



**ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС  
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

353912, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Анапское шоссе, д. 59  
Свидетельство № 01-П № 016 от 31 января 2012 г.

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий  
подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на  
территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»  
(шифр «Гармония – Р»)

**ТОМ 3**

**Раздел 7, Раздел 8**

**Книга 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**



г. Новороссийск, 2021 г.



**ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС  
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

353912, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Анапское шоссе, д. 59  
Свидетельство № 01-П № 016 от 31 января 2012 г.

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий  
подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на  
территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»  
(шифр «Гармония – Р»)

**ТОМ 3**

**Раздел 7, Раздел 8**

**Книга 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**



Главный инженер



К.Д. Бокучава

г. Новороссийск, 2021 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью «ПРОМ инвест»  
350020, Россия, г. Краснодар  
ул. Красная 176, оф. 129-132  
тел.: 8(962)853-78-34  
e-mail: prominvestkrd@gmail.com



«ПРОМ инвест»

ИНН 2308251900/ КПП 231001001  
Банк ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"  
Р/С 40702810526240000266  
К/С 30101810500000000207  
БИК 046015207

## ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»

(шифр «Гармония – Р»)

ТОМ 3

Раздел 7, Раздел 8

Книга 2

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Краснодар, 2021



Общество с ограниченной  
ответственностью «ПРОМ инвест»  
350020, Россия, г. Краснодар  
ул. Красная 176, оф. 129-132  
тел.: 8(962)853-78-34  
e-mail: prominvestkrd@gmail.com



«ПРОМ инвест»

ИНН 2308251900/ КПП 231001001  
Банк ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"  
Р/С 40702810526240000266  
К/С 30101810500000000207  
БИК 046015207

## ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»  
(шифр «Гармония – Р»)

ТОМ 3

Раздел 7, Раздел 8

Книга 2

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Директор

Ведущий специалист

А.В. Антонов

А.Р. Могилевец



Краснодар, 2021

Номер тома	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 1 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 2 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
ТОМ 2 Книга 1 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 3 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 2 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 3 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 4 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 3 Книга 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	Раздел 5 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 6 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 3 Книга 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Раздел 7 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 8 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						Гармония-Р			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Федяшкина			08.21		П	1	1
Н.контр.		Могилевец			08.21		ООО «ПРОМ инвест»		

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи**  
**изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга**  
**Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»**  
**(шифр «Гармония – Р»)**

**ТОМ 3**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 7**  
**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Содержание ТОМ 3 Раздел 7  
Книга 2:  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование	Количество листов	Масштаб
1	2	3	4
1.	Опорный план	2	1:1000


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

						Гармония-Р			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Федяшкина			08.21		П	1	1
Н.контр.		Могилевец			08.21		ООО «ПРОМ инвест»		



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
	Производственный корпус	
1.1	Производственно-логистическая зона №1 (корпус №1)	Проектир. (1 этап строительства)
1.2	Производственно-логистическая зона №1 (корпус №2)	Проектир. (1 этап строительства)
1.3	Производственно-логистическая зона №2 (корпус №3)	Проектир. (1 этап строительства)
1.4	Производственно-логистическая зона №2 (корпус №4)	Проектир. (1 этап строительства)
2	Административно-бытовой корпус	Проектир. (1 этап строительства)
3	Карательное помещение на 4 поста	Проектир. (1 этап строительства)
4	Пропускной пункт №1	Проектир. (1 этап строительства)
5	Контрольно-пропускной пункт №2	Проектир. (1 этап строительства)
6	Эстакада для кабельных дорожек	Проектир. (3 этап строительства)
7	Блачно-модульная подстанция 2 БКТП	Проектир. (1 этап строительства)
8	Существующий железнодорожный путь	Реконстр. (2 этап строительства)
9	Площадка разгрузки железнодорожного транспорта	Проектир. (2 этап строительства)
10	Открытая стоянка грузового транспорта на 4 м/места	Проектир. (1 этап строительства)
11	Пожарные резервуары V=100 м³ (3 шт.)	Проектир. (1 этап строительства)
12	Насосная станция пожаротушения	Проектир. (1 этап строительства)
13	Очистные сооружения дождевых стоков	Проектир. (1 этап строительства)
14	Насосная станция бытовых стоков	Проектир. (1 этап строительства)
15	Насосная станция дождевых стоков	Проектир. (1 этап строительства)
16	Колодец с фильтр-патроном ФПК "НПП Полиум"	Проектир. (1 этап строительства)

