

Приложение к распоряжению Росавтодора

от _____ № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА Р-21 "КОЛА" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ -
ПЕТРОЗАВОДСК - МУРМАНСК - ПЕЧЕНГА - ГРАНИЦА С
КОРОЛЕВСТВОМ НОРВЕГИЯ НА УЧАСТКЕ КМ 465 - КМ 471,
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ООО «ПромОборудование»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА Р-21 "КОЛА" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ -
ПЕТРОЗАВОДСК - МУРМАНСК - ПЕЧЕНГА - ГРАНИЦА С КОРОЛЕВСТВОМ
НОРВЕГИЯ НА УЧАСТКЕ КМ 465 - КМ 471, РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Генеральный директор



Иванов М.Н.

**г. Нижний Новгород
2024 г.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА Р-21 "КОЛА" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ -
ПЕТРОЗАВОДСК - МУРМАНСК - ПЕЧЕНГА - ГРАНИЦА С КОРОЛЕВСТВОМ
НОРВЕГИЯ НА УЧАСТКЕ КМ 465 - КМ 471, РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Генеральный директор

Руководитель проектов



М.В. Конашенкова

А.И. Богданов

Санкт-Петербург

2024 г.

Оглавление

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

1. Чертеж межевания территории, на котором отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории.....3

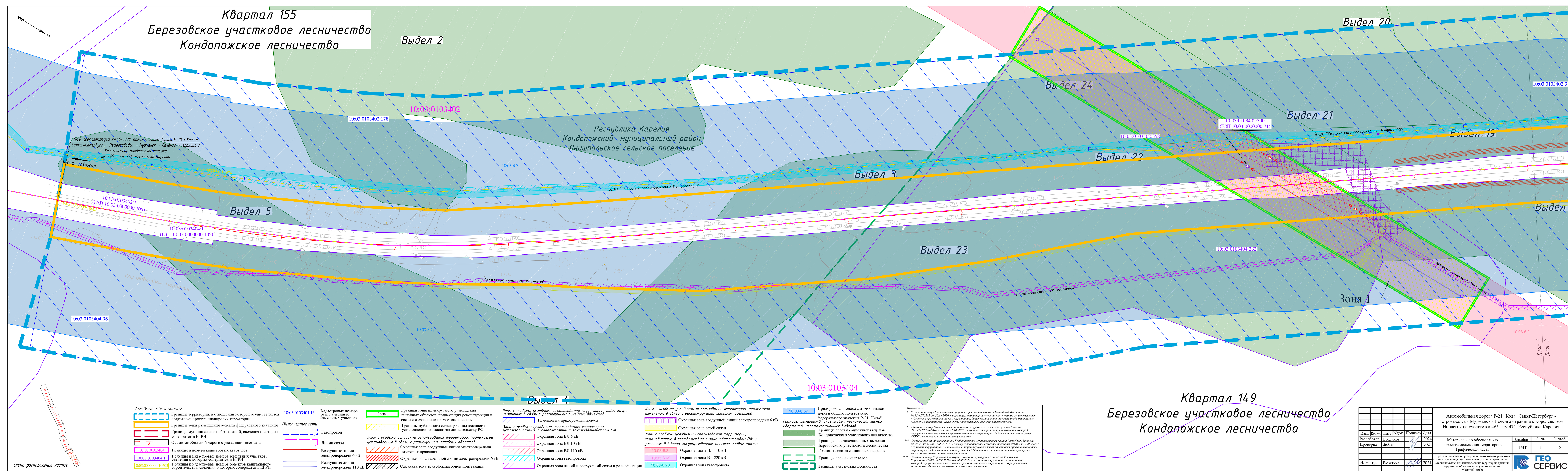
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

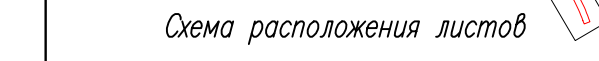
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков 9

