

Общество с ограниченной ответственностью
«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-И-001-28042009

**Заказчик: Государственное казённое учреждение Саратовской области
«Дирекция транспорта и дорожного хозяйства»**

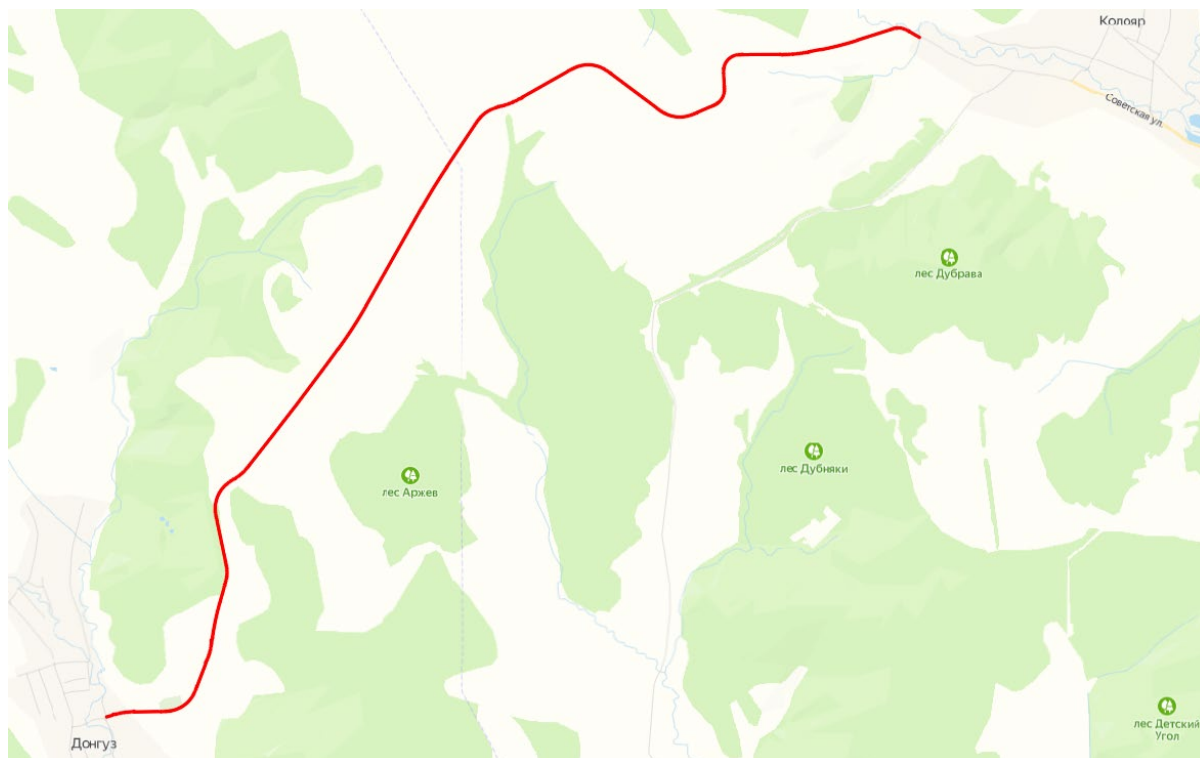
**Строительство автомобильной дороги «с. Донгуз – с. Колояр» в
Балтайском и Вольском районах Саратовской области**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

011-ПМТ-МО

Том IV





Общество с ограниченной ответственностью
«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-П-029-25092009

Заказчик: Государственное казённое учреждение Саратовской области
«Дирекция транспорта и дорожного хозяйства»

Строительство автомобильной дороги «с. Донгуз – с. Колояр» в
Балтайском и Вольском районах Саратовской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

011-ПМТ- МО

Том IV

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Б.М. Сорока

С.А. Андряков

2023

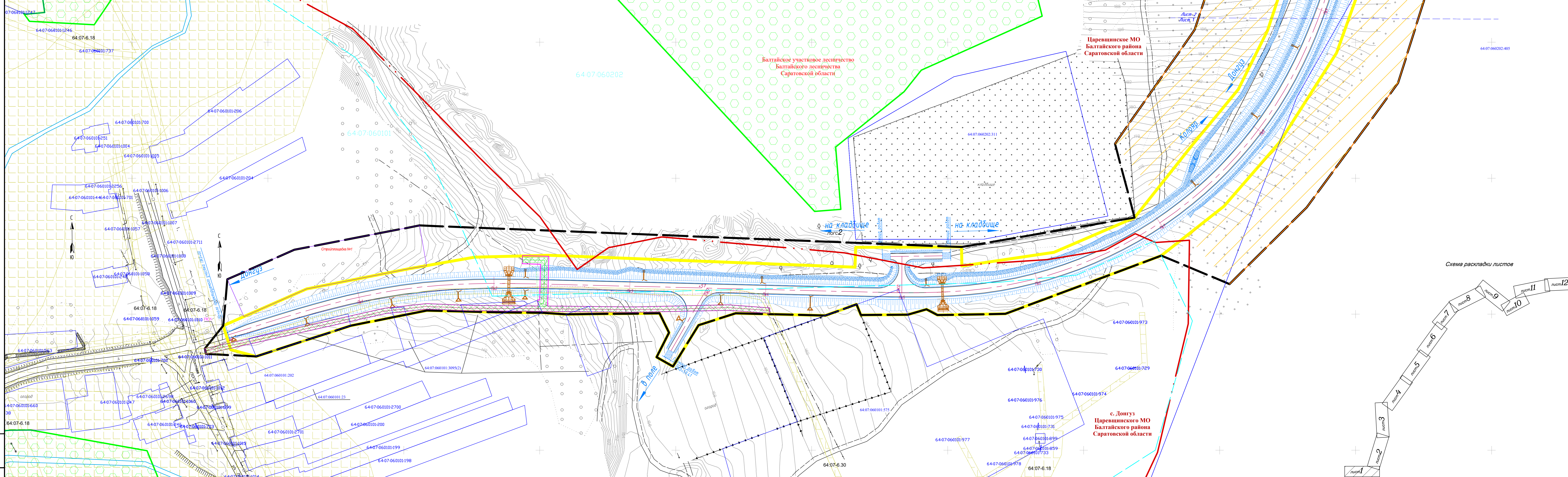
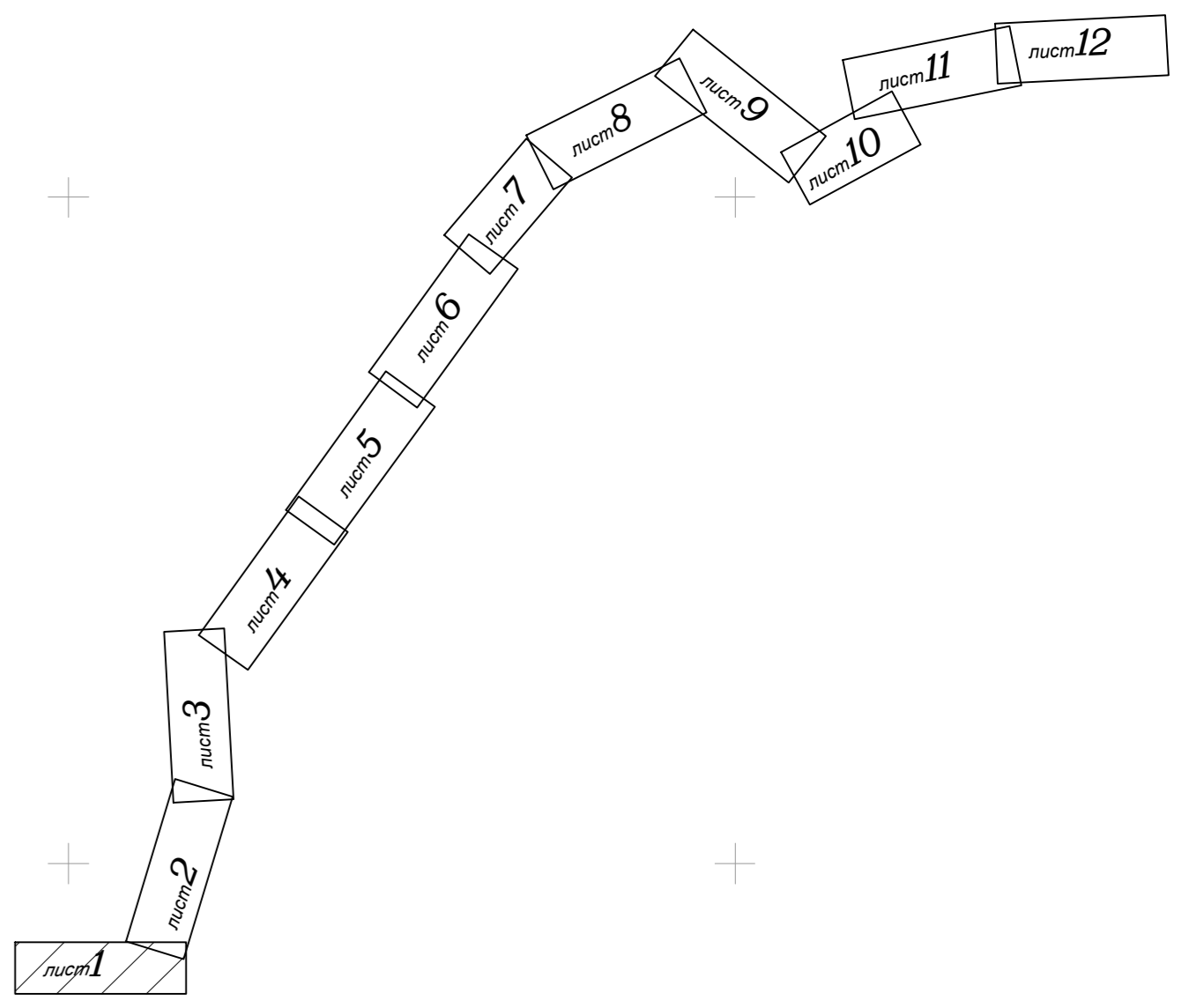


