| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | ППТ-ПМТ.ППТ-ОЧ | Проект планировки территории.  Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».  Основная часть. |  |
| Проект планировки территории.  Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».  Основная часть. |  |
| 2 | ППТ-ПМТ.ППТ-МО | Проект планировки территории.  Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». |  |
| Проект планировки территории.  Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». |  |
| 3 | ППТ-ПМТ.ПМТ-ОЧ | Проект межевания территории  Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"  Основная часть. |  |
| Проект межевания территории  Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".  Основная часть. |  |
| 4 | ППТ-ПМТ.ПМТ-МО | Проект межевания территории  Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" |  |
| Проект межевания территории  Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка". |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

[*3* Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" 3](#_Toc52222291)

[3.1 Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории. 3](#_Toc52222292)

[3.2 Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории 6](#_Toc52222293)

[4 Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка" 9](#_Toc52222294)

[4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков 9](#_Toc52222295)

[4.2 Обоснование способа образования земельного участка 9](#_Toc52222296)

[4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 9](#_Toc52222297)

[4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 10](#_Toc52222298)

## Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"

## Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории.

## Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории

## Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"

## Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемые земельные участки расположены в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :375:ЗУ1 относятся по категории к землям населенных пунктов и соответствует требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков.

В отношении расположения земельных участков в границах территориальных зон - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования и занимаемые линейными объектами.

## Обоснование способа образования земельного участка

Образуемый земельный участок :ЗУ2 расположен на землях государственная собственность на которые не разграничена, и относится к землям населенных пунктов, в связи с чем выбран способ образования – образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78. В результате анализа сведений ЕГРН выявлена ошибка в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78, так как его границы расположены на конструктивных элементах существующей автомобильной дороги. Рекомендовано перед образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78, либо образовать :ЗУ1 с одновременным уточнением границы земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78.

Образуемый земельный участок :375:ЗУ1 относится по категории к землям населенных пунктов, находится в распоряжении администрации, в связи с чем предусмотрен способ образования – образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

## Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Зона планируемого размещения линейного объекта определялась исходя из фактического расположения улиц, с учетом существующей застройки, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Шириной полосы постоянного отвода автомобильной дороги соответствует нормам отвода земель, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О Нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и дополнению п. 4 вышеуказанных норм». Вместе с тем согласно пунктам 1, 2 и 3 Постановления Правительства РФ № 717 ширина полосы отвода меняется в зависимости от высоты насыпи, крутизны откосов земляного полотна, на подходах к мостам.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта частично расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:1155, 63:31:0000000:1143, 63:31:0000000:1141, для полосы отвода автомобильных дорог общего пользования Суходол - Серноводск, Серноводск - Красноярка, Урал-Серноводск, для обустройства примыкания планируется установление публичного сервитута.