

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
19+800 в Красногвардейском районе Оренбургской области**

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

10/20-05-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
19+800 в Красногвардейском районе Оренбургской области**

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

10/20-05-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».

№ п/п	Наименование	Масштаб	Листов
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»

№ п/п	Наименование	Масштаб	Листов
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

					10/20-05-ПМТ	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»**

					10/20-05-ПМТ	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	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	7

					10/20-05-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 19+800 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.

					10/20-05-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 19+800 в Красногвардейском районе Оренбургской области области будет осуществляться, как в пределах полосы отвода существующей дороги (земельные участки с кадастровыми номерами 56:14:0000000:2224, 56:14:0000000:2519), так и на вновь отводимых в постоянное пользование землях.

Площадь вновь отводимых в постоянное пользование земель составляет: 5175 кв.м.

Проектом предусматривается изъятие для государственных нужд земельных участков с условными номерами У56:14:0000000:293:ЗУ1, У56:14:0000000:290:ЗУ1, У56:14:0806007:21:ЗУ1 которые образуются в соответствии со ст.11.4 Земельного Кодекса РФ в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:293 (Единое землепользование), 56:14:0000000:290 (Единое землепользование, 56:14:0806007:21.

Образование земельного участка из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, образуемый в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ из кадастрового квартала 56:14:0000000.

					10/20-05-ПМТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусмотрено изменение конструктивных решений мосто-вого 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.

					10/20-05-ПМТ	Лист
						6
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		

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

Проектом межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

					10/20-05-ПМТ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата		