

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 инб. №	
Подп. И дата	
Инб. № 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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

201-П-2022-2-ПМТ-С								
Изм	Кол.уч	Лист	Подк	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

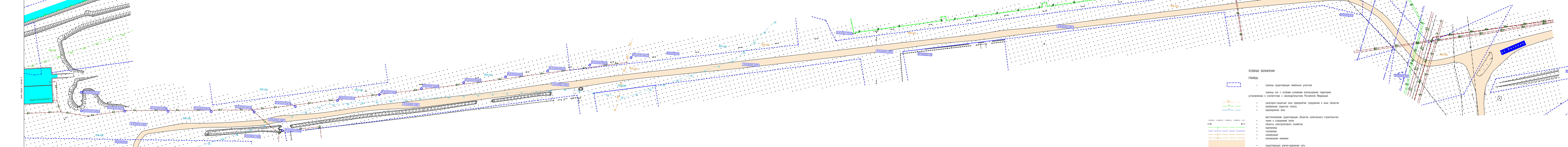
Инв. № подл.

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



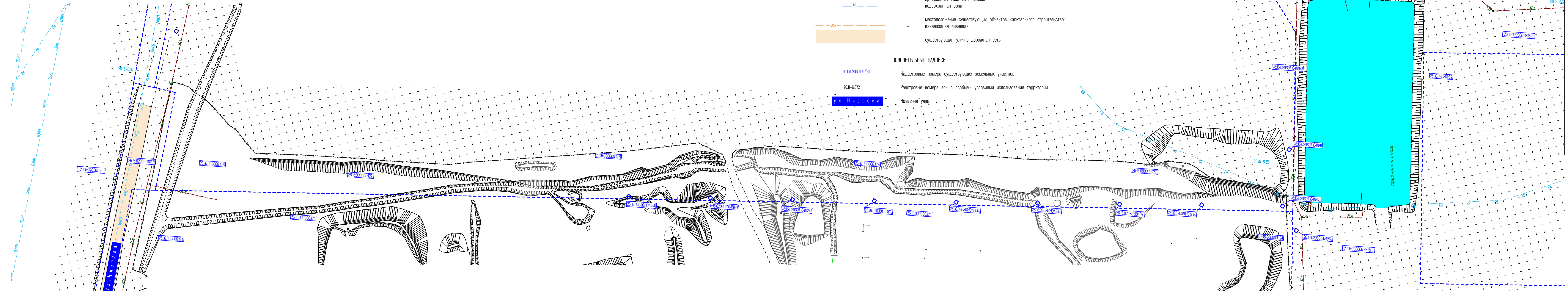
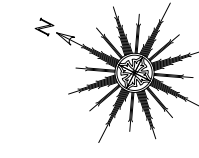
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы существующих земельных участков;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - прибрежная защитная полоса,
 - водоохранная зона
- местоположение существующих объектов капитального строительства:
- линии и сооружения связи
 - объекты энергетического хозяйства
 - водопровод
 - газопровод
 - канализация
 - канализация ливневая
 - существующая улично-дорожная сеть
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 28-8/003/001/6733 Надастровые номера существующих земельных участков
 - 28-8/0372 Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории
 - У.А. Н.И. С.А.И.В.А. 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>[Подпись]</i>	20.08.22
Проверил	Салова А.В.			<i>[Подпись]</i>	20.08.22
Исполн.	Салова А.В.			<i>[Подпись]</i>	20.08.22

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)

ИП Салова Анастасия Владимировна



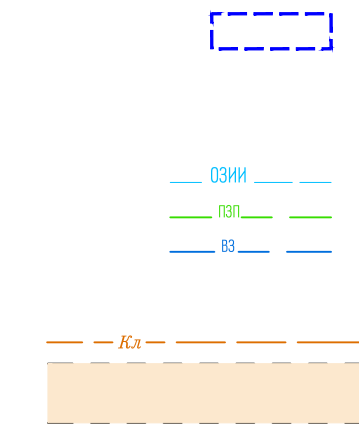
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы 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

