

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ К СНТ «ЛАДА»
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Главный архитектор проекта

Согрин Е.Е.

Челябинск
2021 год

Содержание

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

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.02.2021 № 200 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (в редакции от 26.08.2020), проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории для размещения линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект межевания) включают в себя раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

Лист 1*. Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000;

а также раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка», состав которого отражен в содержании настоящих текстовых материалов.

(Примечание: * – лист 4 графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» совмещен с листом 1 графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории данного линейного объекта.)

2. 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

Определение местоположения границ образуемого земельного участка вне границ земель лесного фонда, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, выполнено на основании Земельного кодекса Российской Федерации, а также «Правил землепользования и застройки (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением собрания депутатов Сосновского муниципального района от 30.06.2020 № 748.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка в границах земель лесного фонда установлено с учетом минимально достаточной ширины зоны размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к СНТ «Лада»» (6,0 м).

3. Обоснование способа образования земельного участка

Способ образования земельного участка установлен согласно главе I.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – второстепенная улица в жилой застройке (переулок) определена 10,0 м согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов Долгодеревенского сельского поселения от 26.03.2015 № 12.

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильной дороги V категории (согласно пункту 7.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области») в границах земель лесного фонда установлена 6,0 м с целью сохранения древесной, кустарниковой и травяной растительности такого фонда при минимально достаточной ширине зоны размещения линейного объекта.

Поперечные профили автомобильной дороги V категории и второстепенной улицы в жилой застройке (переулок) приведены на листе 3 «Схема вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» раздела 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», принимая во внимание пункт 7.2 «Расчетные параметры и категории улиц, дорог сельских населенных пунктов» отмеченных местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения.

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

Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, не приводится ввиду их отсутствия.