Условные графические обозначения	
Обозначение	Наименование
	Проектируемое сооружение (1-й этап строительства)
	Существующее сооружение
	Проектируемое покрытие проезда из асфальтобетона (2-й этап строительства)
	Проектируемое покрытие площадки разгрузки железнодорожного транспорта из асфальтобетона (2-й этап строительства)
	Проектируемое покрытие из тротуарной плитки (2-й этап строительства)
	Проектируемая эстакада для кабельных дорожек (3-й этап строительства)
	Существующий железнодорожный путь, реконструируемый
	Реконструируемый железнодорожный путь (2-й этап строительства)
	Ось железнодорожного пути
	Проектируемый дождеприемный колодец (1-й этап строительства)
	Проектируемое место для стоянки автомашин (1-й этап строительства)

Условные обозначения	
	Граница зон планируемого размещения линейного объекта (граница земельного участка формируемого на период строительства)
	Граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	Земли населенных пунктов
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона проектируемой сети теплоснабжения)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона сетей дождевой канализации)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона проектируемого водопровода хозяйственно-питьевого и противопожарного, и водопровода противопожарный (для автоматического пожаротушения))

	Граница зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (защитная зона)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (Прибрежная защитная полоса)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (Зона размещения военных объектов)
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур)
	Граница земельных участков стоящих на государственном кадастровом учете
	Граница кадастрового квартала

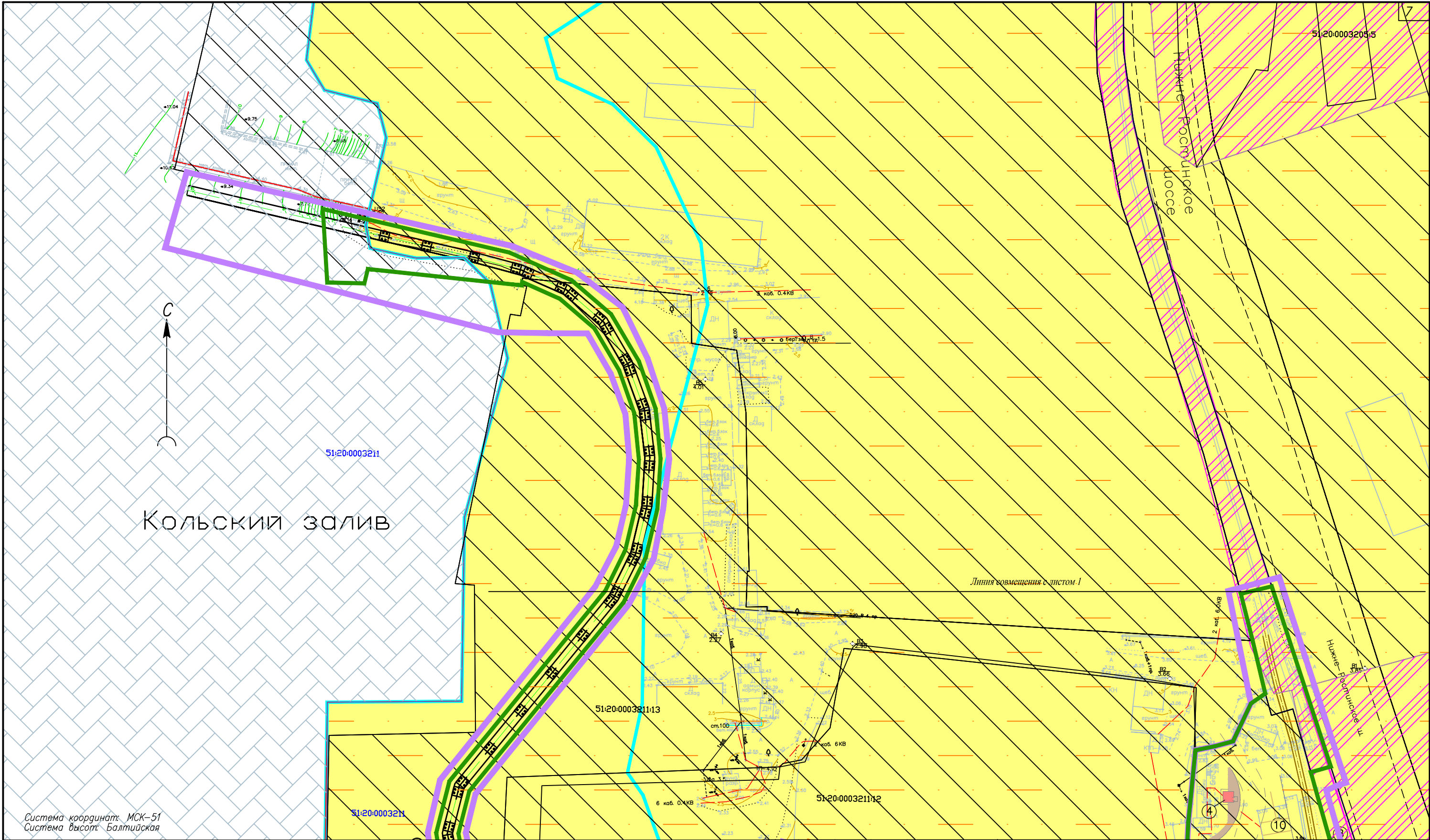
	Существующий водопровод
	Существующий кабель электроснабжения
	Существующая телефонная линия связи
	Существующая канализация
	Существующая теплосеть
	Земли водного фонда (Кольский залив)
51:20:0003211 – Номер кадастрового квартала	
51:20:0003211:23 – Кадастровый номер земельного участка	

	Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал Федякина О.А. <i>QdP</i> 08.21					
Т.Контроль Могиловец А.Р. <i>Могил</i> 08.21					

Шифр «Гармония – Р»			
Документация по планировке территории для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»			
Документация по планировке территории		Стадия	Лист
		П	1
			2
Опорный план М 1:1000		ООО "ПРОМ инвест" г. Краснодар, ул. Красная, 176, оф. 129-132	





Система координат: МСК-51  
Система высот: Балтийская

- Условные обозначения
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта (граница земельного участка формируемого на период строительства)
  - Граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (водоохранная зона)
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории (Прибрежная защитная полоса)
  - Граница земельных участков стоящих на государственном кадастровом учете
  - Граница кадастрового квартала

- Граница зоны с особыми условиями использования территории (Зона размещения военных объектов)
- Граница зоны с особыми условиями использования территории (Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур)
- Земли населенных пунктов
- Земли водного фонда (Кольский залив)
- Существующий кабель электроснабжения

51:20:0003211 — Номер кадастрового квартала  
51:20:0003211:23 — Кадастровый номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Федяшкина О.А.	Рель	08.21		
Т.Контроль	Могилевец А.Р.	Могилевец	08.21		

Шифр «Гармония – Р»			
Документация по планировке территории для размещения объекта «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360–Ф в г. Мурманске»			
Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Опорный план М 1:1000			
ООО «ПРОМ инвест» г. Краснодар, ул. Красная, 176, оф. 129–132			

Общество с ограниченной  
ответственностью «ПРОМ инвест»  
350020, Россия, г. Краснодар  
ул. Красная 176, оф. 129-132  
тел.: 8(962)853-78-34  
e-mail: prominvestkrd@gmail.com



«ПРОМ инвест»

ИНН 2308251900/ КПП 231001001  
Банк ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"  
Р/С 40702810526240000266  
К/С 30101810500000000207  
БИК 046015207

## ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»  
(шифр «Гармония – Р»)

ТОМ 3

Раздел 7, Раздел 8

Книга 2

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Директор

Ведущий специалист

А.В. Антонов

А.Р. Могилевец



Краснодар, 2021

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**Для размещения объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи**  
**изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга**  
**Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске»**  
**(шифр «Гармония – Р»)**

**ТОМ 3**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 8**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**  
**ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



Номер тома	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 1 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 2 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
ТОМ 2 Книга 1 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 3 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 2 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 3 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 Книга 4 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Раздел 4 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 3 Книга 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	Раздел 5 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 6 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 3 Книга 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Раздел 7 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	Раздел 8 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Содержание ТОМ 3  
Раздел 8  
Книга 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- Текстовые материалы


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

						Гармония-Р		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Федяшкина				08.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист
Н.контр.	Могилевец				08.21		П	1
								Листов
							ООО «ПРОМ инвест»	

## Оглавление

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требования к образуем земельным участкам, в том числе требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков | 6 |
| 2. | Обоснование способа образования земельного участка   | 7 |
| 3. | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка  | 8 |
| 4. | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации  | 9 |

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	
Гармония-Р						
						2



# **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЯ К ОБРАЗУЕМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Цель разработки проекта межевания территории - определение местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта: «Строительство пункта подготовки и выдачи изделий подводных телекоммуникаций сетей системы мониторинга Мирового океана на территории в/ч 77360-Ф в г. Мурманске» (шифр «Гармония – Р»).

