

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

№53-22Д от 16.05.2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки территории, проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровеньском районе Белгородской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

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

Директор

ГАП



Е.В.Безменова

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

- Чертеж межевания территории М 1:4000;
- Чертеж межевания территории М 1:2000.

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»:

- а) перечень образуемых земельных участков;
- б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
- в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания;
- г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.


Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

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

- Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»:

- а) 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;
- б) обоснование способа образования земельного участка;
- в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Взам. Инв. №													
Подпись и дата													
Инв. № подл.		№53-22Д от 16.05.2022 г.											
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
										Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка».	Статья	Лист	Листов
											ПМТ	1	
											ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»		

**СОДЕРЖАНИЕ
ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

Введение.....	3
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».....	4
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	5
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».....	7
а) 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.....	8
б) обоснования способа образования земельного участка.	
в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№53-22Д от 16.05.2022 г.	Лист
			2							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат					

Введение

Документация по межеванию территории предусматривает размещение линейного объекта: «Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровеньском районе Белгородской области» и осуществлена на основании Государственной программы Белгородской области «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Белгородской области» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

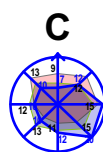
Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план Лознянского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области "О внесении изменений в генеральный план администрации Лознянского сельского поселения муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области" от 26.06.2020 г. №349;
- Правила землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области от 26.06.2020 г. № 353;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области от 25.10.2017 года № 134.

Взам. Инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						№53-22Д от 16.05.2022 г.	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№53-22Д от 16.05.2022 г.	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

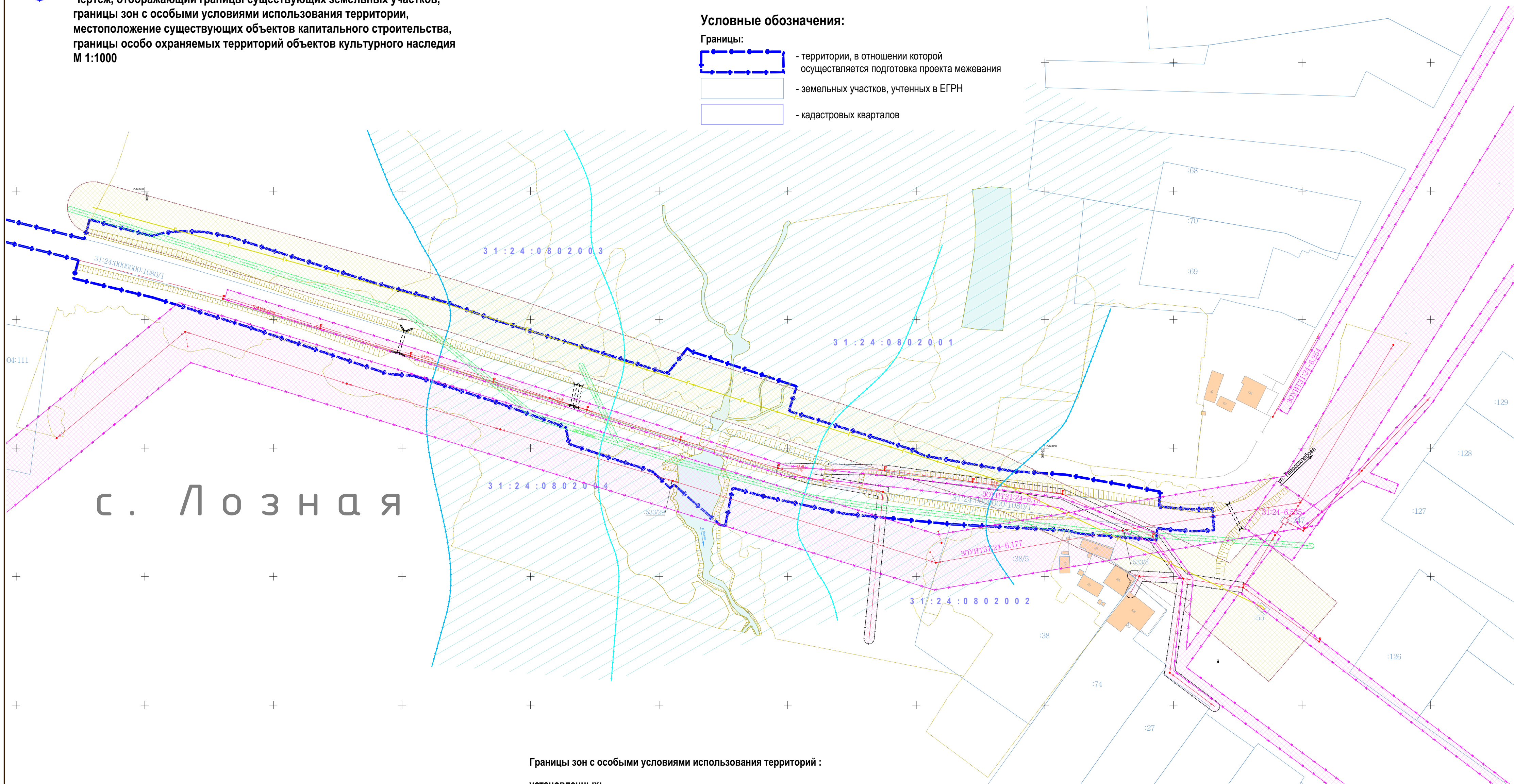


Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровенском районе Белгородской области.

Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых территорий объектов культурного наследия
М 1:1000

Условные обозначения:

- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - кадастровых кварталов



Границы зон с особыми условиями использования территорий :

- установленных:**
- охранных зон электроснабжения (линии электропередач)
 - охранных зон сетей газоснабжения
- подлежащих установлению:**
- границы зон приближенных защитных полос
 - границы водоохранных зон
 - границы охранных зон сети 0,4кВ
 - границы охранных зон сетей связи

- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Объекты инженерной инфраструктуры:

- существующие сети электроснабжения
- существующие сети газоснабжения
- существующие сети связи
- существующие сети связи
- сети ВОЛС "Ростелеком"
- существующие сети связи
- водопропускные трубы

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - границы существующих земельных участков;
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - границы особо охраняемых природных территорий не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия не отображены, ввиду отсутствия необходимости;
 - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены, ввиду отсутствия необходимости.

31:24:0802001 31:24:0802003
31:24:0802002 31:24:0802004 - кадастровые номера кадастровых кварталов

					2022	№ 53 - 22 Д от 16.05.2022г.					
					Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровенском районе Белгородской области.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть".			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	
Нач. отд.	Вернигора								ГУП "Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород		
ГАП	Тимонов										
Н. контроль	Тимонов										
Разработал	Демина										

Чертеж, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующий требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства М 1:2000

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№53-22Д от 16.05.2022 г.	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

а) 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

Площади постоянного отвода земель, необходимые для реконструкции мостового перехода определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений, согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», типового проекта 503-0-48.87 «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования», «Рекомендаций по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов».

Общая площадь для реконструкции составляет 1,097 га. Маршрут прокладки линейного объекта обусловлен особенностями рельефа местности и сложившейся градостроительной ситуацией. Проект межевания территории, проходит по землям: Белгородской области, землям населенного пункта Белгородской области с. Лозная.

На всем прохождении реконструкции мостового перехода оформляется постоянный отвод земельного участка технологической полосы, определены границы образуемых земельных участков. Отвод земель в постоянное пользование предназначен для размещения мостового сооружения, земляного полотна дороги, водоотводных сооружений, пересечений и примыканий. Выбор земельных участков под реконструкцию мостового перехода составлен на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных, санитарно-эпидемиологических и иных условий использования данной территории и согласован с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков.

Необходимая ширина полосы постоянного и временного отвода подсчитана в соответствии с принятыми поперечными профилями земляного полотна, схемами отвода.

Проектом предусмотрен временный отвод земель за пределами полосы постоянного отвода на время реконструкции для устройства площадок для хранения плодородного слоя почвы, снимаемого под насыпями и над выемками и временных проездов. Валы снимаемого растительного грунта располагаются за пределами водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы.

Общая площадь постоянного отвода занимает земли населенных пунктов и составляет – 1,097 га.

Общая площадь временного отвода составляет – 0,26 га.

б) Обоснования способа образования земельного участка

Всего образуется 2 земельных участка, общей площадью 9923 квадратных метров, в том числе:

- Для реконструкции, площадью 7297 кв. м., в том числе:
 - 1 земельный участок, образуемый из земель государственной неразграниченной собственности в пределах кадастровых кварталов 31:24:0802001, 31:24:0802002, 31:24:0802004 (контур площадью 3844 кв.м. и контур площадью 3453 кв.м.);
 - Для размещения автомобильной дороги (временный отвод), площадью 2626 кв. м. -1 (двухконтурный) земельный участок, образуемый из земель государственной неразграниченной собственности в пределах кадастровых кварталов 31:24:0802001, 31:24:0802002, 31:24:0802003, 31:24:0802004 (контур площадью 2125 кв.м. и контур площадью 501 кв.м.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№53-22Д от 16.05.2022 г.	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусмотрен отвод земель для размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений.

Общая площадь занятия земель для строительства автодороги составляет **1,09 га.**

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

В границах проектируемой территории отсутствуют публичные сервитуты.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№53-22Д от 16.05.2022 г.	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			