Схема раскладки листов



Условные обозначения:

	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	- Границы кадастровых кварталов
	- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	64-07-060101-23 - Кадастровый номер земельного участка
	64-07-060101 - Номер кадастрового квартала
	- Граница муниципального образования
	- Граница населенного пункта

	- Граница зоны для возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, биваки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	ПС1 - Границы публичных сервитютов, подлежащих установлению в соответствии с п. 1 ст. 39.33 Земельного кодекса РФ

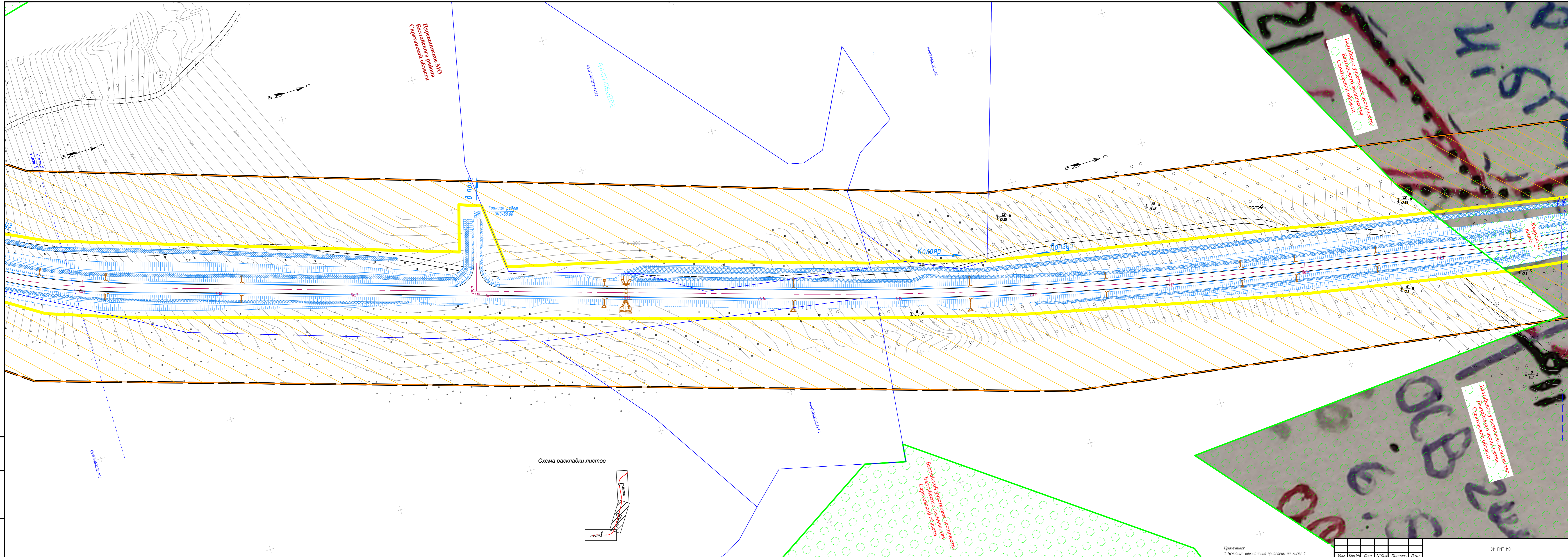
	- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом
	- Реконструируемые линии связи
	- Реконструируемый водопровод
	- Ликвидируемый водопровод
	- Реконструируемый газопровод
	- Ликвидируемый газопровод

	64-07-6.290 - Граница и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории, установленной в соответствии с законодательством РФ
	- Граница береговой линии
	- Границы зоны с особыми условиями использования территории, подлежащей установлению в связи с размещением линейного объекта (границы придорожной полосы)
	- Балтайское участковое лесничество Балтайского лесничества Саратовской области
	Квартал 3В - Граница и номер лесного квартала
	- Граница и номер лесотаксационного выдела

	- Проектная ось дороги, пикетаж
	- Укрепление монолитным бетоном на слое щебня
	- Укрепление щебнем
	- Водобарс на обочине
	- Водобарс на оплоску насыпи
	- Газопель
	- Водобарсные блоки Б-5 вдоль крошки проезжей части
	- Полоса движения
	- Проектные отметки
	- Водопроводная труба

Примечание:
 1. План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "МОСДОРПРОЕКТ-ПЛАС" в 2022г.
 2. Система координат МСК-6 зона 2.
 3. Система высот Балтийская 1977г.
 4. Сечения рельефа горизонтальными через 0,5 м.
 5. Публичные сервитюты, установленные в соответствии с законодательством РФ отсутствуют.
 6. На чертеже межевания территории обозначены зоны с особыми условиями использования территории, которые находятся в пределах границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.
 7. Существующие объекты капитального строительства отсутствуют.
 8. Обход охраняемые природные территории отсутствуют.
 9. Территории объявленной культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, территории выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.
 10. Масштаб 1:1000.

