

# ООО «Я-ПРОЕКТ»

Документация по планировке территории,  
предусматривающей  
размещение автомобильной дороги по ул.  
Магистральная  
(в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных  
проездов  
11 микрорайона города Качканара

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка".

## Содержание

Содержание.....	2
а) 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;.....	3
б) обоснование способа образования земельного участка; .....	4
в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; .....	5
г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. ....	6

**а) 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;**

Нормативная точность определения координат характерных точек границ земельных участков зависит от установленного для такого земельного участка целевого назначения и разрешенного использования.

В соответствии с ч. 7 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требования к точности определения координат характерных точек границ земельных участков устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

До утверждения требований к точности определения координат характерных точек границ земельных участков применяются Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003 (п. 15.2, таблица 1). Таким образом, нормативная точность определения координат характерных точек границ земельных участков должна соответствовать целевому назначению и разрешенному использованию земельного участка, установленным на день проведения кадастровых работ.

Выполненный проект межевания соответствует всем нормативным требованиям.

Участок проектирования находится в центральной части г.Качканар на территории сложившейся городской застройки. Участок граничит с жилыми домами, гаражами и насыщена инженерными коммуникациями.

Согласно инженерным изысканиям, участок проектирования находится вне 1-3 пояса ЗСО источника водоснабжения Верхне-Качканарского водохранилища.

Участок изыскательских работ расположен вне ограничений природоохранного характера: земель лесфонда, особо охраняемых природных территорий, месторождений полезных ископаемых, вне скотомогильников. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, отсутствуют.

Участок находится вне водоохраных зон Нижне-Качканарского водохранилища. Объекты и зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения на данном участке отсутствуют. На участке изысканий отсутствуют полигоны ТБО.

Согласно инженерным изысканиям, установлено что водным объектом вблизи участка проектирования является небольшой водоем, расположенный к северу от дома по адресу 11-й микрорайон, 24. В государственный водный реестр рассматриваемый водоем не внесен. В отделе водных ресурсов по Свердловской области информация по водоему отсутствует.

На участке проектирования скотомогильники (биотермические ямы) и сибирязвенные захоронения не зарегистрированы. Заключение о наличии месторождений полезных ископаемых для участка, расположенного в черте населенного пункта, не требуется.

Участок проектирования пригоден для расположения автомобильных дорог.

## **б) обоснование способа образования земельного участка;**

Все земельные участки образованы согласно "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020).

Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

п. 3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Изъятие земельных участков принято согласно "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020).

Статья 49. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок 66:48:0317001: 2374 подлежит изъятию и изменению вида разрешенного использования. Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка 66:48:0317001: 2374 – автомобильный транспорт.

## **в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;**

Определение границ для размещения линейного сооружения – автомобильная дорога предусматривает расположение конструктивных и планировочных решений, планируемые в отношении линейного объекта в красных линиях, а также расположения транзитных инженерных сетей.

Территория проектирования контура №1,2,3 расположена в границах кадастровых кварталов 66:48:0303001, 66:48:0312001, 66:48:0312003, 66:48:0318001, 66:48:0318002, 66:48:0318003, 66:48:0317001, 66:48:0314002, 66:48:0321003, 66:48:0322001.

Для расположения всех необходимых конструктивных и планировочных элементов сформированы следующие земельные участки с условными номерами:

- в пределах контура №1: 66:48:0303001:ЗУ1, 66:48:0322001:ЗУ1, 66:48:0312003:ЗУ1, 66:48:0312006:ЗУ1, 66:48:0312001:ЗУ1, 66:48:0318003:ЗУ1, 66:48:0318003:ЗУ2, 66:48:0318003:ЗУ3, 66:48:0318002:ЗУ1, 66:48:0318001:ЗУ1, 66:48:0322001:ЗУ1, 66:48:0321003:ЗУ1;
- в пределах контура №2: 66:48:0317001:ЗУ1, 66:48:0317001:ЗУ2;
- в пределах контура №3 :66:48:0317001:ЗУ3, 66:48:0317001:ЗУ4, 66:48:0317001:ЗУ5, 66:48:0317001:ЗУ6, 66:48:0317001:ЗУ7, 66:48:0317001:ЗУ8, 66:48:0317001:ЗУ9, 66:48:0317001:ЗУ10, 66:48:0317001:ЗУ11, 66:48:0317001:ЗУ12 .

**г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего  
установлению в соответствии с законодательством Российской  
Федерации.**

Для расположения конструктивных и планировочных решений, планируемые в отношении линейных объектов - автомобильная дорога проектом предусмотрено установление публичных сервитутов для расположения элементов планируемых линейных объектов учитывая расположение всех необходимых элементов.

Установление публичного сервитута принято согласно "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020).

Статья 39.39. Условия установления публичного сервитута.

Установление публичного сервитута принято на следующих земельных участках:

- для контура №1: 66:48:0000000:1474(24); 66:48:0000000:3139, 66:48:0318003:142, 66:48:0318003:141, 66:48:0318001:168, 66:48:0322001:41, 66:48:0000000:3175, 66:48:0000000:3171(1), 66:48:0322001:129.
- для контура №3: 66:48:0317001:2255.