

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-строительная компания «Перспектива»**

**Заказчик – Министерство транспорта и дорожного хозяйства
Приморского края**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Реконструкция автомобильной дороги
Осиновка – Рудная Пристань – горнолыжная база
в Приморском крае»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 4

Раздел 3

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.**

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

228/24-ДПТ-ПМТ-002

Инв.№ подл.	Подпись и дата	проект

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-строительная компания «Перспектива»**

**Заказчик – Министерство транспорта и дорожного хозяйства
Приморского края**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Реконструкция автомобильной дороги
Осиновка – Рудная Пристань – горнолыжная база
в Приморском крае»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 4

Раздел 3

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.**

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

228/24-ДПТ-ПМТ-002

Генеральный директор

А.С. Голованов



проект	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	2 примечание
Основная часть проекта планировки территории. Том 1			
1.	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	ОП	
2.	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2			
3.	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	ОП	
4.	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	ОП	
5.	Приложение к разделу 4 «Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории»	ОП	
Основная часть проекта межевания территории. Том 3			
6.	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	ОП	
7.	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4			
8.	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	ОП	
9.	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	ОП	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №									
									228/24-ДПТ-СП		
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Куницын			<i>Куницын</i>	08.24	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Голованов			<i>Голованов</i>	08.24				П	1	2
									ООО «ПСК Перспектива» г. Хабаровск		

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
Основная часть проекта планировки территории. Том 1			
1.	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	ОП	М 1:2000
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2			
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ОП	М 1:20000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ОП	М 1:2000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ОП	М 1:2000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Схема конструктивных и планировочных решений	ОП	М 1:2000
Основная часть проекта межевания территории. Том 3			
6.	Чертёж межевания территории (основная часть)	ОП	М 1:2000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4			
7.	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	ОП	М 1:2000

Взам. инв. №

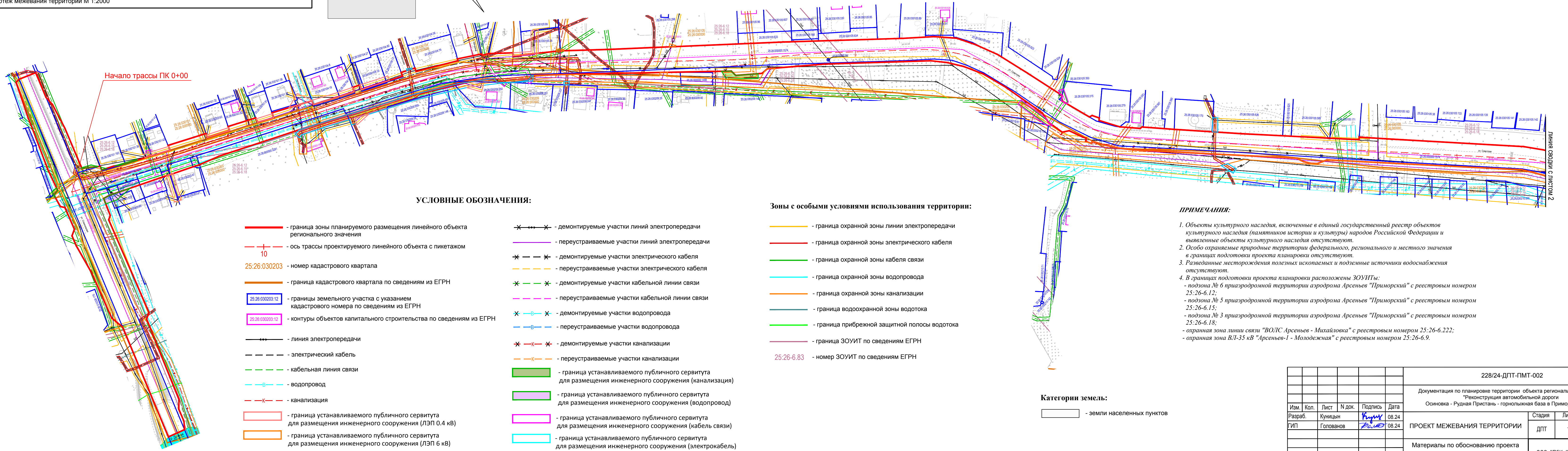
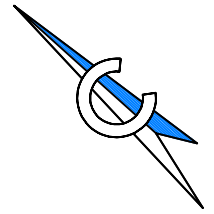
Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №										
									228/24-ДПТ-ПМТ-002			
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Куницын	<i>Куницын</i>	08.24	ООО «ПСК Перспектива» г. Хабаровск					
			ГИП	Голованов	<i>Голованов</i>	08.24						

		4
№ п/п	Наименование раздела и подраздела	Страница
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
1	Чертёж межевания территории М 1:2000	5
	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
2	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	8
3	Обоснование способа образования земельного участка	8
4	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
5	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения

10

- ось трассы проектируемого линейного объекта с пикетажем

25:26.030203

- номер кадастрового квартала

25:26.030203:12

- границы земельного участка с указанием кадастрового номера по сведениям из ЕГРН

25:26.030203:12

- контуры объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН

- линия электропередачи

- электрический кабель

- кабельная линия связи

- водопровод

- канализация

- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 0.4 кВ)

- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 6 кВ)
- демонтируемые участки линий электропередачи
- переустраиваемые участки линий электропередачи
- демонтируемые участки электрического кабеля
- переустраиваемые участки электрического кабеля
- демонтируемые участки кабельной линии связи
- переустраиваемые участки кабельной линии связи
- демонтируемые участки водопровода
- переустраиваемые участки водопровода
- демонтируемые участки канализации
- переустраиваемые участки канализации
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (канализация)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (водопровод)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (кабель связи)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (электрокабель)

Зоны с особыми условиями использования территории:

- граница охранный зоны линии электропередачи
- граница охранный зоны электрического кабеля
- граница охранный зоны кабеля связи
- граница охранный зоны водопровода
- граница охранный зоны канализации
- граница водоохранной зоны водотока
- граница прибрежной защитной полосы водотока
- граница ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- 25:26-6.83

- номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в границах подготовки проекта планировки отсутствуют.
3. Разведанные месторождения полезных ископаемых и подземные источники водоснабжения отсутствуют.
4. В границах подготовки проекта планировки расположены ЗОУИТы:

- подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.12;

- подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.15;

- подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.18;

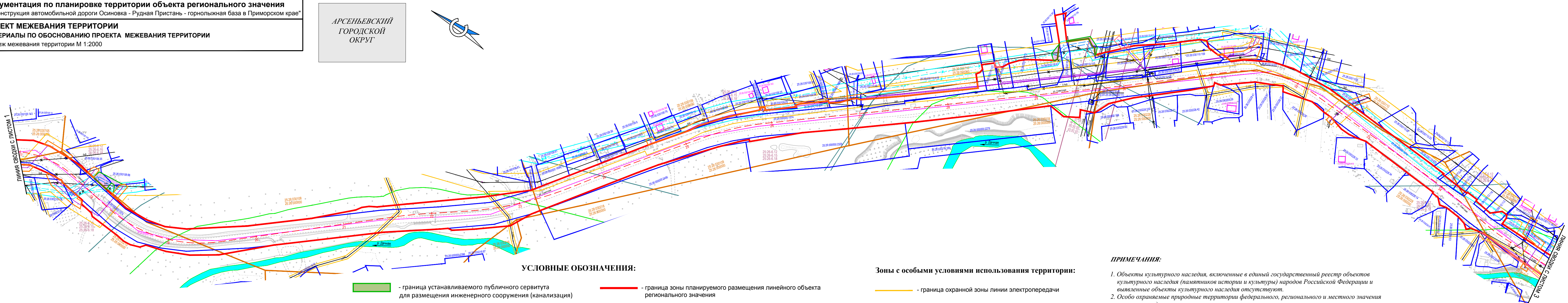
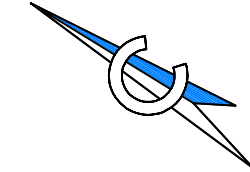
- охранный зона линии связи "ВОЛС Арсеньев - Михайловка" с реестровым номером 25:26-6.222;

- охранный зона ВЛ-35 кВ "Арсеньев-1 - Молодежная" с реестровым номером 25:26-6.9.

Категории земель:

- земли населенных пунктов

						228/24-ДПТ-ПМТ-002		
						Документация по планировке территории объекта регионального значения "Реконструкция автомобильной дороги Осиновка - Рудная Пристань - горнолыжная база в Приморском крае"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.	Куницын			Куницын	08.24		ДПТ	1
ГИП	Голованов			Голованов	08.24	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист	Листов
							1	3
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000		
						ООО "ПСК "ПЕРСПЕКТИВА"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (канализация)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (водопровод)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (кабель связи)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 0.4 кВ)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 6 кВ)
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (электрокабель)
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения
- ось трассы проектируемого линейного объекта с пикетажем
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала по сведениям из ЕГРН
- границы земельного участка с указанием кадастрового номера по сведениям из ЕГРН
- контуры объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН
- линия электропередачи
- демонтируемые участки линий электропередачи
- переустраиваемые участки линий электропередачи
- демонтируемые участки водопровода
- переустраиваемые участки водопровода
- граница охранный зоны линии электропередачи
- граница охранный зоны водопровода
- граница водоохранной зоны водотока
- граница прибрежной защитной полосы водотока
- граница ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории:

- граница охранный зоны линии электропередачи
- граница охранный зоны водопровода
- граница водоохранной зоны водотока
- граница прибрежной защитной полосы водотока
- граница ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН

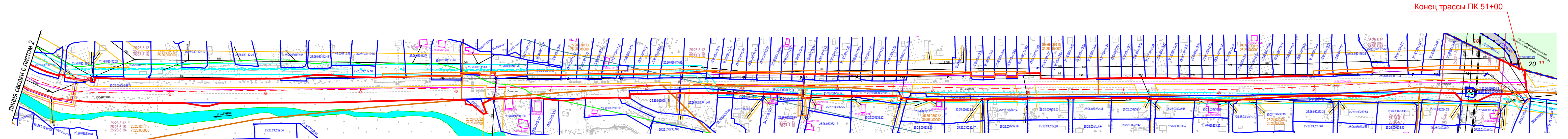
ПРИМЕЧАНИЯ:

- Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
- Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в границах подготовки проекта планировки отсутствуют.
- Разведанные месторождения полезных ископаемых и подземные источники водоснабжения отсутствуют.
- В границах подготовки проекта планировки расположены ЗОУИТы:
 - подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.12;
 - подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.15;
 - подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.18;
 - охранная зона для ВЛ-110 кВ "Арсеньев-2 - Молодежная" с реестровым номером 25:26-6.1;
 - охранная зона линии ВЛ-110 кВ "Арсеньев-2 - Молодежная" с реестровым номером 25:00-6.70;
 - охранная зона линии ВЛ-110 кВ "Арсеньев-2 - Молодежная" с реестровым номером 25:00-6.197.

Категории земель:

- земли населенных пунктов

						228/24-ДПТ-ПМТ-002			
						Документация по планировке территории объекта регионального значения "Реконструкция автомобильной дороги Осиновка - Рудная Пристань - горнолыжная база в Приморском крае"			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куницын			08.24		ДПТ	2	3
ГИП		Голованов			08.24				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО "ПСК "ПЕРСПЕКТИВА"		



- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (канализация)
- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (водопровод)
- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (кабель связи)
- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 0.4 кВ)
- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (ЛЭП 6 кВ)
- - граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения инженерного сооружения (электрокабели)

-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения
 - ось трассы проектируемого линейного объекта с пикетажом
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального образования

- 25:26:030203 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала по сведениям из ЕГРН

- 25.26.030203-12 - границы земельного участка с указанием кадастрового номера по сведениям из ЕГРН
- 25.26.030203-12 - контуры объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН

-  - линия электропередачи
-  - водопровод
-  - демонтируемые участки линий электропередачи
-  - переустраиваемые участки линий электропередачи

- - граница охранной зоны линии электропередачи
- - граница охранной зоны водопровода
- - граница водоохранной зоны водотока
- - граница прибрежной защитной полосы водотока
- - граница ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- - номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН

	- земли населенных пунктов
	- земли лесного фонда
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения

— — — — — - граница лесного квартала
 20 - номер лесного квартала
 • • • • • - граница лесного выдела
 10 - номер лесного выдела

1. Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в границах подготовки проекта планировки отсутствуют.
3. Разведанные месторождения полезных ископаемых и подземные источники водоснабжения отсутствуют.
4. В границах подготовки проекта планировки расположены ЗОУИТы:
 - подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.12;
 - подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.15;
 - подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" с реестровым номером 25:26-6.18;
 - охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-220 кВ "Арсеньев-2 - Чугуевка" на территории г. Арсеньева Приморского края с реестровым номером 25:26-6.8.

						228/24-ДПТ-ПМТ-002			
						Документация по планировке территории объекта регионального значения "Реконструкция автомобильной дороги Осиновка - Рудная Пристань - горнолыжная база в Приморском крае"			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куницын			08.24		ДПТ	3	3
ГИП		Голованов			08.24				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО "ПСК "ПЕРСПЕКТИВА"		

[illegible]

Для размещения автомобильной дороги на земельных участках, сведения о которых содержатся в ЕГРН, формирование земельных участков будет осуществляться путем раздела с сохранением в измененных границах.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков определялись с учетом проектных решений, разработанных в проектной документации по объекту «Реконструкция автомобильной дороги Осиновка – Рудная Пристань – горнолыжная база в Приморском крае» для категории «улица районного значения» в соответствии с примечанием 1 таблицы 11.2 СП 34.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги Осиновка – Рудная Пристань – горнолыжная база в Приморском крае» устанавливаются на основании статей 23 и 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							228/24-ДПТ-ПМТ-002	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9