011-ПМТ-МО				
Строительство автомобильной дороги «с. Донгуз - с. Колояр» в Балтайском и Вольском районах Саратовской области				
Изм.	Кол.чл.	Лист	В док.	Подпись
Разработал	Моисенко	03.23		
Проверил	Трубиной	03.23		
ГИП	Андряков	03.23		
Проект межевания территории материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории			П	1
			Листов	12
ООО "МОСДОРПРОЕКТ-ПЛАС"				

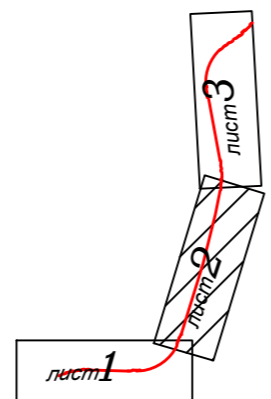


Балтийское государственное
техническое учреждение
«Военмех» имени
Д.Г.Флаева
Саратовской области

Балтийское государственное
техническое учреждение
«Военмех» имени
Д.Г.Флаева
Саратовской области

Балтийское государственное
техническое учреждение
«Военмех» имени
Д.Г.Флаева
Саратовской области

Схема раскладки листов



Примечания
1. Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата

Имя, №, подл., Подпись и дата, Базисная М.

64-07/000001054
64-07/000001054(43)

64-07/000001054
Центральное МО
Балтайского района
Средневолжской области

Балтайское участковое лесничество
Балтайского лесничества
Средневолжской области

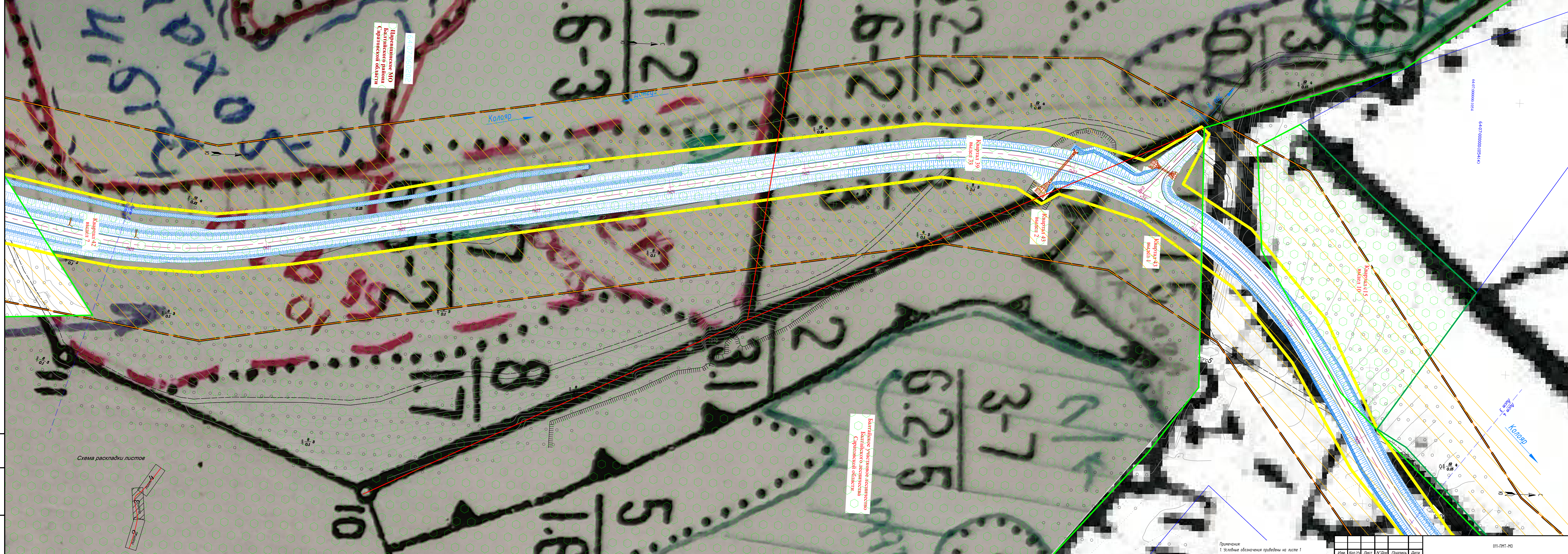
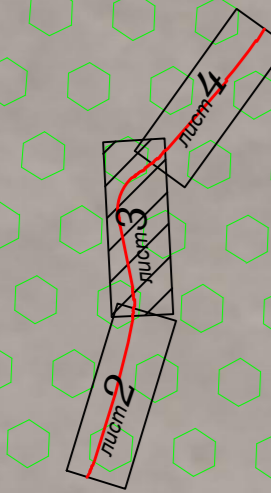


