

Общество с ограниченной ответственностью  
«АО-Проект»



В составе: саморегулируемой организаций Союз  
«Проектировщиков Северного Кавказа» от 12.05.2017.  
АС «Объединение изыскателей «Альянс» от 28.03.2019г.

ЗАКАЗЧИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА  
ЗАСТРОИЩИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**«Реконструкция подъездных дорог и инженерных  
коммуникаций на территории регионального  
индустриального парка №1 в г. Невинномысске  
Ставропольского края»**

*Реконструкция подъездных дорог на территории регионального  
индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»

**201-П-2022-2-ПМТ**

**Том 4**

**Ставрополь 2022**

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Взам инв. №	

Общество с ограниченной ответственностью  
«АО-Проект»



В составе: саморегулируемой организацией Союз  
«Проектировщиков Северного Кавказа» от 12.05.2017.  
АС «Объединение изыскателей «Альянс» от 28.03.2019г.

ЗАКАЗЧИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА  
ЗАСТРОИЩИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**«Реконструкция подъездных дорог и инженерных  
коммуникаций на территории регионального  
индустриального парка №1 в г. Невинномысске  
Ставропольского края»**

*Реконструкция подъездных дорог на территории регионального  
индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»

**201-П-2022-2-ПМТ**

**Том 4**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



О. И. Акопьян

В. И. Акопьян

Ставрополь 2022

Взам инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

**ИП Салова Анастасия Владимировна**

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

---

Заказчик - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**Реконструкция подъездных дорог и инженерных коммуникаций  
на территории регионального промышленного парка №1  
в г. Невинномысске Ставропольского края**

*Реконструкция подъездных дорог на территории регионального  
промышленного парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»

**201-П-2022-2-ПМТ**

**Том 4**

ИП Салова Анастасия  
Владимировна:

Ставрополь, 2022

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание	
201-П-2022-2-ПМТ-С	Содержание тома 4	с.3	
201-П-2022-СП	Состав документации по планировке территории	с.4	
201-П-2022-2-ПМТ-Г	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	с.5	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть Лист 1 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)		
	Лист 2 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)		с.6
	Лист 3 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)		с.7
201-П-2022-2-ПМТ-Т	Лист 4 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)	с.8	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	с.9	

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

201-П-2022-2-ПМТ-С									
Изм	Кол.уч	Лист	Подрк	Подп.	Дата				
Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22				
Проверил		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22				
Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22				
Содержание тома 4						Стадия	Лист	Листов	
						П			1
						ИП Салова Анастасия Владимировна			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки территории	
1	201-П-2022-1-ППТ	Основная часть проекта планировки территории Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	201-П-2022-2-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
		Проект межевания территории	
3	201-П-2022-1-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	201-П-2022-2-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Согласовано

В

Подп. и дата

Инв. № подл.

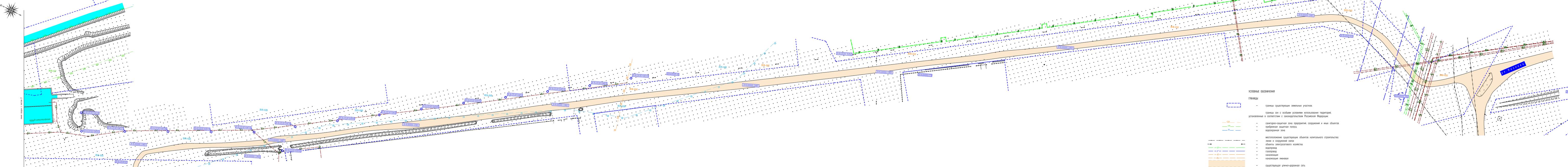
201-П-2022-СП					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22
Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22

Стадия	Лист	Листов
П		1

Состав документации по планировке территории

ИП Салова Анастасия Владимировна

Россия  
Ставропольский край  
Муниципальное образование городской округ – город Невинномысск

