

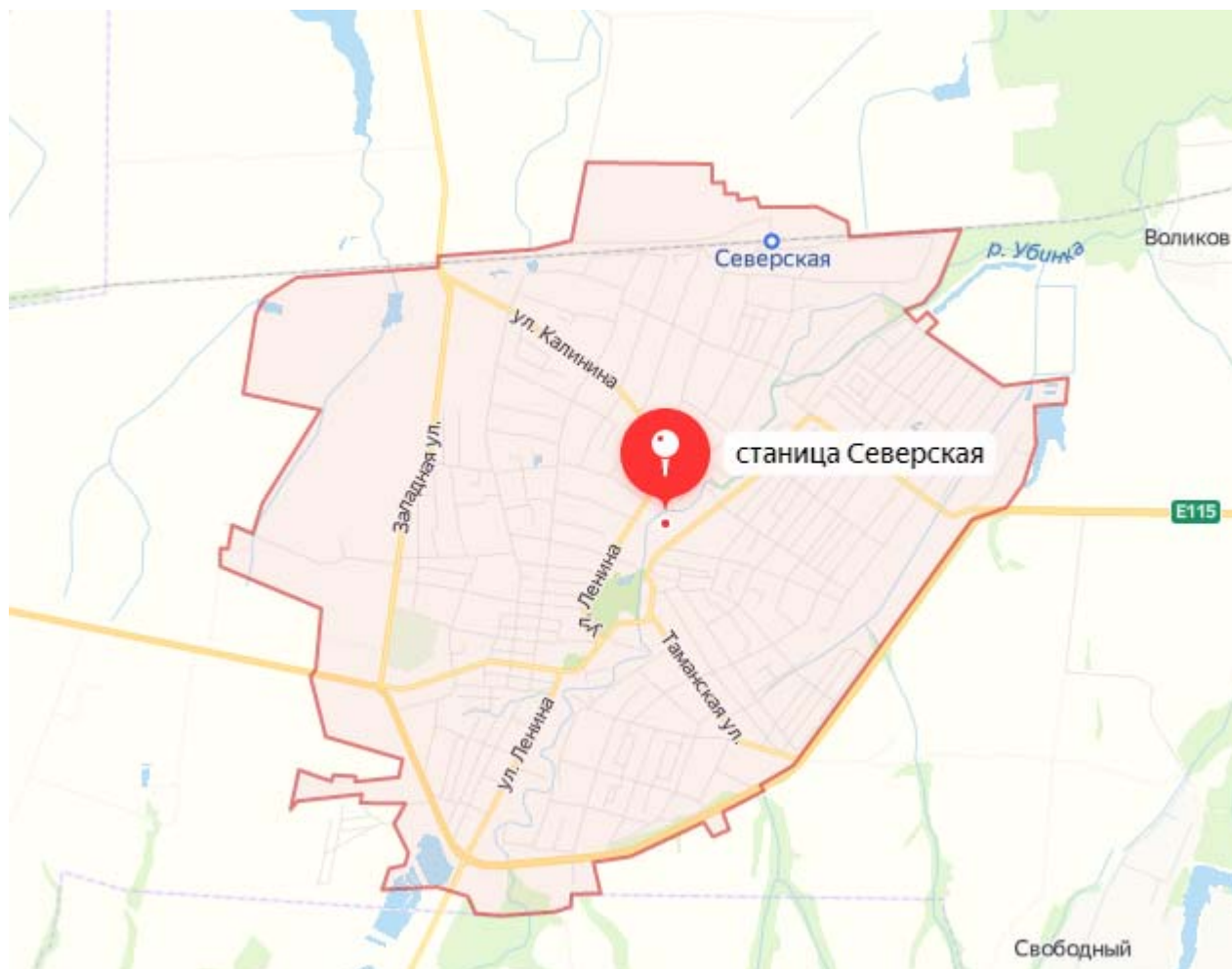
Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Пояснительная записка)

для размещения объекта по титулу:

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе
ул. Островского и ул. Комендантской»



Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью
«Межевой земельный центр» (ООО «Межевой земельный центр»)
Краснодар, 2022 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Раздел 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Пояснительная записка)

**для размещения объекта по титулу:
«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе
ул. Островского и ул. Комендантской»**

Директор



Ю.А. Алексеюк

**Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью
«Межевой земельный центр» (ООО «Межевой земельный центр»)
Краснодар, 2022 г.**

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северной в районе ул. Островского и ул. Комендантской»

Состав проекта

Наименование раздела	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Содержание раздела 4

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Содержание	1	1	3
4	Пояснительная записка	1	2	4-5

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения не установлены, так как в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства при проектировании объекта не применяются, так как объект расположен вне границ территорий исторического поселения федерального или регионального значения.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Способы образования земельных участков для размещения проектируемого объекта осуществляется в строгом соответствии с требованиями ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации:

- Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности осуществляется в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации как «образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;

- Образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в собственности физических и юридических лиц осуществляется путем раздела в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обоснование определения размеров образуемого участка

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 п.13 б граница зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов. Она обеспечивает соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Воронежской области.

Таким образом, граница зоны планируемого размещения линейного объекта: «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных с ст-це Северной в районе ул. Островского и ул.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Выполнил

Р.В. Ружьев

Директор

Ю.А. Алексеюк

Пояснительная записка

Стадия

Лист

Листов

1

2

ООО «Межевой земельный
центр»

Комендантской» установлена на основании Решение Северского районного суда Краснодарского края от 12 августа 2015 года к делу №2-566/15 и данных Генерального плана Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края от 10 ноября 2011 года № 199 (в редакции утверждённой Решением Совета муниципального образования Северский район от 19 сентября 2019 года № 449).

Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зоны планируемого размещения линейных объектов, установленные настоящим проектом планировки территории.

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

Публичный сервитут в рамках данного проекта не устанавливается.

Взам. инв. №							Лист	
	Подпись							
							Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			