

**Состав проекта планировки и межевания территории для линейного объекта «Вторая очередь строительства мостового перехода через судоходный канал в городе Балаково. Строительство магистральной автодороги по ул. Братьев Захаровых. Вынос инженерных сетей из зоны строительства» г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>гриф</b>	<b>инв. №</b>	<b>Примечание</b>
<b><u>Проект планировки территории. Основная часть:</u></b>				
1	Том 1. Положения о размещении линейного объекта Пояснительная записка.	н/с		
<b><u>Проект планировки территории. Графическая часть:</u></b>				
2.	Планировка территории линейного объекта	н/с		М 1:500
3.	Границы зон планируемого размещения линейного объекта	н/с		М 1:500
4.	Сводный план инженерных сетей	н/с		М 1:500

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>гриф</b>	<b>инв. №</b>	<b>Примечание</b>
<b><u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</u></b>				
1.	Том 2. Обоснования проекта планировки территории. Пояснительная записка.	н/с		
<b><u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме:</u></b>				
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры в г. Балаково Саратовской области.	н/с		М 1:25000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	н/с		М 1:500
4.	Схема границ земельных участков в	н/с		М 1:500

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	период подготовки проекта планировки территории. Схема резервируемых земель.			
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	н/с		М 1:500
6.	Сводный план инженерных сетей	н/с		М 1:500

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	<b><u>Материалы по межеванию территории:</u></b>			
1.	Том 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	н/с		
	<b><u>Материалы по межеванию территории в графической форме:</u></b>			
2.	Схема межевания территории.	н/с		М 1:500

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. РАЗДЕЛ 1 - ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....</b>	<b>7</b>
<b>2. РАЗДЕЛ 2 - ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО РЕЗЕРВИРОВАНИЮ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ РАЗМЕЩЕНИЕ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ ОБЪЕКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....</b>	<b>14</b>
<b>3. РАЗДЕЛ 3 - ОБОСНОВНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ РЕШЕНИЙ, ВКЛЮЧАЯ РАСЧЁТЫ НОРМАТИВНЫХ И ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ ПЛОЩАДЕЙ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАК ЖЕ ПЛОЩАДЕЙ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....</b>	<b>14</b>
<b>4. РАЗДЕЛ 4 - ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ВКЛЮЧАЯ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ПОЛУЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>16</b>

### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта	С. Б. Щербакова
Начальник отдела	С. А. Семёнов
Инженер	Е. Н. Муратова
Архитектор	И.В. Кривохижина

## **Материалы обоснований к проекту межевания территорий. Пояснительная записка.**

Проект межевания территории линейного объекта «Вторая очередь строительства мостового перехода через судоходный канал в городе Балаково. Строительство магистральной автодороги по ул. Братьев Захаровых. Вынос инженерных сетей из зоны строительства» выполнен на основании следующей исходно-разрешительной документации

- Постановление администрации Балаковского муниципального района  
О подготовке документации по планировке территории и межеванию территории по объекту: «Вторая очередь строительства мостового перехода через судоходный канал в городе Балаково. Строительство магистральной автодороги по ул. Братьев Захаровых. Вынос инженерных сетей из зоны строительства», № 4605 от 26 ноября 2013г.

-Задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области для установления зоны планируемого размещения линейного объекта:

«Вторая очередь строительства мостового перехода через судоходный канал в городе Балаково. Строительство магистральной автодороги по ул. Братьев Захаровых. Вынос инженерных сетей из зоны строительства»

- Программа развития Саратовской области, комплексная программа развития Балаковского муниципального района Саратовской области;

- Положения закона Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности»;

- Земельный Кодекс Российской Федерации, введённый в действие Федеральным Законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- Закон Саратовской области №78-ЗСО от 23.12.2004 г. «О муниципальных районах»;

Данная работа выполнена в соответствии со следующими нормативными и правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- СНиП 11-04-2003;

- СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 2.01.51-90 (подпункты 1,9,3.23-3.31);

- СП 11-107-98 (пункт 4 и пункт 5);

- СП 11-112-2001 (пункт 4 и пункт 5);

- 11-113-202 (пункт 3-6);

- РДС 30-201-98.

Исходные данные предоставлены заказчиком.

Проект выполнен с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документацией:

- Схема территориального планирования Саратовской области;
- Генеральный план муниципального образования Город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области.

Проект планировки территории выполнен на топографической съемке М 1:500.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения линейных объектов планировки в территориальной зоне,
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков
- установление границ земельных участков и публичных сервитутов на проектируемой территории.

### **1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.**

Территория проектирования – муниципальное образование Город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области.

На участке проектирования расположены участки, отражённые в кадастровом плане территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), правообладателями которых являются, собственники земельных участков данные отражены в таблице 1.1., таблице 1.2:

Таблица 1.1.

## Список участков, находящихся в полосе постоянного отвода проектируемой магистральной автомобильной дороги

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Кадастровый номер зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, В.м2	Кад. Стоимость, руб.	Площадь участка, входящего в полосу отвода автодороги	Вид вещного права	Обременения
1	64:40:010225	:35	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.22	2	Под жилую индивидуальную застройку	299	626225,6	294	Собственность	_____
2		:39	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.24	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	213	446100,81	208	_____	_____
3		:49	Саратовская область, г. Балаково, ул. Топоринская, д.53	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	612	1281087,36	594	Собственность	_____
4	64:40:010224	:7	Саратовская область, г. Балаково, ул. Топоринская, д.53	2	Под жилую застройку, индивидуальную	680	1106224	619	Долевая собственность	_____
5		:41	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.8 «А»	2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	987	2064132,84	852	Долевая собственность	_____
6	64:40:010233	:26	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.67	2	Под жилую застройку, индивидуальную	883	1855103,53	8	Собственность	_____
7		:27	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.65	2	Под жилую застройку, индивидуальную	635	1333817,5	6,1	Собственность	_____
8		:28	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.63	2	Под жилую застройку, индивидуальную	1466,56	3080567,94	21	Долевая собственность	_____
9		:39	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, напротив д.61	2	Под объектами общественного питания	148	513894,48	148	Долевая собственность	_____
10		:54	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	150	521799	150	_____	Аренда (в том числе, субаренда)
11		:68	Саратовская область, г. Балаково, ул. 20 лет ВЛКСМ, д.27	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки	589	962060,82	11,5	Сведения о земельных участках носят временный характер	_____

12		64:40:000000:14832	Саратовская область, г. Балаково, ул. 20 лет ВЛКСМ, от ул. Факел Социализма до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	29743	22096669,56	22	Собственность	_____
13	64:40:010235	64:40:000000:14818 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров-2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская от ул. Комсомольская, до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	25419	18884283,48	57,5	Собственность	_____
14	64:40:010234	64:40:000000:14818 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров-2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская от ул. Комсомольская, до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	2419	18884283,48	58.7	Собственность	_____
15	64:40:010237	:11	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.159	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	767	1615447,73	5,6	Собственность	_____
16		:46	Саратовская область, г. Балаково, пересечение ул. Братьев Захаровых и ул. Гагарина	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта	80	59433,6	80	_____	Прочие ограничения (обременения)
17		:72	Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, д. 122	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения	6901	6025263,1	60,5	Собственность	_____
18		64:40:000000:14814 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров-2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Гагарина, от ул. Комсомольская, до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	19932	14807881,44	36,2	Собственность	_____
19	64:40:010242	:1	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская, д. 45	2	Под жилую индивидуальную застройку	478	1006510,26	478	Собственность	_____
20		:2	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 118	2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки (жилой дом с хозяйственными постройками)	164,2	345775,64	164,2	Собственность	_____
21		:3	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 114	2	Под жилую индивидуальную застройку	512	1078215,68	512	Собственность	_____
22		:5	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 112	2	Под жилую застройку, индивидуальную	441,58	929874,75	441,58	Собственность	_____