Схема раскладки листов



Примечания:
1 Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Имя, №, год, Подпись и дата, Взам.инв.№



63107060000
 Дарьинское МО
 Баянхайрханов район
 Саргатовской области

Баянхайрханов район
 Дарьинское МО
 Баянхайрханов район
 Саргатовской области

Баянхайрханов район
 Дарьинское МО
 Баянхайрханов район
 Саргатовской области

Квартал с/с,
 д. 10

± 0.15

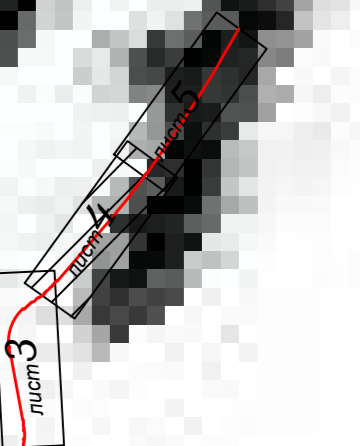
Колояр

Донгуз

± 0.15

Граница
 ПК0-5

Схема раскладки листов



Примечания:
 1. Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

011-ПМ1-МО

Лист

4

Имя, №, подл.
 Подпись и дата
 Б.В.И.И.И.И.И.И.

64-07-060202
Паречинское МО
Бугайского района
Саратовской области
ЕПН 64070000050
Д.А. 640700002137

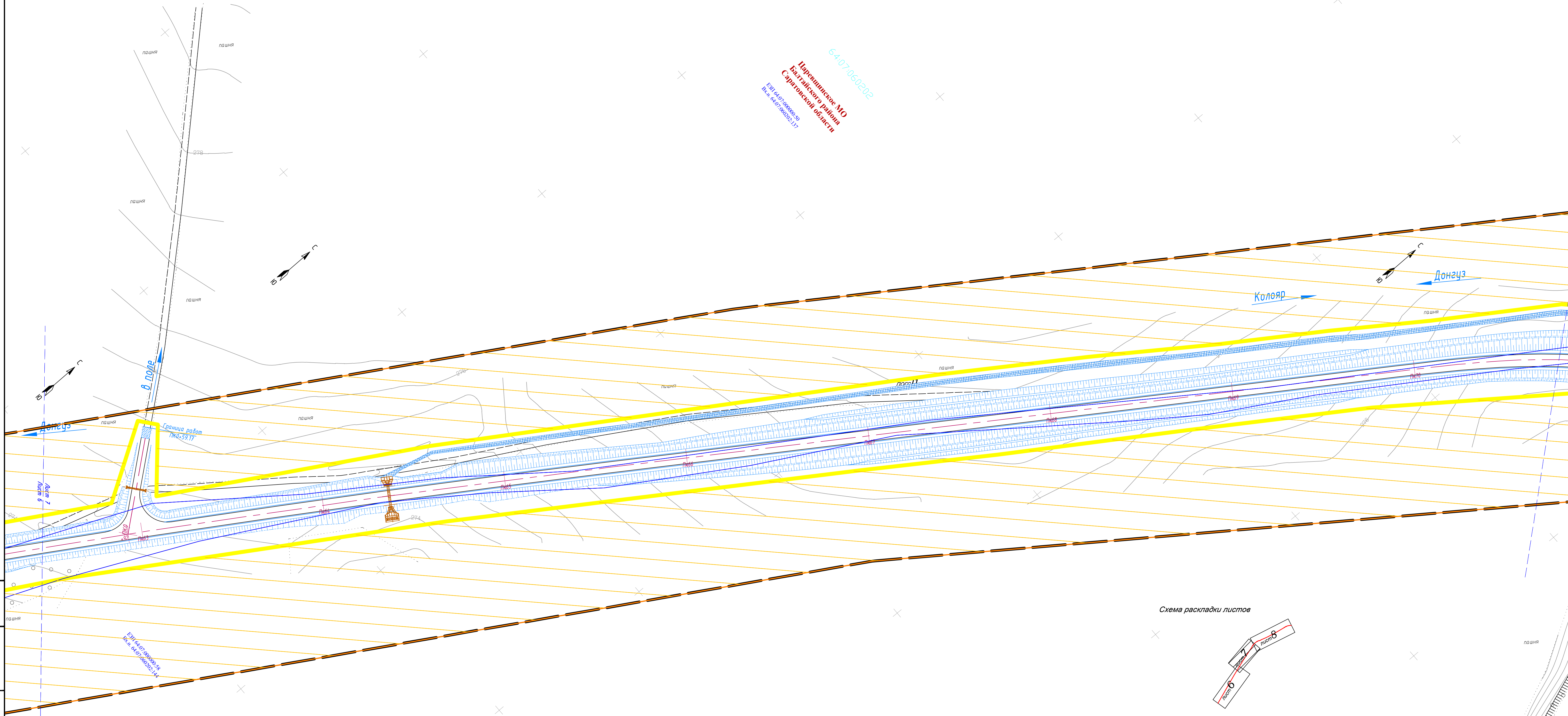
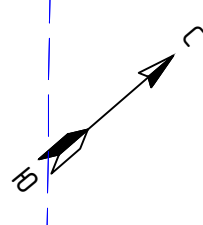
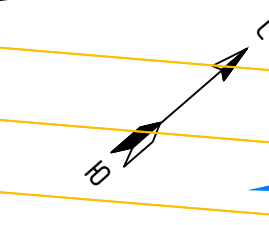
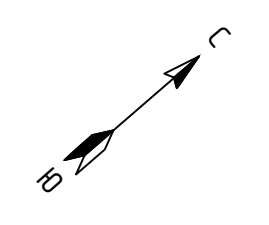
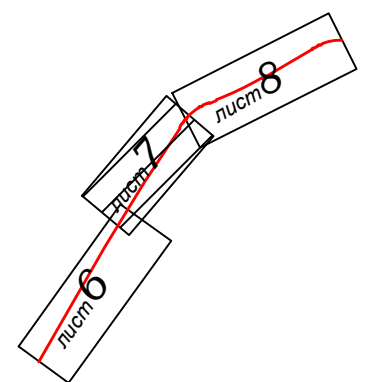


