

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В СТВОРЕ
УЛ.ВОИНСКОЙ СЛАВЫ, УЛ. ДОБЛЕСТИ В ГОРОДЕ КИНГИСЕПП
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ -4

2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В СТОРЕ
УЛ.ВОИНСКОЙ СЛАВЫ, УЛ. ДОБЛЕСТИ В ГОРОДЕ КИНГИСЕПП
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022

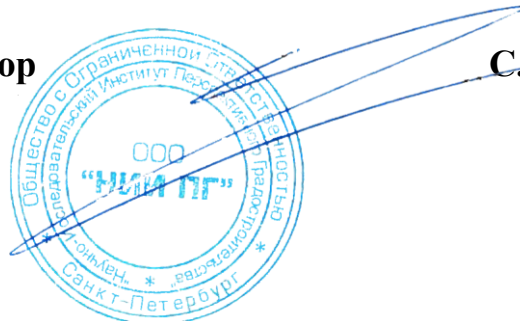
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ -4

Генеральный директор

С. Д. Митягин



2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование
1	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -1- ГМ	Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -1- ТМ	Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"
2	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -2- ГМ	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -2- ТМ	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -2- ИИ	Раздел 4. Приложение 1 Инженерные изыскания (книги 1-4)
		Инженерно-геодезические изыскания
		Инженерно-геологические изыскания
		Инженерно-гидрометеорологические изыскания
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПП -2- ИРД	Раздел 4. Приложение 2 Исходные данные, согласования
3	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-3	Основная часть проекта межевания территории
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-3-ГМ	Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-3-ТМ	Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"
4	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-4- ГМ	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"
	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ-4- ТМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»
5	0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ЭВ	Электронная версия

РАЗДЕЛ 3
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ -4- ГМ

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

№ п/п	Наименование чертежа	№ листа
1	2	3
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, частей лесотаксационных выделов. М 1:2000	1
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков с указанием местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000	2

РАЗДЕЛ 4
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

0908/2022-ЛО-01-08-1286/2022-ПМ -4- ТМ

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 4

ВВЕДЕНИЕ	10
1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	14
2. Обоснование способа образования земельных участков	19
3. Обоснование определения размеров земельных участков	21
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	21

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается в рамках документации по планировке территории, в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Использованные законодательные, нормативные и иные документы:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
7. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
10. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
12. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
14. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
15. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
16. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее по тексту – Классификатор ВРИ).
18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».
21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 г. № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

27. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83.

28. Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 г. № 525.

29. Областной закон Ленинградской области от 20.02.2018 № 20-оз «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области».

30. Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.09.2019 № 58 «О Порядке утверждения документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и признании утратившими силу отдельных приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области».

31. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

33. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
34. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
35. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
36. РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
37. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий") »
38. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.
39. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.
40. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.
41. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт». Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*.
42. СП 58.13330.2012 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003.
43. СП 56.13330.2011 «Производственные здания». Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001.
44. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания». Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87.
45. СП 155.13130.2014 «Склады нефти и нефтепродуктов. Требования пожарной безопасности».
46. СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.
47. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».
48. СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности».
49. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
50. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
51. Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 6-ое издание.
52. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности, утверждена приказом Минприроды России от 29.12.1995 № 539.
53. СНиП 1.02.01-85 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».
54. СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.
55. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.
56. ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».
57. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85.

58. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
59. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
60. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».
61. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
62. Иные нормативы и правила, действующие на территории Российской Федерации и Ленинградской области.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, составляет 6 га.

Проектируемая территория располагается в пределах г. Кингисепп муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Также проектируемая территория располагается в границах территории подведомственного отнесения Кингисеппскому лесничеству - филиалу Ленинградского областного государственного казенного учреждения «Управление лесами Ленинградской области», которое является обособленным подразделением Ленинградского областного государственного казенного учреждения «Управление лесами Ленинградской области», в структуре лесов которого в свою очередь состоит участковое Кингисеппское лесничество (приказ Рослесхоза от 17.10.2008 № 319 «Об определении количества лесничеств на территории Ленинградской области и установлении их границ»).

Планируемые к размещению линейные объекты предусматривают формирование полосы отвода в границах проектирования, включающей существующие, изменяемые и образуемые земельные участки, в том числе в отношении которых предполагается их изъятие для государственных нужд.

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице ниже.

Таблица 1.1 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или условный номер участка	Площадь, земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	4	5	6
Существующие земельные участки					
1	47:20:0902004:7	346	Земли населённых пунктов	Для размещения элементов улично- дорожной сети	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова
Изменяемые земельные участки					
1	47:20:0000000:100	1939672245	Земли лесного фонда	-	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское лесничество. Участковые лесничества: Усть-Лужское кв. 1-82,83-87(части), 88-91,92-94(части), 95-99, 100-101(части), 102-297, Сойкинское кв.1-182, Котельское кв. 1-38,41-171, Георгиевское кв. 1-117, Ивангородское кв.81-86, 90-281,290-384, Кингисеппское кв.7-11,17-24,27,28, 34, 37-42,58-62,79-84,94-100,118,126-129,146- 153,164-169,178-209, Ивановское кв. 1-60,63-79,85- 96, 101-105,112-117,122-132,140-158,160-182, Тикописское кв. 1-6,12-16,25,26, 29,31,33,35,36,43- 57,63-78, 85-93,101-117, 119-125,130-145,154- 163,170-177, Приморское ка.1-10,11-12(части), 13- 32,101-123,201-223, Александровское кв. 1-24,101- 113,201-245,301-314
2	47:20:0902003:624	3805	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
3	47:20:0902003:620	3223	Земли населённых	Земельные участки (территории)	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район