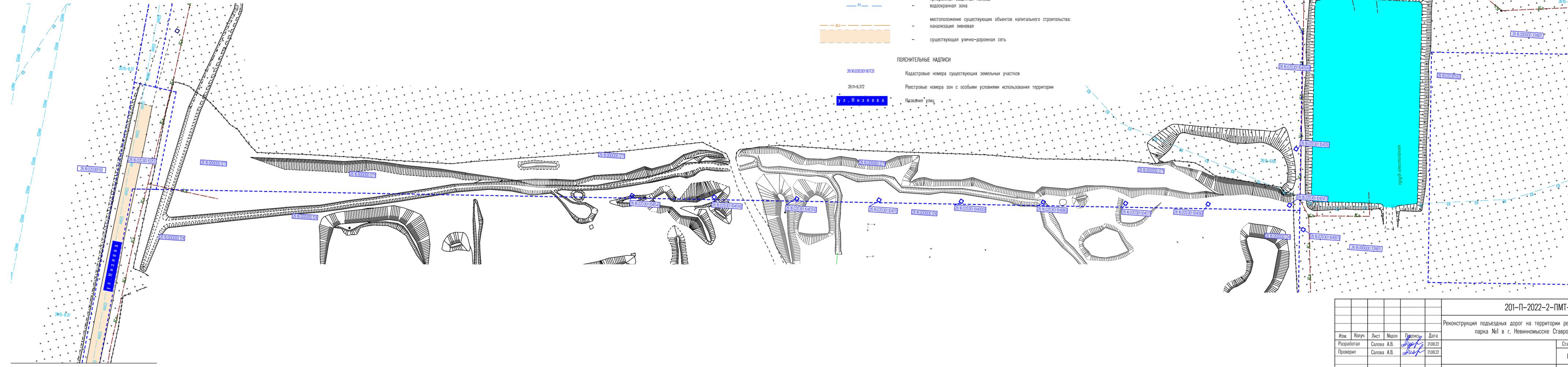


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы существующих земельных участков;
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
  - прибрежная защитная полоса;
  - водоохранная зона;
- местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- линии и сооружения электросети;
  - водопровод;
  - газопровод;
  - канализация;
  - канализация ливневая;
  - существующая улично-дорожная сеть;

- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 28-6000016133 Надастровые номера существующих земельных участков
  - 28-6372 Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории
  - У.А.Н.И.В.А.В. Названия улиц

201-П-2022-2-ПМТ-Г					
Реконструкция подъездных дорог на территории регионального индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края					
Имя	Колуч	Лист	Модок	Подпись	Дата
Разработал	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	20.08.22
Проверил	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	20.08.22
Июль	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	20.08.22
Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)					ИП Салова Анастасия Владимировна
Страницы			Лист	Листов	
П			1	4	

Инф. N блок. Подпись и дата. Взам. Инф. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;
- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона;
- местоположение существующих объектов капитального строительства: канализация ливневая;
- существующая улично-дорожная сеть

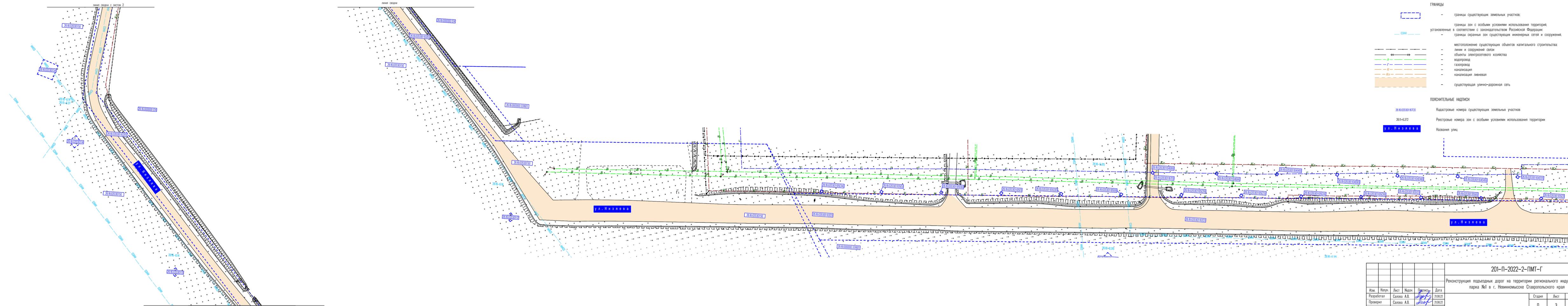
ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- 26.16.02.03.01.16.7(3) Кадастровые номера существующих земельных участков
- 26.15-6.372 Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории
- ул. Низяева Названия улиц

Инв. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

линия сводки с листом 3

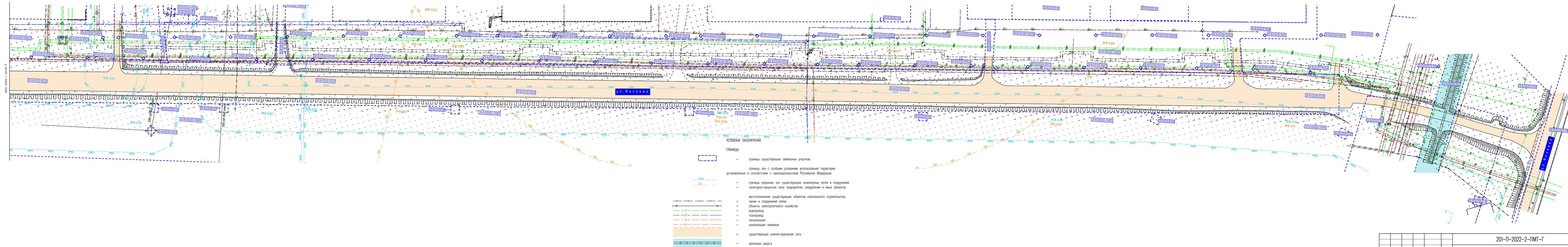
						201-П-2022-2-ПМТ-Г		
						Реконструкция подъездных дорог на территории регионального индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края		
Изм.	Налуч.	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова А.В.			<i>Лиса</i>	21.08.22	П	2	
Проверил	Салова А.В.			<i>Лиса</i>	21.08.22			
						Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)		
Исконтр.	Салова А.В.			<i>Лиса</i>	21.08.22	ИП Салова Анастасия Владимировна		



