

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.

68-21Д от 28.06.2021г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для
размещения линейного объекта:**

**"Строительство автомобильных дорог в микрорайоне ИЖС
"Пушкарное 78" (2-ая очередь) Белгородского района
Белгородской области"**

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 _____



Е.В. Безменова

_____ **Е.В. Безменова**

ГАП _____

_____ **Н.А.Тимонов**

г.Белгород – 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
<i>Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»</i>	
1	Чертеж межевания территории (1 очередь). Границы изменяемых земельных участков М 1:2000.
2	Чертеж межевания территории (2 очередь). Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков М 1:2000.
3	Чертеж межевания территории (2 очередь). Границы проекта межевания территории М 1:2000.
<i>Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»</i>	
а)	Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы
б)	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
в)	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
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:	
<i>Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</i>	
1	Схема материалов по обоснованию проекта межевания М 1:2000
<i>Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</i>	
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.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	68-21Д от 28.06.2021г.			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сталня	Лист	Листов
							ПМТ	1	
						Раздел 3 «Графическая часть» Раздел 4 «Текстовая часть»	ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		

Нач. отдела	Вернигора	
ГАП	Тимонов	
Выполнил	Мехоношин	
Проверил	Тимонов	

СОДЕРЖАНИЕ

- 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..... 3
- б) Обоснование способа образования земельного участка 3
- в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... 3
- г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						Лист
						68-21Д от 28.06.2021г.	2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

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.

Настоящий проект межевания предусматривает размещение линейного объекта «Строительство автомобильных дорог в микрорайоне ИЖС "Пушкарное 78" (2-ая очередь) Белгородского района Белгородской области».

Общая площадь для строительства автодороги составляет 13,07 га. Маршрут прокладки линейного объекта обусловлен местоположением улично-дорожной инфраструктуры мкр. «Пушкарное 78» с выходом на существующую улицу Народную.

Площади постоянного отвода земель, необходимые для строительства автодороги, 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».

Маршрут прокладки линейного объекта обусловлен особенностями рельефа местности и сложившейся градостроительной ситуацией. Проект межевания территории, проходит по землям Пушкарского сельского поселения, в кадастровых кварталах: 31:15:0610003, 31:15:0611006. На всем прохождении дороги оформляется постоянный отвод земельного участка.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, объекты капитального строительства отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Пушкарского сельского поселения на проектируемой территории, определены несколько территориальных зон:

ТОП «Территории общего пользования»; РО «Зона озелененных территории открытых пространств»; ЖУ «Зона усадебной застройки».

На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

б) Обоснование способа образования земельного участка

Проектом на 2-ю очередь предлагается образование земельных участков для размещения линейного объекта:

Общая площадь постоянного отвода для размещения линейного объекта составляет - 130 784,0м², в том числе:

- образуются 13 земельных участков (частей), путем раздела земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН;

- образуются 9 земельных участков (частей) из земель государственной незаграниченной собственности;

- изменяются 6 земельных участков, стоящих в ЕГРН.

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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

Общая площадь занятия земель для строительства автодороги составляет 13,07 га.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	68-21Д от 28.06.2021г.			

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. №					Лист
			68-21Д от 28.06.2021г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		