Схема раскладки листов



Примечания:
1. Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата

Имя, Ф. И. подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Граница работ
ПК0+59.17

ЕПН 64070000050
Д.А. 640700002137

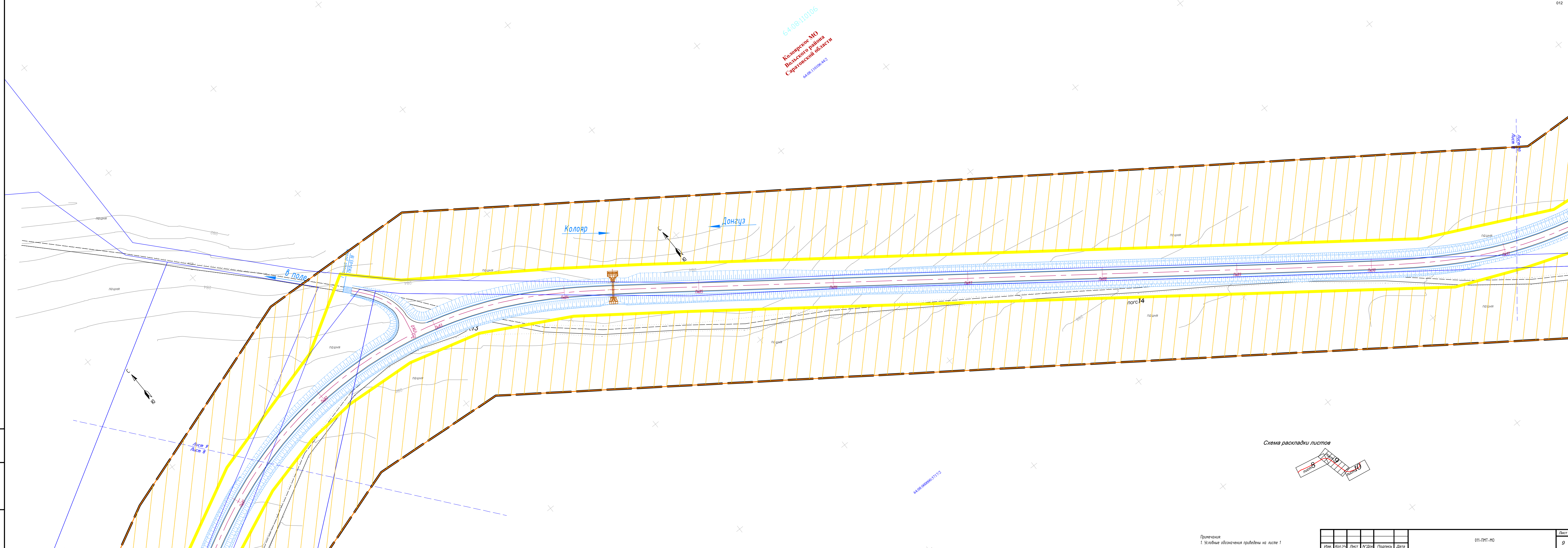
Лист 6

Лист 7

Лист 8

Лист 9

64.08.110106
Колыбельское МО
Вольского района
Саратовской области
64.08.110106-442