23		:6	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 120	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	205	431736,15	205	Долевая собственность	_____
24		:7	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 122	2	Под жилую застройку, индивидуальную	196	398505,24	196	Собственность	_____
25		:8	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 124	2	Под жилую застройку, индивидуальную	417	878268,72	417	Собственность	_____
26		:9	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 126	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	496	1044308,16	496	Собственность	_____
27		:11	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.145	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	222	467709,6	36,6	Собственность	_____
28		:13	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.141	2	Под жилую застройку, индивидуальную	193	406600,82	35,6	_____	Аренда земли с 09.12.2008 по 17.01.2057
29		:15	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.137	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	221	465576,28	50	_____	Залог в силу закона
30		:16	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.135	2	Под жилую застройку, индивидуальную	254	535084,02	64	Долевая собственность	_____
31		:17	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.133	2	Под жилую застройку, индивидуальную	273	575096,34	69	Долевая собственность	_____
32		:20	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.127	2	Под жилую застройку, индивидуальную	415	874147,7	71	Собственность	Залог в силу закона
33		:25	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.129	2	Под жилую застройку, индивидуальную	681,28	1435123,13	125	Долевая собственность	_____
34		64:40:000000:14818 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская от ул. Комсомольская до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	25419	18884283,48	146,6	Собственность	_____
35	64:40:010239	:17	Не установлено	2	Под объекты торговли	114	396121,5	114	Собственность	Аренда земли сроком с 30.09.2011 по 24.07.2016
36	64:40:010241	:1	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 92	2	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и	1299	1134156,9	853	Собственность	_____



					социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии					
37		:11	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 108	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	351	574544,88	291	Собственность	_____
38		:12	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская, д. 44	2	Под жилую застройку, индивидуальную	398	838092,48	193,5	Долевая собственность	_____
39		:42	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 98	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	698	1469338,86	422	Долевая собственность	_____
40		:44	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 106	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	704	1336417,28	442,2	Долевая собственность	_____
41		64:40:000000:14818 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров 2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская от ул. Комсомольская до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	25419	18884283,48	223,7	Собственность	_____
42	64:40:010238	:3	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 10	2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	791	1925436,38	50	Собственность	_____
43		:33	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 10/1	2	Под объекты торговли	175	607901	весь	_____	Аренда
44		:34	Саратовская область, г. Балаково, ул. 60 лет СССР	2	Земли гаражей и автостоянок	6142	14200000	280,5	_____	_____
45		:45	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 6/2	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли	150	506772	11,9	_____	Мини магазин. Литера А; Аренда
46		:66	Саратовская область, г. Балаково, пересечение ул. Братьев Захаровых и ул. 60 лет СССР	2	Под объекты торговли	7207	24067344,08	277	Собственность	_____
47		:124	Саратовская область, г. Балаково, пересечение ул. Братьев Захаровых и ул. 60 лет СССР	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, бытового обслуживания (размещение рекламных щитов)	27	90408,15	27	_____	Аренда

48		:151	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 10	2	Земли многоэтажной жилой застройки	5170	12683819,5	232,3	Долевая собственность	_____
49	64:40:010245	:71 (входит в единое землепользование 64:40:000000:10)				0,50	371,46	371,46	_____	_____
50		:104	Саратовская область, г. Балаково, пересечение ул. Братьев Захаровых и ул. Гагарина	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов, необходимых, для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта.	329	244420,68	264	_____	Прочие ограничения (обременения)
51	64:40:010309	:72	Саратовская область, г. Балаково, пересечение ул. Братьев Захаровых и ул. Гагарина	2	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов, необходимых, для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта.	883	655998,36	601	_____	Прочие ограничения (обременения)
52		64:40:000000:14814 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров2)	Саратовская область, г. Балаково, ул. Гагарина, от ул. Комсомольская, до ул. Коммунистическая	2	Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог	19932	14807881,44	36,5	Собственность	_____

Таблица 1.2

**Список участков, подлежащих изъятию, не имеющих границ, находящихся в полосе отвода под строительство магистральной автомобильной дороги**

