

Управление градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области

Бюджетное учреждение Орловской области  
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории, с выполнением инженерных изысканий) линейного объекта "Строительство автомобильной дороги общего пользования н. п. Рогатик до границы Липецкой области со строительством искусственного сооружения через реку Кшень в границах Орловской 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

04-24-ПМТ.МО

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Том 4

2024

Управление градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области

Бюджетное учреждение Орловской области  
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Разработка документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории,  
с выполнением инженерных изысканий) линейного объекта  
«Строительство автомобильной дороги общего пользования  
н. п. Рогатик до границы Липецкой области со строительством  
искусственного сооружения через реку Кшень в границах  
Орловской 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

04-24-ПМТ.МО



И.о. директора

Емец А.А.

Начальник отдела

Пааташвили А.Э.

2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное № инв.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Наименование	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Том 1</b>	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Том 2</b>	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Том 3</b>	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Том 4</b>	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	04-24-СП			
Интв. № подл.	Нач.отдела	Пааташвили				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		Горшкова					ПМТ	1	1
							БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»		

Взам. инв. №

Подпись и дата

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	Состав проектной документации	3
2	Содержание	4
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
Лист 1	Ситуационный план. Содержание	6
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000	7
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>		
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9,10
4.2	Обоснование способа образования земельных участков	10
4.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	10

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата
Инва. № подл.	Инва. № подл.
Нач.отдела	Пааташвили
Разработал	Горшкова
Инва. № подл.	Инва. № подл.
Инва. № подл.	Инва. № подл.
04-24-ПМТ.МО.С	
Содержание	Содержание
Стадия	Лист
ПМТ	1
БУ ОО «ОРЕЛАРХИПЛАН»	
Листов	Листов
1	1

**РАЗДЕЛ 3**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

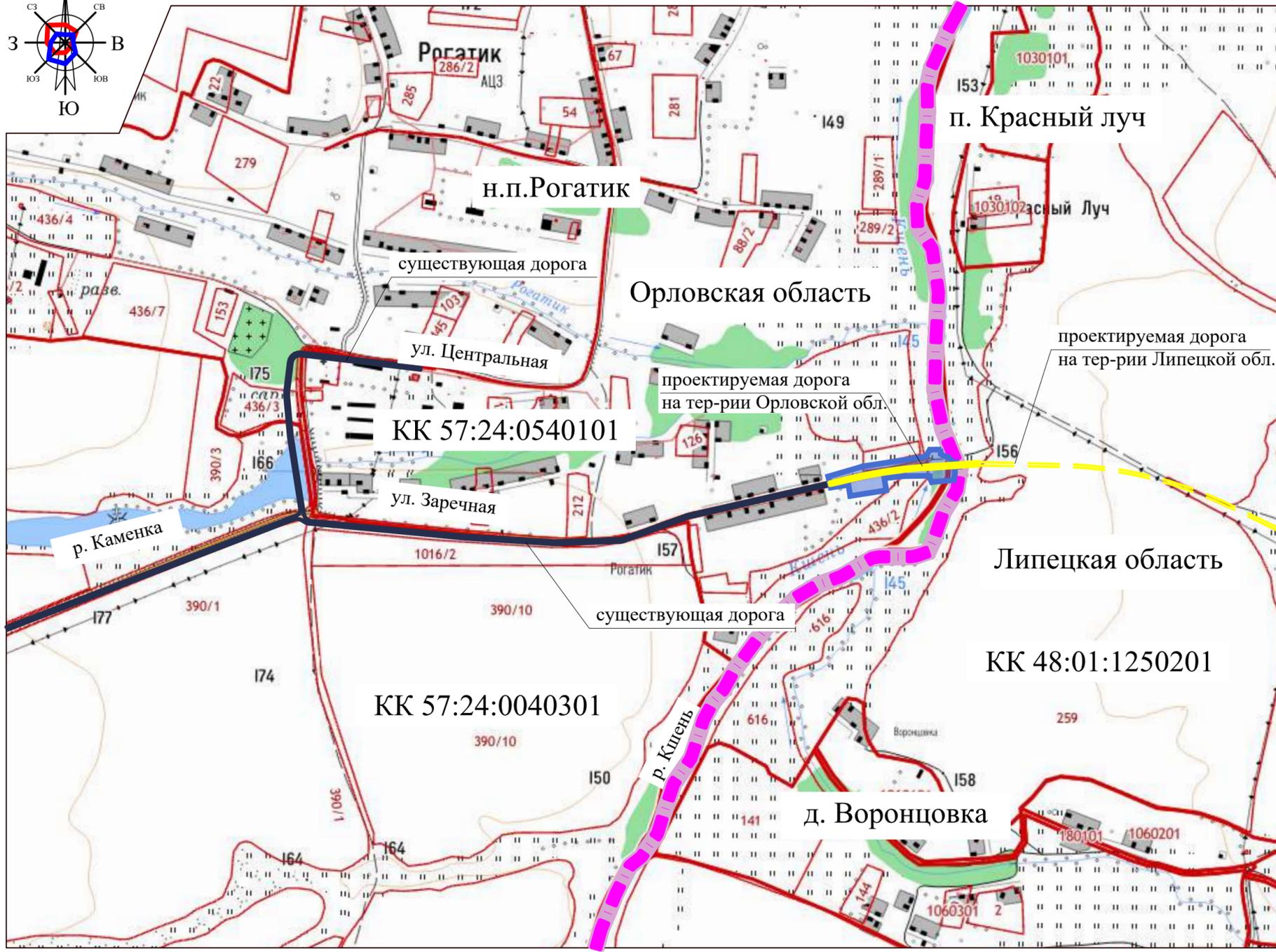
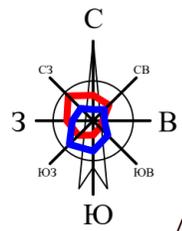
**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

