



ин ж п р о е к т

Общество с ограниченной ответственностью  
**"ИНЖПРОЕКТ"**

352630 Россия,  
Краснодарский край,  
г. Белореченск, ул. Ленина  
115 А, пом. 7

aleksborzow@mail.ru

тел.+7 918 924 54 99

тел.+7 918 924 55 61

**Объект:** *"Реконструкция автомобильных дорог  
по ул. Кубанская, ул. Пионерская, ул. Октябрьская  
ст. Келермесской в Гуагинском районе Республики Адыгея"*

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***Материалы по обоснованию  
ТОМ 2***

**ШИФР: 03-10-21-ПМТ**

Генеральный директор  
ООО "Инжпроект"

А.С. Борзов

г. Белореченск  
2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/ п	Наименование документов	Кол-во док- тов	Кол- во листо в	Номер а листов
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>				
<b>Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть</b>				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	4	2-5
3	Чертеж красных линий	1	1	6
4	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1	1	7
<b>Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов</b>				
5	<p>Общая часть</p> <p>Исходно разрешительная документация</p> <p>Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.</p> <p>Сети инженерно-технического обеспечения</p> <p>Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов</p> <p>Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов</p> <p>Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов</p> <p>Предельные параметры объектов разрешенного строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения</p> <p>Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а так же объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта</p> <p>Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов (автомобильной дороги)</p>	1	26	8-34

	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне			
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	4	2-5
3	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1	6
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1	7
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	1	8
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1	1	9
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств совмещенная границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1	1	10
8	Схема конструктивных и планировочных решений	1	1	11
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>				
9	Общая часть Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон их планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории Сведения о границах территорий объектов культурного наследия <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	1	24	12-38

	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории Техническое задание на выполнение инженерных изысканий Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории			
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Том 1. Основная часть проекта межевания территории</b>				
<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть</b>				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	4	2-5
3	Чертеж межевания территории	1	1	6
<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть</b>				
4	Сведения о проекте межевания территории Перечень образуемых земельных участков Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 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 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	1	13	7-19
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
<b>Раздел 3. Материалы обоснования проекта межевания территории. Графическая часть</b>				
1	Титульный лист	1	2	1
2	Состав проекта	1	4	2-5
3	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1	1	6
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>				
4	Сведения о проекте межевания территории	1	5	7-11

	<p>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</p> <p>Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>			
--	--	--	--	--







## **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

### **Пояснительная записка**

#### **1. Сведения о проекте межевания территории**

Проект межевания территории подготовлен с учетом требований главы V «Состав проекта межевания территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа», положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением правительства РФ от 12.05.2017 №564 (в ред. 26.08.2020 №1285).

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта, разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр.
8. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для

подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 742/пр «Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

10. Федеральный закон РФ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11. СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*«Автомобильные дороги».

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- Постановление Администрации муниципального образования «Гиагинский район» от 28.06.2021 № 15 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильных дорог ул. Пионерская, ул. Кубанская, ул. Октябрьская в ст. Келермесская, Гиагинского района, Республика Адыгея»;

- сведения Администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» от 22.09.21 № 5313;

- сведения Управления по охране и использованию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Республики Адыгея от 14.09.21 № 047-1004;

- сведения Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея от 01.10.21 № 046-4008;



- сведения Управления ветеринарии Республики Адыгея от 13.09.21 № 1445;
- сведения Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея от 16.09.21 № 044-1203;
- сведения Управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Адыгея от 13.09.21 № ИВ-220-2539;
- сведения Управления мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Адыгея от 15.09.21 № 730.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

## **2. 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 рамках проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков из земель населенных пунктов, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством РФ и сведения, о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, необходимых для строительства и размещения проектируемых объектов, в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Ширина полосы отвода земель, необходимая для строительства объекта «Реконструкция автомобильных дорог ул. Пионерская, ул. Кубанская, ул. Октябрьская в ст. Келермесская, Гиагинского района, Республика Адыгея» определяется в соответствии со следующими документами:

- СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*«Автомобильные дороги».

В результате выполнения работ были образованы земельные участки из земель населенных пунктов. Общая площадь образуемых земельных участков, необходимая для размещения составляет **8 431** кв. м.

### **3. Обоснование способа образования земельного участка**

Земельные участки для строительства и эксплуатации проектируемого линейного объекта будут образованы из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

### **4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Минимальная ширина полосы отвода составляет 12,00 м., максимальная ширина полосы существующего отвода – 28,00 м.

Согласно Федеральному закону от 8 ноября 2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, в границах которых существуют ограничения в использовании территорий. в соответствии со Статьей 26. «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8 ноября 2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог. Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в зависимости

от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития.

Зона размещения линейного объекта, согласно настоящему проекту планировки, располагается в границах населенного пункта. Следовательно, границы зоны с особыми условиями использования территорий (придорожная полоса), для данного объекта не устанавливаются.

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

В данной документации границы публичного сервитута, не подлежат установлению.