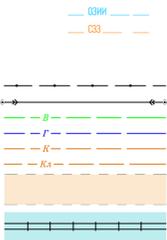
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы существующих земельных участков;
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - границы охраняемых зон существующих инженерных сетей и сооружений;
  - местоположение существующих объектов капитального строительства: линии и сооружения связи;
  - объекты электросетевого хозяйства;
  - газопровод;
  - канализация;
  - канализация ливневая;
  - существующая улично-дорожная сеть
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 2616:02:03:01:01:131 - Cadastral numbers of existing land plots
  - 2616-6:372 - Cadastral numbers of zones with special conditions of land use
  - ул. Низяева - Street names

					201-П-2022-2-ПМТ-Г			
					Реконструкция подъездных дорог на территории регионального индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края			
Изм.	Номер	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	21.08.22	П	3	
Проверил	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	21.08.22			
Исполн.	Салова А.В.			<i>[Signature]</i>	21.08.22			
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)		
						ИП Салова Анастасия Владимировна		

Инф. N Док. Подпись и дата (Васм. инф. N



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы существующих земельных участков;
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;
  - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
  - местоположение существующих объектов капитального строительства:
  - линии и сооружений связи;
  - объекты электросетевого хозяйства;
  - водопровод;
  - газопровод;
  - канализация;
  - канализация ливневая;
  - существующая улично-дорожная сеть;
  - железная дорога;



- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 26:16:020301:041633 — Кадастровые номера существующих земельных участков
  - 26:16-6:372 — Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории
  - ул. Н.И.Зяева — Названия улиц

					<b>201-П-2022-2-ПМТ-Г</b>			
					Реконструкция подъездных дорог на территории регионального индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края			
Изм.	Ном.ч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова А.В.			<i>Салова А.В.</i>	21.08.22	П	4	
Проверил	Салова А.В.			<i>Салова А.В.</i>	21.08.22			
Н.контр.	Салова А.В.			<i>Салова А.В.</i>	21.08.22	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)		
						ИП Салова Анастасия Владимировна		

## Содержание

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.....	10
2 Обоснование способа образования земельного участка .....	10
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	10
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	11

Согласовано

В

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>201-П-2022-2-ПМТ-Т</b>		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата			
Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22	Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Проверил		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22	ИП Салова Анастасия Владимировна		
Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	21.08.22			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		

## 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

Местоположение границ образуемых земельных участков определено по границе полосы отвода автомобильной дороги согласно проектной документации объекта: «Реконструкция подъездных дорог и инженерных коммуникаций на территории регионального индустриального парка №1 в г. Невинномысске Ставропольского края», разработанной ООО «АО ПРОЕКТ» в 2022 г. с учетом местоположения ранее отведенных земельных участков, за исключением земельного участка полотна железной дороги с кадастровым номером 26:16:000000:8, из которого проектом не предусмотрено образование земельного участка.

Согласно статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в связи с этим требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не распространяются на образование земельного участка.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Граница полосы отвода автомобильной дороги состоит как из ранее отведенных земельных участков, так и проходит по землям, не находящимся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, в связи с этим способ образования земельных участков 1 этапа выбран в соответствии со статьей 11.3 и 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в для 2 этапа в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

## 3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемых земельных участков определен аналитическим методом путем расчета границы полосы отвода автомобильной дороги согласно проектной документации объекта: «Строительство подъездной дороги и инженерных коммуникаций на территории регионального индустриального парка №2 в г. Невинномысске Ставропольского края», разработанной ООО «АО ПРОЕКТ» в 2022 г., с учетом границ ранее отведенных земельных участков в программном продукте «ТехноКад-Гео».

Изм.	Кол.уч	Лист	№дрк	Подп.	Дата	201-П-2022-2-ПМТ-Т	Лист
							2
Инва. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №					

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

Настоящей документации по планировке территории установление публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, не рассматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№дрк	Подп.	Дата	201-П-2022-2-ПМТ-Т	