

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



# "ОренбургДорПроект"

Место нахождения: 460026, город Оренбург, улица Самолетная, №194.  
к/с 30101810400000000814, БИК 045354814

Тел./факс: (3532) 35-18-21, 70-36-17      E-mail: dorproekt56@mail.ru

Свидетельство № 0273.03-2011-5612076809-И-010 от 20 мая 2016г.

Заказчик – ГУ «Главное управление дорожного хозяйства Оренбургской области»



,

-

21+500

4. «

.

»

14-02-

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Свидетельство № СРО-П-211-23072019

Заказчик: ГУ «ГУДХОО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
СОДЕРЖАЩИЙ В СОСТАВЕ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Реконструкция участка автомобильной дороги Ивановка-  
Староникольское с заменой искусственного сооружения на км  
21+500 в Красногвардейском районе Оренбургской области**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»**

**14-02-ПМТ**

**2023 г.**

**Свидетельство № СРО-П-211-23072019**

**Заказчик: ГУ «ГУДХОО»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
СОДЕРЖАЩИЙ В СОСТАВЕ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Реконструкция участка автомобильной дороги Ивановка-  
Староникольское с заменой искусственного сооружения на км  
21+500 в Красногвардейском районе Оренбургской области**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка»**

**14-02-ПМТ**

**Директор ООО «МостПроект»**

**Главный инженер проекта**



**Е.Г. Цыганчук**

**Е.Г. Цыганчук**

**2023 г.**

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Листов</b>
1	Чертеж красных линий.	M1:1000	1
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	M1:1000	1
3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не требуется	

#### **Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Листов</b>
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов).	M1:10000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	M1:1000	1
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	M1:1000	1
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	M1:1000	7
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	Не требуется	
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.	M1:1000	1
7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень,	M1:1000	1
8	Схема конструктивных и планировочных решений.	M1:1000	1

					14-02-ППТ	Лист
						1
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

**Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка».**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть».**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж межевания территории.	М1:1000	1

**Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть».**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть».**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М1:1000	1

**Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка»**

					14-02-ППТ	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

# СОДЕРЖАНИЕ

## Оглавление

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 .....	4
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	5

					14-02-ПМТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

**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 планируемый к размещению объект: Реконструкция участка автомобильной дороги Ивановка-Староникольское с заменой искусственного сооружения на км 21+500 в Красногвардейском районе Оренбургской области расположен в границах территории: Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе предусмотренных к изъятию, требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

Расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта в постоянное (бессрочное) пользование и во временное пользование, выполнен согласно п.3 Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

На участках автомобильных дорог, предусмотренных пп. «в» п. 2 настоящих норм, границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Основные характеристики территории межевания (перечень и площади образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и пр.) представлены в Перечне образуемых земельных участков Проекта межевания территории. Текстовая часть.

Объекты культурного наследия, а также публичные сервитуты в границах межевания отсутствуют.

					14-02-ПМТ	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Реконструкция участка автомобильной дороги Ивановка-Староникольское с заменой искусственного сооружения на км 21+500 в Красногвардейском районе Оренбургской области будет осуществляться, как в пределах полосы отвода существующей дороги (земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:2224) так и на вновь отводимых в постоянное пользование землях.

Площадь вновь отводимых в постоянное пользование земель составляет: 416 кв.м.

Проектом предусматривается образование земельного участка из земель находящихся государственной собственности У56:14:000000:3У1 которые образуются в соответствии со ст.11.3 Земельного Кодекса РФ

## 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусмотрено изменение конструктивных решений мостового перехода, что влечет за собой изменение границ полосы отвода и охранной зоны (придорожной полосы) автомобильной дороги Ивановка-Староникольское, что свидетельствует о реконструкции проектируемого объекта, согласно п.14.1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ.

Размеры образуемых земельных участков определены проектом в соответствии с нормативными документами:

- Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 25 часть 1);
- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011) "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

На участках автомобильных дорог, предусмотренных пп. «в» п. 2 настоящих норм, границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

					14-02-ПМТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		