## Ведомость чертежей основного комплекта марки ПМТ.МО



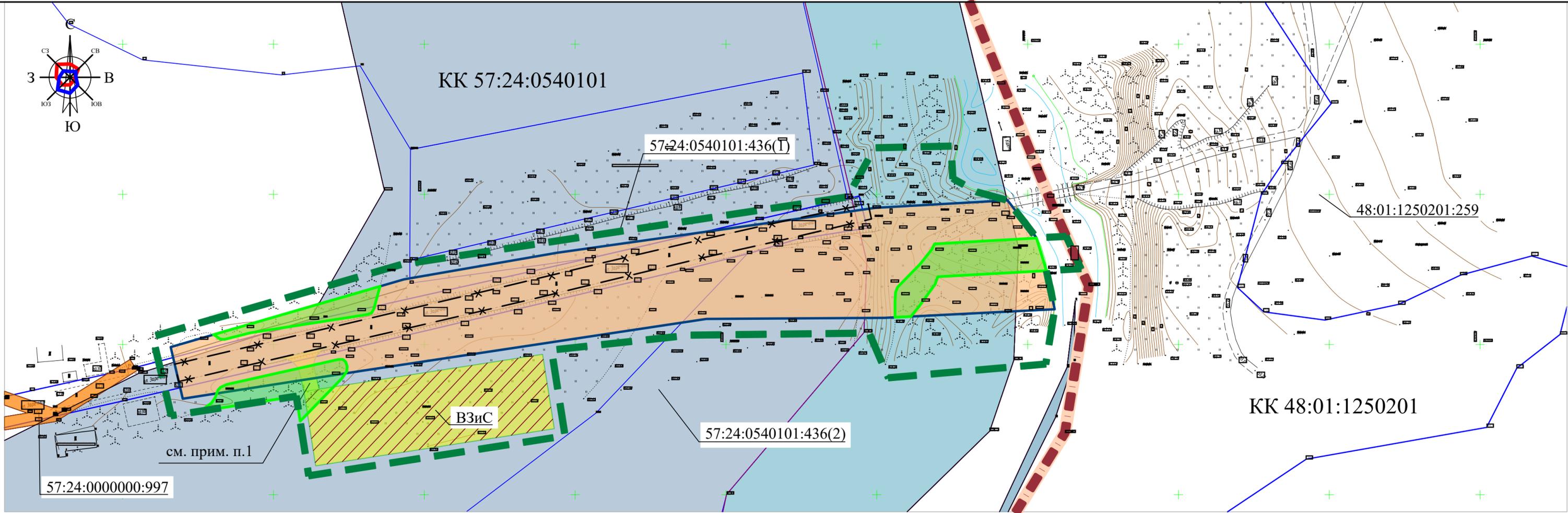
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Содержание	
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.	

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- KK 57:24:0540101 — Номер кадастрового квартала
- Граница между субъектами Российской Федерации (Орловская и Липецкая области)
- Граница проектируемой территории
- Трасса проектируемого линейного объекта на территории Орловской области (автомобильная дорога)
- Трасса проектируемого линейного объекта на территории Липецкой области (автомобильная дорога)
- Существующая дорога

Взам инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

						04-24-ПМТ.МО			
						Разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории, с выполнением инженерных изысканий) линейного объекта "Строительство автомобильной дороги общего пользования н. п. Рогатик до границы Липецкой области со строительством искусственного сооружения через реку Кшень в границах Орловской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	2
						Ситуационный план. Содержание	БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		
							Формат А4х3		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется проект планировки и межевания территории
- Граница между субъектами Российской Федерации ( Орловская и Липецкая области)
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы существующих кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Существующая автомобильная дорога (ул. Заречная)
- Демонтируемый участок существующей автомобильной дороги (ул. Заречная)
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения
- Проезд к площадке обеспечения строительства (см. примечание п.1)
- Граница зоны временного отвода земли на период строительства автомобильной дороги - (ВЗиС)
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
- Водоохранная зона р.Кшень на территории Орловской области
- Прибрежная защитная полоса р.Кшень на территории Орловской области
- Территория вырубki и выкорчевывания деревьев и кустарников

КК 57:24:0540101 — Номер кадастрового квартала  
 57:24:0000000:997 — Кадастровый номер существующего земельного участка

1. В соответствии с п. 12, 31 Постановления Правительства РФ № 1300 от 03.12.2014 - для этих территорий не требуется установление земельного участка или сервитута. Проезд организуется с существующей дороги.

Изм. № подл. Подпись и дата Взам инв. №

						04-24-ПМТ.МО			
						Разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории, с выполнением инженерных изысканий) линейного объекта "Строительство автомобильной дороги общего пользования н. п. Рогатик до границы Липецкой области со строительством искусственного сооружения через реку Кшень в границах Орловской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000			
						БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"			

**РАЗДЕЛ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

#### 4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Границы образуемых земельных участков, необходимые для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования н. п. Рогатик до границы Липецкой области со строительством искусственного сооружения через реку Кшень в границах Орловской области» определены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», генерального плана, правил землепользования и застройки Рогатинского сельского поселения, Должанского района, Орловской области, с учетом существующих автомобильных дорог, границ существующих земельных участков, а также условий производства работ при строительстве объекта.

Все образуемые земельные участки располагаются в кадастровом квартале 57:24:0540101.

Границы образуемых земельных участков соответствуют границам полосы отвода проектируемой автомобильной дороги.

Согласно Статьям 17, 20 (п.3; п.3.1) правил землепользования и застройки Рогатинского сельского поселения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

Площадь земельного участка для проектируемой автомобильной дороги (постоянного земельного отвода) составляет – 8492 м<sup>2</sup>.

Площадь земель для временного отвода земли на период строительства автомобильной дороги (в т.ч. для устройства площадки временных зданий и сооружений (далее ВЗиС)) составляет – 2000 м<sup>2</sup>, площадь организованного подъезда к ней составляет –79 м<sup>2</sup>.

Размещение площадки ВЗиС осуществляется в соответствии с п.1,2 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.08.2024) статьи 39.34

Взам. инв. №							04-24-ПМТ.МО.ПЗ														
Подпись и дата							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата															
						Пояснительная записка Стадия ПМТ    Лист 1    Листов 2 БУ ОО «ОРЕЛАРХПРЕКТ»															
Инв. № подл.	Нач.отдела		Пааташвили																		
	Разработал		Горшкова																		

«Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности», а также согласно п.31 Постановления правительства РФ от 03.12.2014 года №1300 об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

#### 4.2 Обоснование способа образования земельных участков

Способы образования земельных участков для размещения линейного объекта определялись в соответствии со ст. 11.2 - 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации на основании особенности прохождения проектируемой трассы по землям сельского поселения.

На первом этапе межевания образуются два земельных участка :997 и :ЗУ1 путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 57:24:0000000:997.

На втором этапе межевания формируются земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3 путем перераспределения земель земельного участка :ЗУ1, образованного на I этапе межевания, с землями существующего многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 57:24:0540101:436.

На третьем этапе образуется земельный участок :ЗУ4 путем перераспределения земель земельного участка :ЗУ3, образованного на II этапе межевания, с землями кадастрового квартала 57:24:0540101, государственная собственность на которые не разграничена.

Для образования земельных участков применены следующие способы:

- формирование земельных участков путем раздела - существующих;
- формирование земельных участков путем перераспределения земель.

#### 4.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размер образуемого земельного участка для проектируемой автомобильной дороги IV категории задан условиями направления прохождения трассы, габаритами ее конструктивных элементов, шириной полосы отвода, особенностей существующего ландшафта, рельефа местности и существующих инженерных объектов и сетей в непосредственной близости от проектируемой трассы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

04-24-ПМТ.МО.ПЗ

Лист

2