

М Мотовилиха

ООО «Мотовилиха»
614070, г. Пермь, ул. Дружбы, 23, офис 555
тел/факс: (342) 2-63-06-60
E-mail: motoviliha-druzhba@yandex.ru

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части кадастрового квартала 59:07:2500101 для размещения (строительства)
линейного объекта автомобильной дороги «Мокино-Майский»

Муниципальный контракт № б/н от 28.06.2021

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Директор

Питиримов И.Е.

Пермь, 2021

Анализ существующего использования территории

Для подготовки основной части проекта межевания территории были использованы материалы инженерных изысканий и Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на июнь 2021 г.

Информация о земельных участках, сведения о которых содержатся в ЕГРН на момент подготовки документации, приведены в графической части проекта – на схеме фактического землепользования.

Согласно материалам документов территориального планирования, особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах территории проектирования отсутствуют.

Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Документами градостроительного зонирования Краснокамского городского округа
- Техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

При разработке документации были использованы следующие исходные данные:

1. Материалы инженерных изысканий;
2. Кадастровый план территории кадастровых кварталов
3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

При подготовке проекта межевания территории, границы проектируемых земельных участков устанавливались в зависимости от определенных проектом планировки территории элементов планировочной структуры, с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости.

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

Границы земельных участков определены таким образом, чтобы максимально учесть права собственников смежных земельных участков и минимизировать количество изымаемых для муниципальных нужд частей земельных участков, в соответствии с частью 2 статьи 49 Земельного кодекса

РФ, а также для недопущения образования вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы между образуемыми земельными участками под автомобильную дорогу и смежными земельными участками.

Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания предлагается:

1 этап: образование земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:2500101:72 и 59:07:2500101:489, в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса РФ "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021). Изъятие этих участков для размещения (строительства) линейного объекта автомобильной дороги «Мокино - Майский», для государственных или муниципальных нужд, регламентировано статьей 56.3 Земельного кодекса РФ "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021)

Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:

1. предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;
2. возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
3. возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

Плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка.

Предусматривается смена категории образуемых участков 1-59:07:2500101:72 и 2-59:07:2500101:489 с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Графическая информация отображена на чертеже межевания территории (1 этап).

Перечень существующих земельных участков

Номер по порядку	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Сведения о регистрации прав на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	59:07:2500101:72	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Акционерное общество "Пермский свинокомплекс" Аренда: Вожаков Владимир Иванович	Для сельскохозяйственного производства	1371159
2	59:07:2500101:489	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность: Акционерное общество "Пермский свинокомплекс"	Для сельхозпроизводства	12012
3	59:07:2500101:183	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность Российская Федерация	Для сельскохозяйственного производства	6
4	59:07:2500101:182	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность Российская Федерация	Для сельскохозяйственного производства	6
5	59:07:2500101:442	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность Российская Федерация	Для сельскохозяйственного производства	6
6	59:07:2500101:445	Земли сельскохозяйственного назначения	Собственность Российская Федерация	Для сельскохозяйственного производства	6
7	59:07:2500101:116	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Собственность Администрации Краснокамского городского округа	Под автодорогу общего пользования	143569

2 этап: образование земельного участка путем объединения земельных участков полученных и изъятых в результате первого этапа, для размещения (строительства) линейного объекта автомобильной дороги «Мокино-Майский» с видом разрешенного использования земельного участка - Размещение автомобильных дорог (7.2.1). Площадь образуемого земельного участка 11452 кв.м.

Графическая информация отображена на чертеже межевания территории (2 этап).

3 этап: образование земельного участка путем объединения земельного участка полученного в результате второго этапа и участка с кадастровым номером 59:07:2500101:116, для размещения (строительства) линейного объекта автомобильной дороги «Мокино-Майский» с видом разрешенного использования земельного участка - Размещение автомобильных дорог (7.2.1). Площадь образуемого земельного участка 155021 кв.м.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемого земельного участка определены на основе установленной проектом планировки территории зоны размещения линейного объекта, которая была определена в соответствии со всеми существующими нормативами отведения земель под автодороги.