**Том 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**

В административном отношении проектируемая территория расположена в Ермаковского сельского поселения Тацинского района Ростовской области.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 61:38:0600015, 61:38:0000000, 61:38:0600014, 61:38:0600015, 61:38:0600018. Формирование участков осуществляется из земель государственной собственности. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены:

- Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Проект выполнен в местной системе координат МСК-61 зона 2 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет). Проектом определены земельные участки в временное пользование. Границы земельных участков для размещения объектов, входящих в инфраструктуру линейного объекта, подлежат уточнению и координированию после завершения строительства объекта по результатам исполнительной съемки с последующим внесением изменений в проект межевания территории на этапе ввода объекта в эксплуатацию.

Общая площадь полосы временного отвода проектируемого линейного объекта составляет – 345919 м2. Общая площадь в границах проектирования – 345919 м2.

В соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», для исключения повреждения газопровода устанавливается охранная зона вдоль трассы газопровода в виде территории, ограниченной условными линиями по 3 м в одну сторону, там, где провод спутника, и 2 м в другую сторону от оси газопровода, всего охранная зона составляет 5 м.

Трасса газопровода проходит вне зоны застроенной территории на расстоянии от населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений с учетом обеспечения их безопасности в соответствии со СП 36.13330.2012.

**2. Обоснование способа образования земельного участка.**

Участки сформированы из земельных участков, обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначаются для размещения объекта и подготовки строительства.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются.

Проект планировки разрабатывается с целью определения границ зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта. Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки)

2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по

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

Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Границы и площади образуемых земельных участков для строительства линейного объекта определены по границам зоны планируемого размещения проектируемого газопровода, с учетом сведений ЕГРН по расположению земельных участков.

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

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

Проектом предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования

по границе зоны планируемого размещения линейного объекта, в случае не обоснованного отказа от правообладателя земельного участка, а также в случае обнаружения реестровой ошибки земельных участков.