Изм. №	подп.	Подпись и дата	Выполнил №

Лист 9
Лист 8

Примечания:
1. Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

64-08-110106
Колоярское МО
Вольского района
Саратовской области
64-08-110106-442

64-08-000000-5629-2

64-08-110106-463

64-08-000000-5717-2

64-08-110106-443

Колояр

Донгуз

Лист 9

Лист 10

порт1

Лист 11

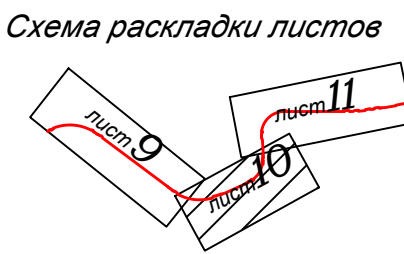


Схема раскладки листов

Примечания:
1. Условные обозначения приведены на листе 1

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

011-ПМТ-МО

Имя и № подл.	Полный и дата	Время и №

64:08:110106
Колоярское МО
Вольского района
Саратовской области

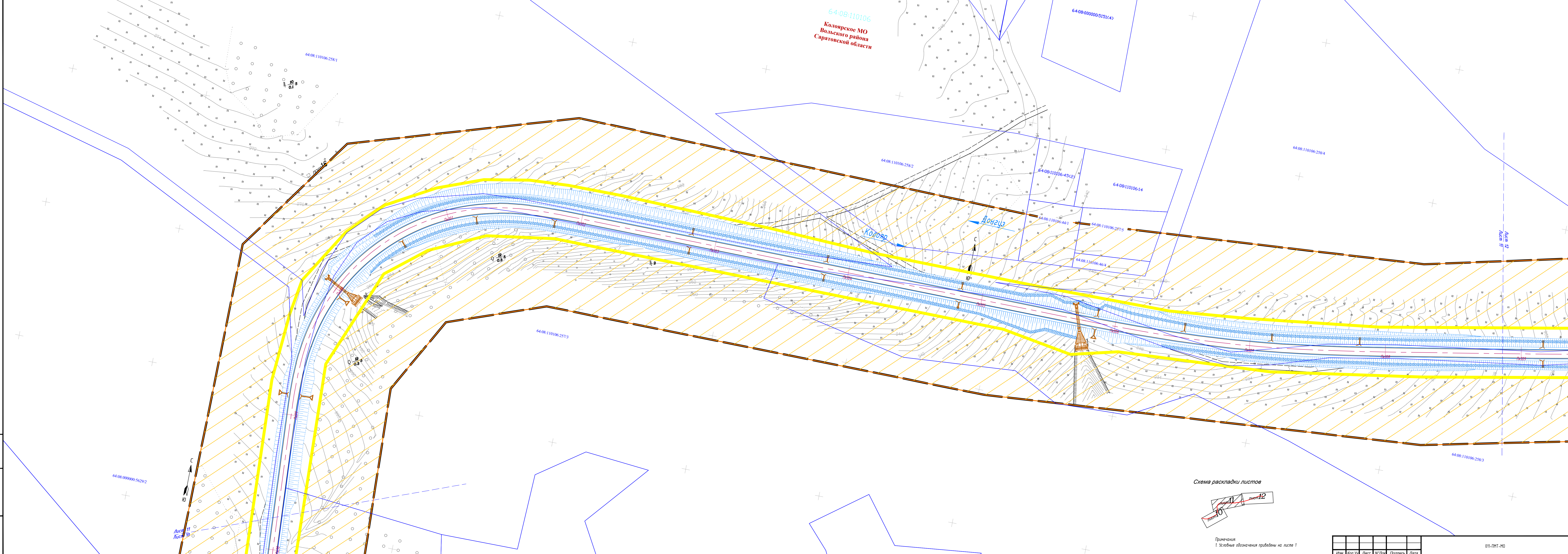
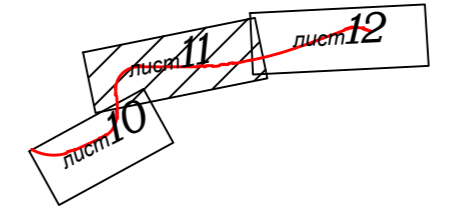


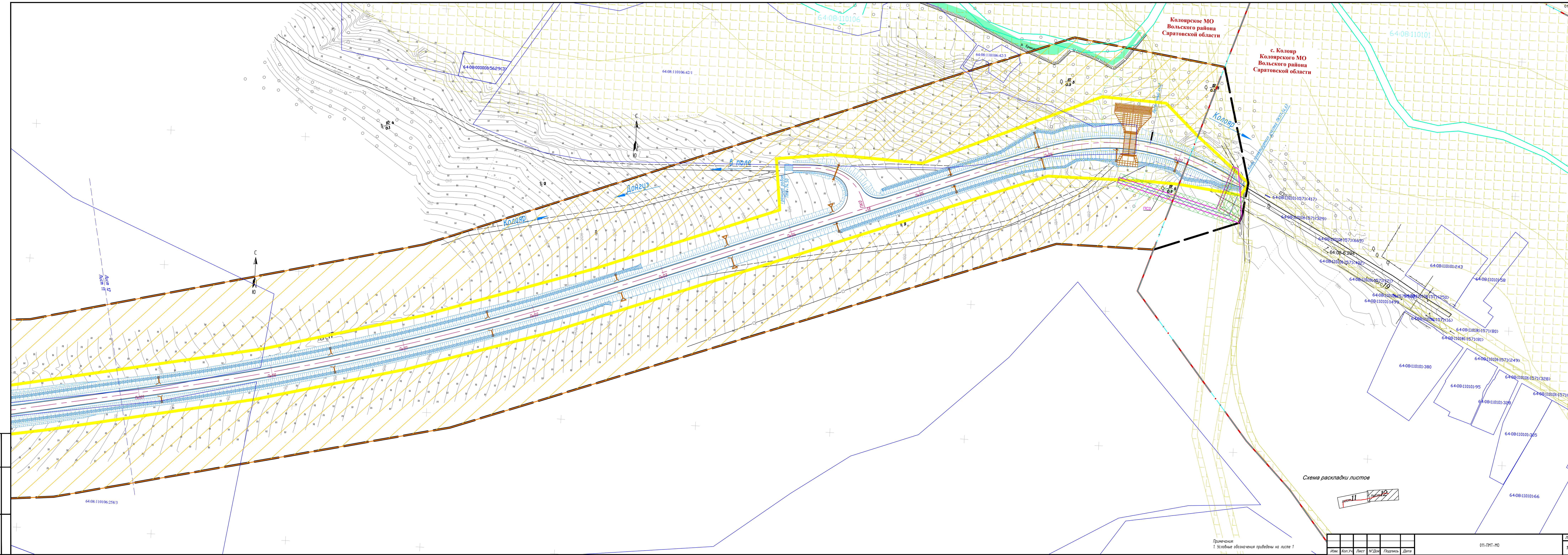
Схема раскладки листов



Примечания:
1. Условные обозначения приведены на листе 1

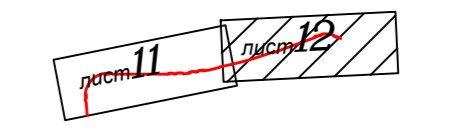
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Имя, № листа, Подпись и дата, Единицы измерения



Имя, № докум., Подпись и дата, Бланк № 1

Схема раскладки листов



Примечания:
1. Условные обозначения приведены на листе 1

Имя	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

011-ПМТ-МО

Лист 12

Образование земельных участков в границах в зоны планируемого размещения линейного объекта выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, существующих границ земельных участков и фактического использования данной территории.

Согласно ст. 11.9 "Земельного кодекса РФ" от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлены следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Таким образом, все требования действующего законодательства РФ при образовании земельных участков для размещения линейного объекта соблюдены.

Согласно п. 9 ст. 1 "Градостроительного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ градостроительный регламент – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется. Таким образом предельные (минимальные и (или) максимальные) требования к размерам образуемых земельных участков не применяются.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" от 31.07.2020 № 254-ФЗ виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, определяются утвержденной документацией по планировке территории таких объектов инфраструктуры.

Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Приказ).

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; для размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения имеют вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)».

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств имеют вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

Таким образом, вид разрешенного использования всех образованных под размещение линейного объекта земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов - «Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)» (см. Таблицу 1 Проекта межевания территории. Основная часть)

Вид разрешенного использования всех образованных под размещение линейного объекта земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов - «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» (см. Таблицу 1 Проекта межевания территории. Основная часть).

2. Обоснование способа образования земельного участка

Под размещение конструктивных элементов линейного объекта «Строительство автомобильной дороги «с. Донгуз – с. Колояр» в Балтайском и Вольском районах Саратовской области» (проезжая часть, обочины, откосы и кюветы, проектируемые искусственные сооружения), а также территорий, предназначенных для обеспечения необходимых условий безопасности движения, производства работ по содержанию участков линейного объекта, проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков.

Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предусмотрено пп.5 п.3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах предусмотрено п. 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.

Образование земельных участков путем раздела предусмотрено п. 1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с установленной проектом планировки территории зоной планируемого размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги «с. Донгуз – с. Колояр» в Балтайском и Вольском районах Саратовской области».

Зон планируемого размещения линейного объекта определена согласно постановления Правительства Российской Федерации «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» N 717 от 02.09.2009.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