№ п/п	Кадастровый номер или условный номер участка	Площадь, земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	4	5	6
			пунктов	общего пользования	Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп.
4	47:20:0902003:628	417	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
5	47:20:0902003:623	6517	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
Образующие земельные участки					
1	1	3107	Земли лесного фонда	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское лесничество, Кингисеппское участковое лесничество, квартал № 38 (часть выделов 8,9,10)
2	2	1898	Земли лесного фонда	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское лесничество, Кингисеппское участковое лесничество, квартал № 38 (часть выделов 7,11)
3	3	24490	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
4	4	12349	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город

№ п/п	Кадастровый номер или условный номер участка	Площадь, земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	4	5	6
				обслуживание	Кингисепп
5	5	14577	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
6	6	1037	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
7	7	851	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
8	8	92	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
9	9	1270	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп
10	10	646	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп

Границы существующих, изменяемых и образуемых земельных участков отображены на чертежах проекта межевания территории.

Местоположение границ образуемых земельных участков сформированы исходя из условий существующего рельефа местности, осей автомобильных дорог и включает все необходимые конструктивные элементы, в том числе – откосы, насыпи, водоотводные каналы, обеспечивая возможность надежной эксплуатации линейного объекта после его возведения.

При определении местоположения границ образуемых земельных участков обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены с учетом действующих норм отвода земельных участков, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами;

- формирование границ образуемых земельных участков производится в пределах красных линий, обозначающие границы территорий общего пользования;

- требований к образуемым и изменяемым земельным участкам установленной статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Местоположение, границы и площадь образуемых земельных участков определены на основании и с учетом границ и площади частей лесных участков, образованных в установленном законом порядке, характеристики которых соответствуют местоположению лесных кварталов и лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, а также требований к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, градостроительные регламенты на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, не распространяются.

Размещение линейных объектов влечет выполнение работ по изъятию земельных участков для государственных нужд в целях соблюдения норм отвода земельных участков в границах проектируемой полосы отвода линейного объекта.

По данным государственного лесного реестра квартал № 38 Кингисеппского участкового лесничества Кингисеппского лесничества имеет обременение по договору аренды № 2-2008-12-256-3 от 16.12.2008 с ООО «Фактор», государственная регистрация от 20.03.2009 г. № 47-78-01/002/2009-106, вид использования лесов - заготовка древесины, сроком на 49 лет.

В границах отвода автомобильной дороги образуются 2 земельных (лесных) участка с условными номерами 1 и 2, путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:100 в изменённых границах.

В соответствии с проектом межевания изымаемые земельные участки с условными номерами 1 и 2 отнесены к территории общего пользования, вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть.

В связи с размещением линейного объекта в отношении земельных участков с условными номерами 1 и 2 после проведения кадастровых работ с последующей процедурой государственного кадастрового учёта, в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую, категория земель, устанавливаемая после перевода образуемых земельных участков, изменится на земли населенных пунктов.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Размещение линейных объектов предусматривается с образованием новых земельных участков в границах проектирования.

В составе настоящего проекта земельные участки образуются:

- из существующего земельного (лесного) участка с кадастровым номером 47:20:0000000:100, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, путем раздела с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах (на основании статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ);

- из существующих земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0902003:624, 47:20:0902003:620, 47:20:0902003:628, 47:20:0902003:623, относящихся к землям населенных пунктов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, путем раздела с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах (на основании статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ);

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Использование указанных в Таблице 2.1 способов образования земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется в рамках проведения кадастровых работ с последующей процедурой государственного кадастрового учёта.

Таблица 2.1 – Способы образования земельных участков

№ пп	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	1	1-13	47:20:0000000:100	3107	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:100 в изменённых границах
2	2	1-12	47:20:0000000:100	1898	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:100 в изменённых границах

№ пп	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
3	3	1-33	-	24490	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	4	1-23	-	12349	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	5	1-35	-	14577	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	6	1-6	47:20:0902003:624	1037	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:624 с сохранением его в измененных границах
7	7	1-4	47:20:0902003:620	851	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:620 с сохранением его в измененных границах
8	8	1-4	47:20:0902003:628	92	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:628 с сохранением его в измененных границах

№ пп	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
9	9	1-4	47:20:0902003:623	1270	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0902003:623 с сохранением его в измененных границах
10	10	1-4	-	646	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Обоснование определения размеров земельных участков

Проектными решениями предусматривается формирование 10-ти земельных участков общей площадью 60317 кв. м., в том числе:

- 2-х земельных участков общей площадью 5005 кв. м., образуемых из земель лесного фонда, находящихся в федеральной собственности.
- 4-х земельных участков общей площадью 52062 кв. м., образуемых из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена;
- 4-х земельных участков общей площадью 3250 кв. м., образуемых из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности.

Определение размеров (конфигурации и площадей) образуемых земельных участков выполнено на основании нормативных требований, указанных в разделе 2 настоящего тома, а также с учетом проектных решений, разработанных в составе проекта планировки территории, предназначенного для размещения линейных объектов.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено размещение линейного объекта на условиях публичного сервитута на существующие земельные участки и объектов недвижимого имущества, расположенных на таких земельных участках.