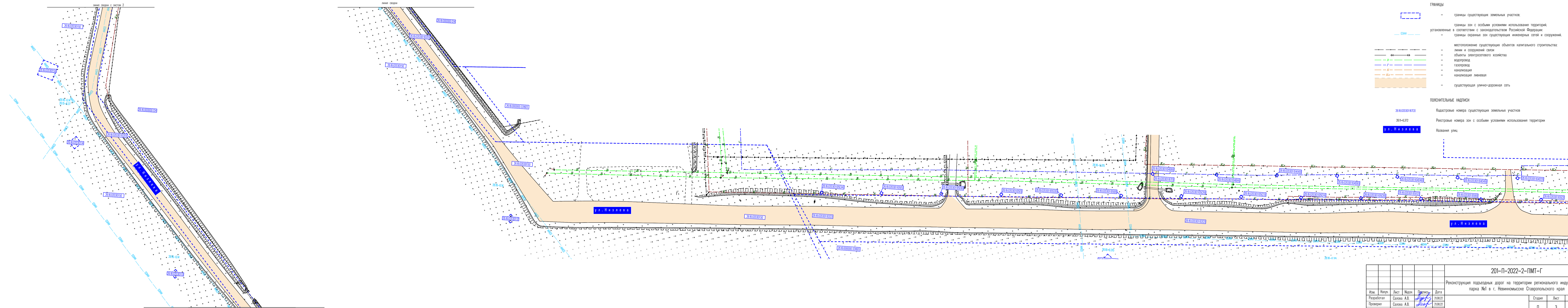
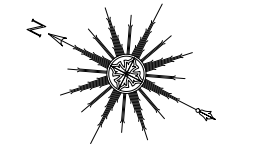
- 26.16.02.03.01.16.7(3) - Кадастровые номера существующих земельных участков
- 26.15-6.372 - Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории
- ул. Низяева - Названия улиц



линия сводки с листом 3

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

						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			
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)		
Исполн.	Салова А.В.			<i>Лиса</i>	21.08.22	ИП Салова Анастасия Владимировна		

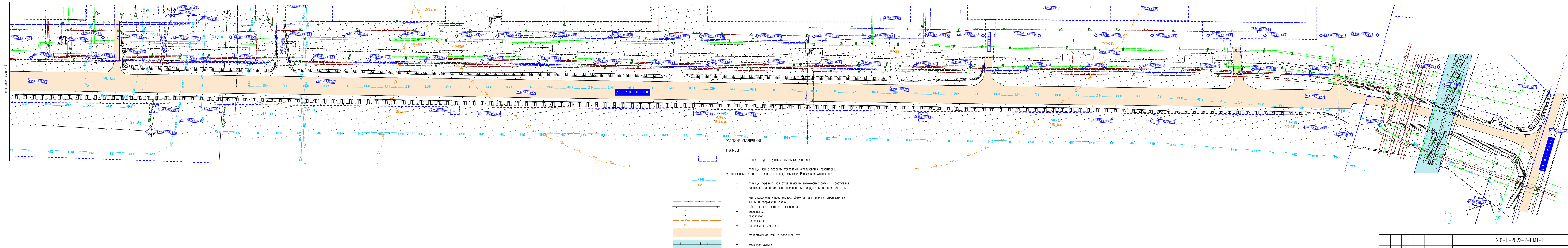
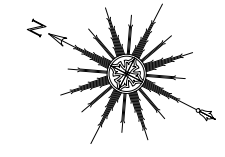


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы существующих земельных участков;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - линии и сооружения связи;
 - объекты электросетевого хозяйства;
 - водопровод;
 - газопровод;
 - канализация;
 - канализация ливневая;
 - существующая улично-дорожная сеть
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 26 16 02 03 01 01 13 — Кадастровые номера существующих земельных участков
 - 26 16-6.372 — Регистровые номера зон с особыми условиями использования территории
 - ул. Низяева — Названия улиц

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

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

Листа 4



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ОЗНИ
 - ОЗС
- 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;
 - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- местоположение существующих объектов капитального строительства:
 - линии и сооружения связи;
 - объекты электросетевого хозяйства;
 - водопровод;
 - газопровод;
 - канализация;
 - канализация ливневая;
 - существующая улично-дорожная сеть;
 - железная дорога;

	26:16:020301:04163	Кадастровые номера существующих земельных участков
	26:16-6-372	Регистровые номера зон с особыми условиями использования территории
	ул. Н.И.Зяева	Названия улиц

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

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.

						201-П-2022-2-ПМТ-Т		
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
Изм.	Кол.уч	Лист	№дрк	Подп.	Дата		

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	