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Кадастровый номер зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кад. стоимость, руб.	Площадь участка, входящего в полосу отвода автодороги	Вид вещного права	Обременения
53	64:40:010242	:4	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 116	2	Под жилую застройку, индивидуальную	216,65	456147,91	_____	Собственность	_____
54		:12	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.143	2	Под жилую застройку, индивидуальную	227	372041,65	_____	Собственность	_____
55		:14	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.139	2	Под жилую застройку, индивидуальную	212	347457,4	_____	Собственность	_____
56		:10	Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинградская, д.147	2	Под жилую застройку, индивидуальную	380	622801	_____	Собственность	_____
57	64:40:010241	:5	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 96	2	Под жилую застройку, индивидуальную	771	1262034,48	_____	Долевая собственность	_____
58		:6	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 104	2	Для индивидуальной жилой застройки	81	132587,28	_____	_____	_____
59		:9	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 104	2	Земли индивидуальной жилой застройки	849	1389711,12	_____	Долевая собственность	_____
60		:26	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.104	2	Под жилую застройку, индивидуальную	331	541807,28	_____	Собственность	_____
61		:34	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д.104	2	Под жилую застройку, индивидуальную	163	266811,44	_____	Собственность	_____
62		?	Саратовская область, г. Балаково, ул. Вольская,47							
63		?	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 94							
64		?	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 102							
65		?	Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 100							

Регулирование отношений, связанных с собственниками земельных участков, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

## **2. Обоснование предложений по резервированию в пределах территории проектируемых земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.**

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд не предусматривается.

Земли, изымаемые во **временное** пользование на период строительство проектируемой автодороги, составляют **13,4 га.**(Проект АД, раздел ПОС) На графических материалах отражены в границах проекта планировки.

## **3. Обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а так же площадей зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов.**

### **Расчет территорий, подлежащий межеванию**

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки (постановление Правительства от 02.09.2009г. РФ №717)

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки под: строительство проектируемой автодороги.

**Общие данные** по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов.

Земли, изымаемые во **временное** пользование на период строительство проектируемой автодороги, составляют **13,4 га.** На графических материалах отражены в границах проекта планировки.

Земли, изымаемые во **временное пользование** на период строительства, по участкам, оформленным в собственность, проектируемой автодороги определены в табл.3.1.3; табл.3.1.4 во 2 Томе данного проекта.

Земли, проходящие, изымаемые в постоянное пользование для установления полосы отвода проектируемой автодороги, необходимо перевести в земли транспорта. (Постановление правительства РФ от 02 сентября 2009г. № 717 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог»)

Сервитуты в данном проекте «Вторая очередь строительства мостового перехода через судоходный канал в городе Балаково. Строительство магистральной автодороги по ул. Братьев Захаровых. Вынос инженерных сетей из зоны строительства» могут быть установлены для земельного участка проектируемой автодороги, а так же для земельных

участков сетей, проходящих в постоянной полосе отвода проектируемой автодороги.

Обременениями земельного участка в границах проектирования автодороги являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

### **Основные показатели по проекту межевания**

В границах проектирования сформирован 1 земельный участок

п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (га)
	Магистральная автомобильная дорога	<b>12,09</b>

### **ВЫВОДЫ:**

**Цель проведения межевания:** установление границ земельного участка

**Право на земельный участок:** постоянное (бессрочное) пользование или аренда.

**Правообладатель объекта землеустройства:** Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области.

**Объект землеустройства:** ...

**Местоположение объекта землеустройства:** Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский муниципальный район, г.Балаково.

**Правовой статус земельного участка:**

-категория земель - земли транспорта

-разрешенное использование - строительство новой автомобильной дороги;

-фактическое использование - «Автомобильная дорога»

Регулирование отношений, связанных с собственниками земельных участков, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

### **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, а также других нормативно

правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью,
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,
- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела,
- утверждение его в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

*Основанием для подготовки проекта межевания части является Договор МК №0160300003213000219-0143659-01 от 11.11.2013 г.*

#### **4. Приложения к проекту межевания, включающие исходные данные, полученные для разработки проекта межевания.**

В качестве исходных материалов использованы:

- 1.Топографическая съемка территории, в цифровом виде в местной системе координат.
- 2.Материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования;
- 3.Материалы утвержденной градостроительной документации
- 4.Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленные для них градостроительные регламенты.

- 5.Информация о выданных разрешениях на проведение проектно-изыскательских работ в пределах границ проектирования.
- 6.Материалы транспортных коммуникаций в пределах границ проектирования и на территориях, прилегающих к ним.
- 7.Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
- 8.Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе и в цифровом виде в местной системе координат.
- 9.Информация об установленных сервитутах и иных обременениях (при наличии).
- 10.Информация о нормативной площади земельных участков для размещения линейных объектов