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков (ч.2 ст.43 ГрК РФ). Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются в том числе границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (ч.5 ст.43 ГрК РФ). Подготовка проекта межевания территории линейного объекта осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта. Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, является:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;

- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков под размещение линейного объекта определяется с учётом следующих условий и факторов: конфигурация земельного полотна, размеры искусственного сооружения, рельеф местности, особые природные условия.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Подп.							Гармония-Р			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.							Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Федяшкина			08.21		П	1	4
	Н.контр.		Могилевец			08.21		ООО «ПРОМ инвест»		

## 2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В составе данного проекта межевания предусмотрено образование земельных участков и частей из существующих земельных участков путем координирования границ частей и определения площадей частей земельных участков.

Для размещения проектируемых линейных объектов проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условными номерами: 51:20:0003205:ЗУ1, 51:20:0003200:ЗУ1, 51:20:0003200:ЗУ2 из земель государственной (не разграниченной) или муниципальной собственности в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ, и формирования 51:20:0003211:9:ЗУ1 образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка 51:20:0003211:9 находящегося в собственности Российской Федерации (Собственность, № 51:20:0003211:9-51/034/2020-1 от 30.01.2020).

Так же запланированы кадастровые работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003211:15.

Проектом межевания территории предусматривается образование частей земельных участков с кадастровыми номерами: 51:20:0003211:13/чзу1 (земельный участок находится в собственности Российской Федерации, Федеральное государственное казенное учреждение "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации - Постоянное (бессрочное) пользование), 51:20:0003053:2/чзу1, 51:20:0003053:2/чзу2, (земельный участок находится в собственности Российской Федерации - Аренда (в том числе, субаренда) - Открытое акционерное общество "Российские железные дороги), 51:20:0003211:23/чзу1 (земельный участок находится в собственности - Мурманской область).

Сведения о характеристиках земельных участках, формируемых в соответствии проекта межевания территории, а также устанавливаемые виды разрешенного использования и координаты характерных точек границ участков приведены в разделе 6, тома 3 книга 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>соответствии проекта межевания территории, а также устанавливаемые виды разрешенного использования и координаты характерных точек границ участков приведены в разделе 6, тома 3 книга 1.</p>					
						Гармония-Р		2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и эксплуатации объекта, определяются в соответствии с утверждёнными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией.

При выборе трассы был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы объекта как наиболее отвечающий геологическим, гидрологическим, экологическим и градостроительным условиям использования соответствующей территории.

Отвод земли для производства строительных работ проектируемой подъездной автодороги принят на основании расчета размеров земельных участков, с учётом технологии организации строительства.

Площадь границ зон планируемого размещения линейного объекта (граница земельного участка формируемого на период строительства) составляет 27184 кв.м.

Площадь образуемых земельных участков и частей земельного участка 26454 кв.м.

Проектом межевания определены площади и границы образуемых, уточняемых земельных участков и частей:

51:20:0003211:13/чзу1 - площадью 1194 кв.м.;

51:20:0003053:2/чзу1 - площадью 446 кв.м.;

51:20:0003053:2/чзу2 - площадью 349 кв.м.;

51:20:0003211:23/чзу1 - площадью 50 кв.м.;

51:20:0003205:ЗУ1 - площадью 1352 кв.м.;

51:20:0003200:ЗУ1 - площадью 58 кв.м.;

51:20:0003200:ЗУ2 - площадью 148 кв.м.

51:20:0003211:9:ЗУ1 - площадью 735 кв.м.;

51:20:0003211:15 - площадью 22122 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
						Гармония-Р					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата						3



#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА. ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрено. В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствует. На чертеже межевания территории не отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

Для строительства объекта заключаются договора на размещение объектов, сервитуты, договора аренды/субаренды для зоны производства работ (монтажной зоны), проезда техники, размещения временных зданий, сооружений и площадок складирования материалов. Размещение отвалов грунта и площадок складирования материалов предусмотрено в границах полосы отвода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Гармония-Р
						4