

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ МОСТОВОГО СООРУЖЕНИЯ
ЧЕРЕЗ РЕКУ КИНЕШЕМКА, НА КМ 1 – 50 АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
ПОДЪЕЗД К Д.БЕЛУХИНО, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНЕШЕМСКИЙ РАЙОН, ГОРЬКОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Москва, 2019

**Проект межевания территории линейного объекта
«Реконструкция мостового сооружения через реку
Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к
д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область,
Кинешемский район, Горьковское сельское поселение»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ДПТ-ПМТ.2

**Проект межевания территории линейного объекта
«Реконструкция мостового сооружения через реку
Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к
д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область,
Кинешемский район, Горьковское сельское поселение»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ДПТ-ПМТ.2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Снопов И.В

Скуридин Т.С.

2019 г.

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование
ДПТ-ППТ.1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов
ДПТ-ППТ.2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ДПТ-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
ДПТ-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ДПТ-ИРД	Исходно-разрешительная документация

Оглавление

1. Введение	5
2. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
3. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков	6
4. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации	7
5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	9

1. Введение

Документация по планировке и межеванию территории подготовлена на основании Постановления Администрации Кинешемского муниципального района от 21.08.2019 № 250 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция мостового сооружения через реку Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, Горковское сельское поселение».

Проект межевания территории разработан в границах элемента планировочной структуры, установленного проектом планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для целей:

- анализа фактического землепользования;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами;
- установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценки изъятия земельных участков;
- определения границ сервитутов.

Структура землепользования в пределах территории проектирования, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ земельных участков существующих (сохраняемых) и планируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Ивановской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в границах территории, предназначенной для реконструкции мостового сооружения через реку Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, Горьковское сельское поселение.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 37:07:030113, 37:07:030142, 37:07:032305. Категория земель земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории - земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда.

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки Горьковского сельского поселения, утвержденные Решением совета депутатов Горьковского сельского поселения № 25 (96) от 27.11.2012., рассматриваемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

Ж – существующие населенные пункты;

СХ1 – земли пастбищ, пахот и сенокосов;

Л2 – зона ГЛФ;

Для данных зон установлены градостроительные регламенты. Действия градостроительных регламентов на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, не распространяются.

3. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) существующее землепользование на территории проектирования представлено земельными участками, поставленными на государственный кадастровый учет, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для реконструкции мостового сооружения через реку Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, Горковское сельское поселение, составляет 1917 кв.м. из них:

- земельные участки, испрашиваемые в постоянное пользование – 1406 кв.м;
- земельные участки, испрашиваемые во временное пользование – 511 кв.м..

Способы образования земельных участков предусмотрены статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой земельные участки образуются при разделе, объединении, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки образуются:

1. Путем образования земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в кадастровых кварталах: 37:07:030113, 37:07:030142.

2. Путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 37:07:032305:1 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах.

При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

Также образуемому земельному участку присваивается новый кадастровый номер, а также уточняются характеристики: вид разрешенного использования и площадь. Исходный земельный участок остается с прежним кадастровым номером, а также с характеристиками, содержащимися в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, за исключением площади участка.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, на

период строительства, приведены в таблице «Образуемые земельные участки».

Таблица 1

Образуемые земельные участки для размещения линейного объекта «Реконструкция мостового сооружения через реку Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к д.Белухино, расположенного по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, Горковское сельское поселение»

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
Подлежит отводу в постоянное пользование			
37:07:030113:3У1 (2 контура)	Земли (территории) общего пользования	504	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
37:07:030113:3У2 (2 контура)	Автомобильный транспорт	315	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности в
37:07:030142:3У3	Автомобильный транспорт	12	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
37:07:032305:1:3У4	Автомобильный транспорт	575	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах
Подлежит отводу во временное пользование			
37:07:030113:3У:5 (2 контура)	-	400	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
37:07:030113:3У6	-	22	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
37:07:032305:1:ЧЗУ1	-	89	Образование части земельного участка

4. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации

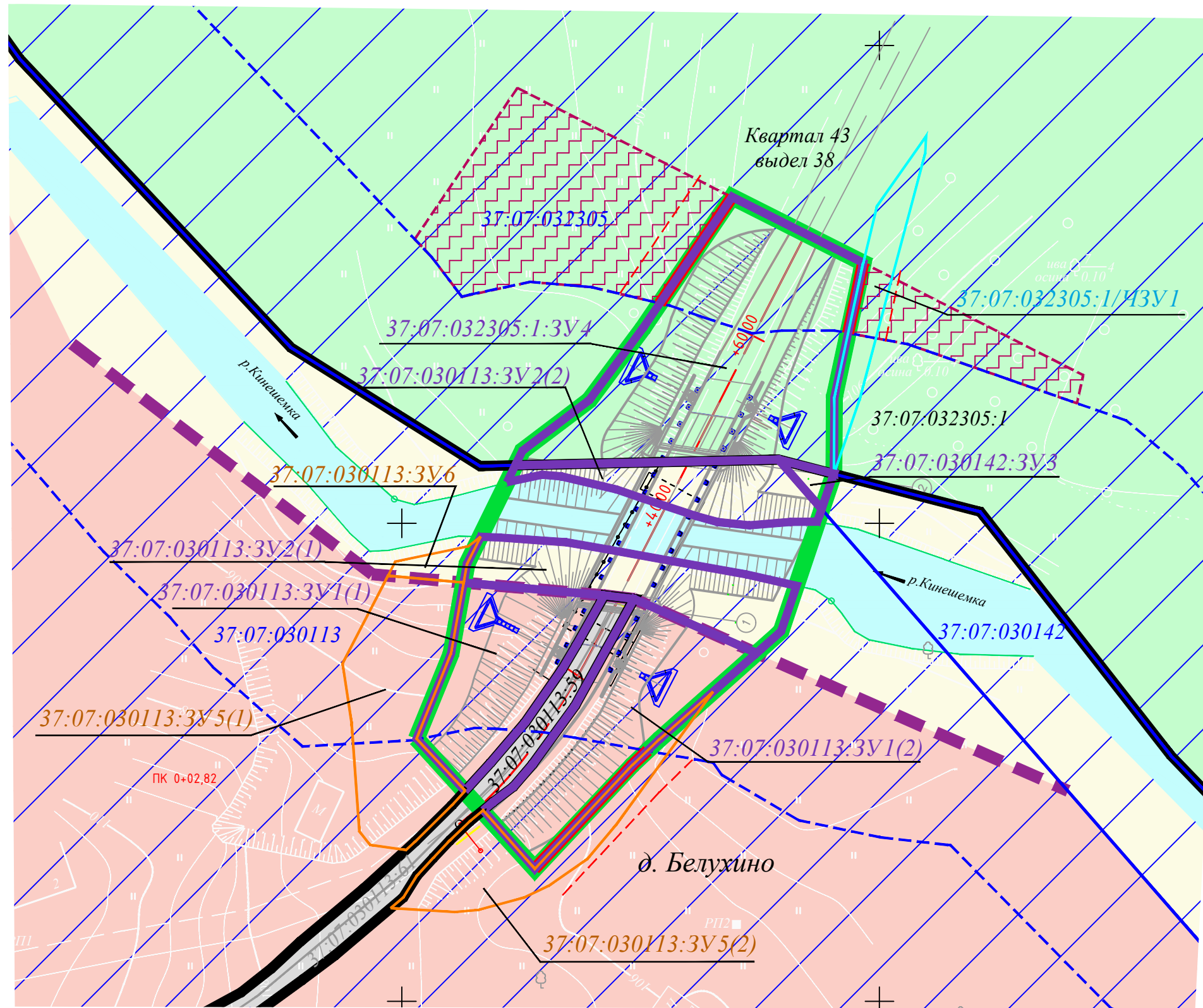
Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Границы зон действия публичных сервитутов, планируемых к установлению, отсутствуют.

На чертеже межевания отображены границы зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с ч.4-6, ст.65 Водного кодекса РФ, с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

- водоохранная зона р.Кинешемка - 100 м;
- придорожная полоса – 50 м в каждую сторону.

Согласовано
Инв. № подл. Попр. и дата
Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- граница населенного пункта
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 37:07:032305:1 - кадастровый номер земельного участка
- 37:07:030113:61 - кадастровый номер сооружения
- 37:07:030142 - номер кадастрового квартала
- земли лесного фонда
- земли сельскохозяйственного назначения
- объекты транспортной инфраструктуры
- земли населенных пунктов
- водные объекты
- 37:07:030113:3У1 - границы образуемых земельных участков, подлежащих отводу в постоянное пользование, их условные номера
- 37:07:030113:3У5 - границы земельных участков, подлежащих к отводу на период строительства, их условные номера
- 37:07:032305:1/ЧЗУ1 - границы образуемых частей земельных участков, подлежащих отводу на период строительства, их условные номера

Границы с особыми условиями использования территорий

- водоохранная зона
- береговая полоса
- придорожная полоса

Транспортная инфраструктура

- пикетаж
- ось автомобильной дороги
- откосы
- разметка
- металлическое барьерное ограждение
- кромка

Инженерная инфраструктура

- водопропускная труба

						№ 4 от 06.09.2019			
						Проект планировки территории (ППТ) и проект межевания территории (ПМТ) для реконструкции мостового сооружения через реку Кинешемка, на км 1 – 50 автомобильной дороги подъезд к д. Белухино, расположенного по адрес: Ивановская область, Кинешемский район, Горьковское сельское поселение			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Скуридин				06.19		П	1	1
Рук. пр.	Березка				06.19				
Н.контроль	Березка				06.19	М 1:500	ООО «ИНВЕСТ ГРУПП»		
ГИП	Скуридин				06.19				