

ООО «С-Проект»

**Проект планировки, проект межевания территории для
размещения автомобильной дороги с элементами
благоустройства по улице Комсомольской и переулку
Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в
городе Шадринске**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**г. Екатеринбург
2025 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	3
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.....	3
2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	3
3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	4
4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	4

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

Необходимость реконструкции автодороги обусловлена тем, что в настоящее время участок автомобильной дороги по пер. Пионерскому не соответствует нормативным параметрам, установленным СП 42.13330.2016, так как на данном участке улицы ширина проезжей части составляет 2,5-3 м, и имеет 2 полосы движения. Также вдоль трассирования ул. Комсомольской и пер. Пионерского отсутствует пешеходная связь вдоль реки Исеть, нет второго возможного прецедента по локальному расширению с целью увеличения показателей (таких как пропускная способность) объекта местного значения.

Граница образуемого земельного участка установлена с учетом обеспечения необходимого увеличения пропускной способности транспорта, приведения пер. Пионерский в нормативное состояние, а также обеспечения пешеходной связи между ул. Комсомольской и пер. Пионерский.

В соответствии с п.4.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Соответственно, требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемого земельного участка не устанавливаются.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Проект межевания предлагается выполнить в два этапа.

Этап 1

Предлагается изъять 4 земельных участка для муниципальных нужд (таблица 1.2).

Предлагается сформировать земельный участок :3У:1 под автомобильную дорогу с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске (реконструкция ул. Комсомольской и пер. Пионерского) из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Предлагается разделить земельный участок с кадастровым номером 45:26:000000:4683, на котором располагается газораспределительные сети, так, чтобы его часть попадающая в границы размещения линейного объекта сформировала участок :ЗУ:2.

Этап 2

Предлагается объединить земельные участки :ЗУ:1 и :ЗУ2 с образованием земельного участка :ЗУ:1 в новых границах.

Таблица 1.1. Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков

Условный № земельного участка	Площадь, кв. м	Вид кадастровых работ	Разрешенное использование проектируемого земельного участка	Назначение участка
Этап1				
:ЗУ:1	7197	Кадастровый квартал 42:11:0116039, 42:11:0116041 Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	Для размещение улично-дорожной сети
:ЗУ:2	817	Раздел участка 45:26:000000:4683	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	Для размещение улично-дорожной сети
Этап2				
:ЗУ:2	8016	Объединение земельных участков :ЗУ:1 и :ЗУ:2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	Для размещение улично-дорожной сети

*Вид разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение объекта, принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540.

Таблица 1.2. Сведения о земельных участках, предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид собственности	Разрешенное использование земельного участка
45:26:070637:44	212	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:24	360	Частная собственность	для эксплуатации жилого

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид собственности	Разрешенное использование земельного участка
			дома и ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:56	366	Частная собственность	для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:45	203	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка установлен с учетом обеспечения необходимого увеличения пропускной способности транспорта, приведения пер. Пионерский в нормативное состояние, а также обеспечения пешеходной связи между ул. Комсомольской и пер. Пионерский.

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

Проектом межевания территории не предусматривается выделение публичного сервитута.