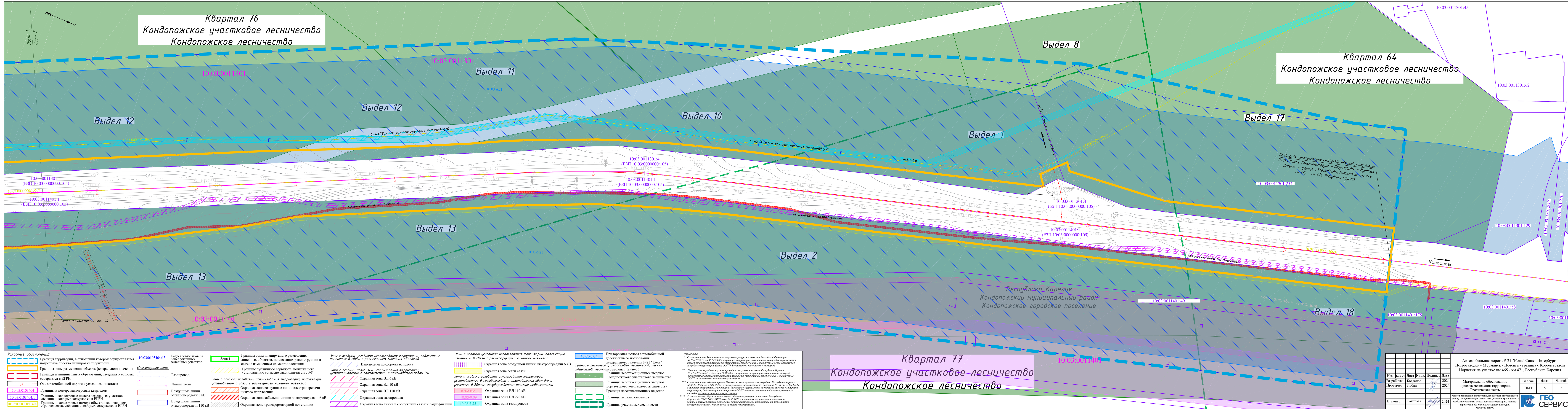
2. Обоснование способа образования земельного участка 9

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 10

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 11







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 с целью размещения линейного объекта «Автомобильная дорога Р-21 "Кола" Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия на участке км 465 - км 471, Республика Карелия» определено с учетом границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Ширина полосы отвода (зона планируемого размещения линейного объекта) соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» для 4-полосных дорог II категории.

Зона планируемого размещения линейного объекта принята из условий производства работ и дальнейшей эксплуатации, и включает 3 м от подошвы насыпи до границ зоны планируемого размещения.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии со следующими требованиями:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов.

Также в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящем проекте межевания территории для размещения линейного объекта, предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, стоящего на государственном кадастровом учете, попадающего в границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Дополнительно проектом межевания предусмотрено:

- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 10:03:0103402:300, входящего в состав единого землепользования 10:03:0000000:71, ввиду изменения местоположения опоры ВЛ 110 кВ в связи с переустройством ВЛ-110 кВ ПАО «Россети Северо-Запад» (технические условия на переустройство электрических сетей №МР2/3/229-08/288 от 17.01.2023 г. ПАО «Россети Северо-Запад» представлено в исходно-разрешительной документации материалов по обоснованию проекта планировки территории.
- земельные участки с кадастровыми номерами: 10:03:0103404:421, 10:03:0103404:422 отнесены к изменяемым в связи с изменением категории земель в соответствии с п. 2 ст. 11 Федерального закона от 03.08.2018 г. №341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов" и вида разрешенного использования земельных участков.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с предельными (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

В соответствии с этим размеры образуемых земельных участков определены с учетом:

- границ зоны планируемого размещения линейного объекта, при этом зона планируемого размещения определена на основании требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- границ территорий общего пользования (красных линий таких территорий);
- границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

В соответствии п. 2 ст. 39.37 ЗК РФ сформированы границы публичного сервитута, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 39.41 ЗК РФ границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, следовательно, границы публичных сервитутов совпадают с границами зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции.