

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта:

***«Строительство надземного пешеходного перехода на км 2+850
автомобильной дороги «Махачкала — Турали — Каспийск»***

2. Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

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

**Заказчик: Государственное казенное учреждение Республики Дагестан
"Управление автомобильных дорог Республики Дагестан" ГКУ
"Дагестанавтодор"**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта:

***«Строительство надземного пешеходного перехода на км
2+850 автомобильной дороги «Махачкала — Турали —
Каспийск»***

2. Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

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

Директор



Дзгоева А.В.

**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2025**

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Содержание

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

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

Параметры проектируемого надземного пешеходного перехода подобраны таким образом, чтобы обеспечить максимально возможное значение радиусов кривых, исключить короткие прямые вставки между кривыми, а также обеспечить зрительную ясность и плавность проектируемого объекта с учетом существующей и планируемой застройки, и инфраструктуры.

Для обеспечения доступа к надземному пешеходному переходу, проектной документацией предусматривается устройство 2-ух пешеходных дорожек общей протяженностью 65,84 пог.м.

Ширина пешеходных дорожек принята – 3.00 м. Тротуар сопряжен с проезжей частью дороги. Проезжая часть со стороны тротуара отделена бортовым камнем БР100.30.15. Тротуар приподнят относительно проезжей части на 15 см. Сток дождевых вод направлен в сторону дороги.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные единого государственного реестра недвижимости (выписки ЕГРН, кадастровые планы территории).

В рамках разработки проекта межевания территории, предназначенного для размещения объекта «Строительство надземного пешеходного перехода на км 2+850 автомобильной дороги «Махачкала — Турали — Каспийск». (далее – Объект), в границах зоны планируемого размещения линейного объекта необходимо формирование земельных участков, общей площадью 443 кв. м. (0,0443 га). Также в границах разработки находится земельный участок с кадастровым номером 05:40:000074:2217, полностью попадающий в границы линейного объекта и не требующий проведения кадастровых работ, общей площадью 442 кв.м. (0,4433га).

При формировании образуемого земельного участка также учтены требования правил землепользования и застройки территории, в пределах которой производится образование земельного участка с целью соблюдения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В отношении земельных участков, образуемых для размещения Объекта на период эксплуатации Объекта (постоянная полоса отвода), предполагается резервирование для государственных нужд в порядке, предусмотренном статьями 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11.2-11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

Взам. инв. №	При формировании образуемого земельного участка также учтены требования правил землепользования и застройки территории, в пределах которой производится образование земельного участка с целью соблюдения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.								
	2. Обоснование способа образования земельного участка								
Подпись и дата	В отношении земельных участков, образуемых для размещения Объекта на период эксплуатации Объекта (постоянная полоса отвода), предполагается резервирование для государственных нужд в порядке, предусмотренном статьями 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11.2-11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.								
	Настоящим проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:								
Инв. № подл.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Выполнил		Фофанов А.А.				Пояснительная записка		
	Директор		Дзгоева А.В						
							Стадия	Лист	Листов
								1	5
						ООО «Межевой земельный центр»			

- Образование земельного участка в путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:150, 05:40:000078:3146 и 05:40:000000:20922.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Параметры проектируемого пешеходного перехода подобраны таким образом, чтобы обеспечить зрительную ясность и правильность проектируемой дороги с учетом существующей и планируемой застройки и инфраструктуры.

Постоянный отвод автомобильной дороги органичен проектными решениями, с учетом минимально необходимых и допустимых границ изъятия, с учетом требований действующего законодательства.

Принимаемый размер образуемых земельных участков обосновывается имеющимися конструктивными элементами пешеходного перехода с учетом минимального отступа от крайнего элемента объекта недвижимости автодорожного комплекса.

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

На стадии сбора исходных данных для разработки проекта полосы отвода были получены сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий на кадастровые кварталы 05:40:000074, 05:40:000078, 05:40:000079.

Земельные участки, необходимые для строительства объекта расположены на землях категории: земли населенных пунктов.

В порядке, предусмотренном Статьей 39.37 ЗК РФ в рамках данной документации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

- складирование строительных и иных материалов, возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта, муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Каталоги координат характерных точек границ установления публичного сервитута приведены в Таблице №1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Каталоги координат характерных точек границ установления публичного сервитута приведены в Таблице №1.					
						Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Лист	
							2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таблица №1

Обозначение ха- рактерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Условный номер земельного участка ПС1		
Площадь земельного участка 1090 м ²		
Обозначение ха- рактерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	213372,48	356096,67
2	213376,56	356093,44
3	213381,32	356089,62
4	213383,25	356087,82
5	213387,60	356084,16
6	213388,95	356085,81
7	213396,47	356079,58
8	213397,10	356080,35
9	213396,55	356080,82
10	213422,06	356111,63
11	213406,65	356124,38
12	213384,72	356097,89
13	213362,62	356115,83
14	213357,12	356109,05
1	213372,48	356096,67

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата