

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭСТАКАДА»**

**Документация по планировке и межеванию территории:
«Реконструкция автомобильной дороги (подъездная дорога к
п.Кукушка, ул. Центральная в п. Кукушка Ульяновского района
Ульяновской области)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка»**

2023-73-163-ППиМТ.01.ПЗ



г. Санкт-Петербург, 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭСТАКАДА»**

**Документация по планировке и межеванию территории:
«Реконструкция автомобильной дороги (подъездная дорога к
п.Кукушка, ул. Центральная в п. Кукушка Ульяновского района
Ульяновской области)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка»**

2023-73-163-ППиМТ.01.ПЗ

Генеральный директор

Е. С. Грязнов

Главный инженер-проектировщик

А. А. Лозовский

г. Санкт-Петербург, 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

№ п/п	Наименование	Масштаб	Листов
1	Чертеж красных линий.	M1:1000	7
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	M1:1000	7

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

№ п/п	Наименование	Масштаб	Листов
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов).	M1:10000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	M1:1000	7
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	M1:1000	7
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	M1:1000	7
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия	M1:1000	7
6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.).	Согласно генеральному плану территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют. Схема не формировалась.	

7	Схема конструктивных и планировочных решений.	M1:1000	7
---	---	---------	---

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 5. «Проект межевания территории. Графическая часть».

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж межевания территории.	M1:1000	7

Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть».

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 7. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	M1:1000	7

Раздел 8. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Содержание раздела

Содержание раздела.....	4
1.Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	5
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	5
3.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	6
4.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.	6
5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	7
6.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	7
7.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами и болотами и т.п.).	7
8.Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории проектирования, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.	7

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Краткая характеристика природных и антропогенных условий

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Полоса отвода.

Полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Размеры земельных участков, отводимых в постоянное пользование, определены с учетом постановления Правительства РФ от 02.09.2009 №717 О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса с изменениями и дополнениями от 11.03.2011 и СП 42.13330.2016 п.11.5.

Ширина полосы постоянного отвода варьируется:

- на основной дороге от ___м до ___м, с учетом поперечного профиля автомобильной дороги;

Площадь полосы отвода для реконструкции и дальнейшей эксплуатации объекта равна _____ м², из них:

Внешние границы полосы отвода для реконструкции и дальнейшей эксплуатации отображены в Разделе 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Сведения о категориях земель, на которых планируется размещение объекта.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена землях промышленности и на землях сельскохозяйственного назначения.

Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения.

Согласно статьи 78 главы 14 Земельного Кодекса РФ использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель возможно для строительства линейных объектов, в том числе строительства автомобильных дорог при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Обоснование и особенности размещения объекта и его инфраструктуры на землях объектов культурного наследия.

Обоснования не требуется, так как проектируемый объект не проходит по землям объектов культурного наследия.

Обоснование и особенности размещения объекта на землях лесного фонда.

В связи с отсутствием в границах зоны размещения земель лесного фонда обоснование и особенности размещения объекта не требуется.

Обоснование и особенности размещения объекта на землях водного фонда.

В связи с отсутствием в границах зоны размещения земель водного фонда обоснование и особенности размещения объекта не требуется.

Обоснование и особенности размещения объекта на землях особо охраняемых природных территорий.

Обоснования не требуется, так как проектируемый объект не проходит по землям особо охраняемых природных территорий.

Обоснование и особенности размещения объекта на участке месторождения полезных ископаемых.

Обоснования не требуется, так как проектируемый объект не проходит по территориям залегания полезных ископаемых в недрах.

Информация о размещении скотомогильников в границах проектирования.

Обоснования не требуется, так как проектируемый объект не проходит по территориям скотомогильников.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не отражены, в связи с тем, что информация о реконструкции таких объектов отсутствует.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в

границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не требуется, поскольку размещение таких объектов не предусмотрено.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Ведомость пересечения с существующими коммуникациями.

Другие объекты капитального строительства, как существующие, так и строящиеся на момент подготовки документации по планировке территории, автомобильную дорогу не пересекают.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами и болотами и т.п.).

Водные объекты (в том числе с водостоками, водоемами и болотами и т.п.) отсутствуют в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

8. Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории проектирования, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

Реконструкция линейного объекта затрагивает интересы собственников земельных участков, права которых могут быть затронуты при выполнении работ по реконструкции линейного объекта в результате наложения на границы земельных участков, прошедших процедуру государственного кадастрового учета. Информация о собственниках представлена в электронном виде на CD-диске в папке "Выписки".

Формируемые земельные участки (под реконструкцию и дальнейшую

эксплуатацию участка автомобильной дороги), координатные ведомости таких земельных участков и их частей будут отображены в проекте межевания территории.

Приложения