

Приложение № 4
к постановлению главы
городского округа Богданович
от 20.06.2023 № 1046



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БОГДАНОВИЧ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ УЛИЦЫ ОКРУЖНАЯ В ГОРОДЕ
БОГДАНОВИЧ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ» В ГОРОДЕ БОГДАНОВИЧ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Том IV

Шифр 3/2023-ПМТ

2023 г.



Лаборатория Информационных Технологий «ГЕОМАТИКА»
Город Екатеринбург, ИНН 6685175761, КПП 668501001
+79126001943; litgeomatika@yandex.ru; www.geomatika-lab.ru

СРО-И-053-01122021 СРО Ассоциация «Экспертизыскания»
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ № RPS.RU.6303.22

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ УЛИЦЫ ОКРУЖНАЯ В ГОРОДЕ
БОГДАНОВИЧ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ» В ГОРОДЕ БОГДАНОВИЧ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том IV

Шифр 3/2023-ПМТ

Директор ООО «ЛИТ «Геоматика»




Кошиль Д.В.

2023 г.


СОСТАВ ПРОЕКТА												
№ тома		Обозначение		Наименование						Масштаб		
Проект планировки территории												
		Том I		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки								
I		Раздел 1		Проект планировки территории. Графическая часть								
I		Лист 1		Чертеж красных линий						1:1000		
I		Лист 2		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов						1:1000		
I		Раздел 2		Положение о размещении линейных объектов								
		Том II		Материалы по обоснованию проекта планировки								
II		Раздел 3		Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть								
II		Лист 4		Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)						1:20 000		
II		Лист 5		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории						1:1000		
II		Лист 6		Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта						1:1000		
II		Лист 7		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории						1:1000		
II		Лист 8		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. 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.)						1:1000		
II		Раздел 4		Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка								
Проект межевания территории												
		Том III		Основная (утверждаемая) часть проекта межевания								
III		Раздел 1		Проект межевания территории. Графическая часть								
III		Лист 1		Чертеж межевания территории						1:1000		
III		Раздел 2		Проект межевания территории. Текстовая часть								
		Том IV		Материалы по обоснованию проекта межевания территории								
Взам. инв. №		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.				
Подп. и дата								Стадия			Лист	Листов
Инв. № подл.		Состав проекта						<div>ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»</div>				
		Разработал		Белова Ю.Г.		03.2023						
		Н. контроль		Кошиль Д. В.		03.2023						
		Проверил		Кулрин К. А.		03.2023						

№ тома	Обозначение	Наименование	Масштаб
IV	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
IV	Лист 1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:1000
IV	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.			
								Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
										2	2
		Разработал		Белова Ю.Г.		03.2023				ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»	
		Н. контроль		Кошиль Д. В.		03.2023					
		Проверил		Кудрин К. А.		03.2023					

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	Ошибка! Закладка не определена.
РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8
3.1. Чертёж по обоснованию проекта межевания территории	10
РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	11
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	11
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.					
							Содержание	Стадия	Лист	Листов		
									1	1		
	Разработал	Белова Ю.Г.			03.2023							
	Н. контроль	Кошиль Д. В.			03.2023							
	Проверил	Кулрин К. А.			03.2023							
							ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»					

Проект планировки для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги улицы Окружная в городе Богданович городского округа Богданович Свердловской области» в городе Богданович Свердловской области разработан в соответствии с муниципальным контрактом от 06.02.2023 № 26/2023.

- муниципальная программа «Реализация основных направлений в строительном комплексе городского округа Богданович до 2025 года», утверждённая постановлением главы городского округа Богданович от 21.02.2019 № 322 (в ред. от 30.12.2022 № 2015);

- постановление главы городского округа Богданович от 30.01.2023 № 141 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги улицы Окружная в городе Богданович городского округа Богданович Свердловской области» в городе Богданович Свердловской области».

- генеральный план городского округа Богданович, утверждённый решением Думы городского округа Богданович от 25.05.2023 № 44;

- правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15;

- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 21.12.2017 № 46;

- кадастровые планы земельных участков (по состоянию на октябрь 2021 года);

- геодезическая съёмка 2022 года;

- отчёт по инженерным изысканиям.


Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,

Взам. инв. №	Подп. и дата	<div>- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,</div>									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.			
								Введение	Стадия	Лист	Листов
										2	2
		Разработал	Белова Ю.Г.			03.2023					
		Н. контроль	Кошиль Д. В.			03.2023					
		Проверил	Кулрин К. А.			03.2023					
							ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»				

утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);


- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:


- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-66);

- с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

В документации по планировке территории не допускается отображать сведения, не предусмотренные «Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.		
							Введение	Стадия	Лист
									Листов
								2	2
	Разработал	Белова Ю.Г.			03.2023				
	Н. контроль	Кошиль Д. В.			03.2023				
	Проверил	Кулрин К. А.			03.2023				
							ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»		

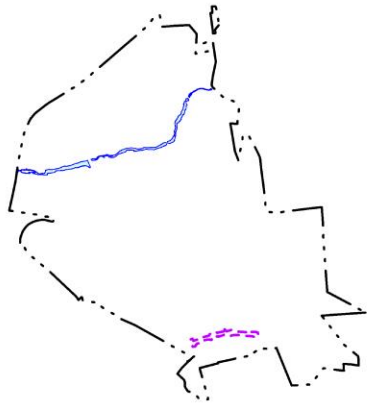
**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.			
								Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
										1	2
		Разработал	Белова Ю.Г.			03.2023					
		Н. контроль	Кошиль Д. В.			03.2023					
		Проверил	Кулрин К.А.			03.2023					
						ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»					

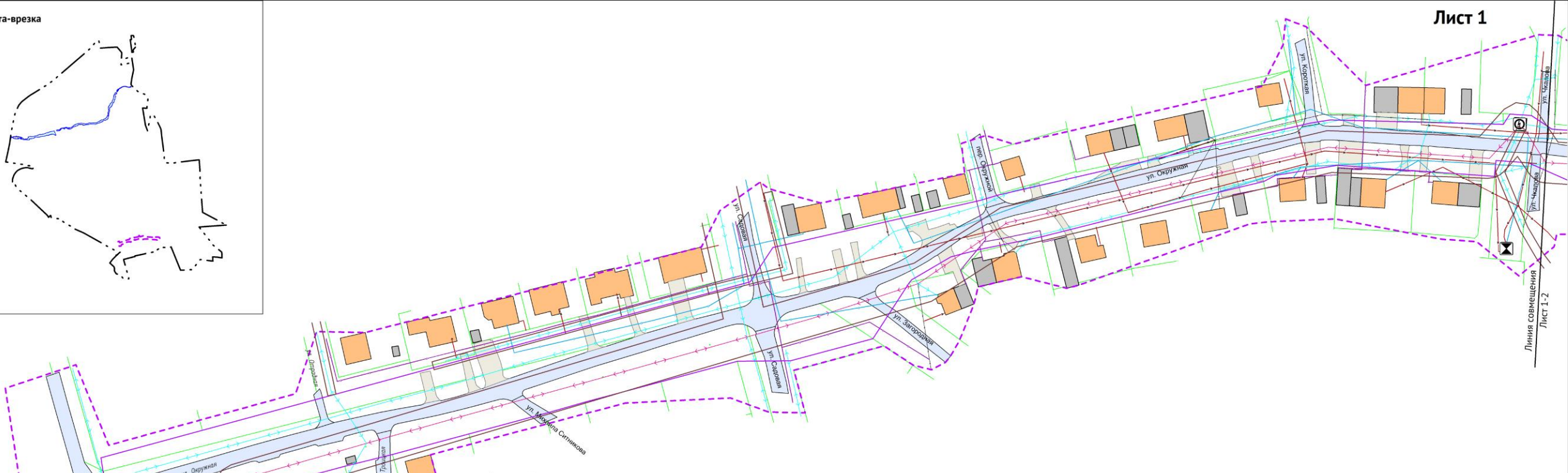


Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

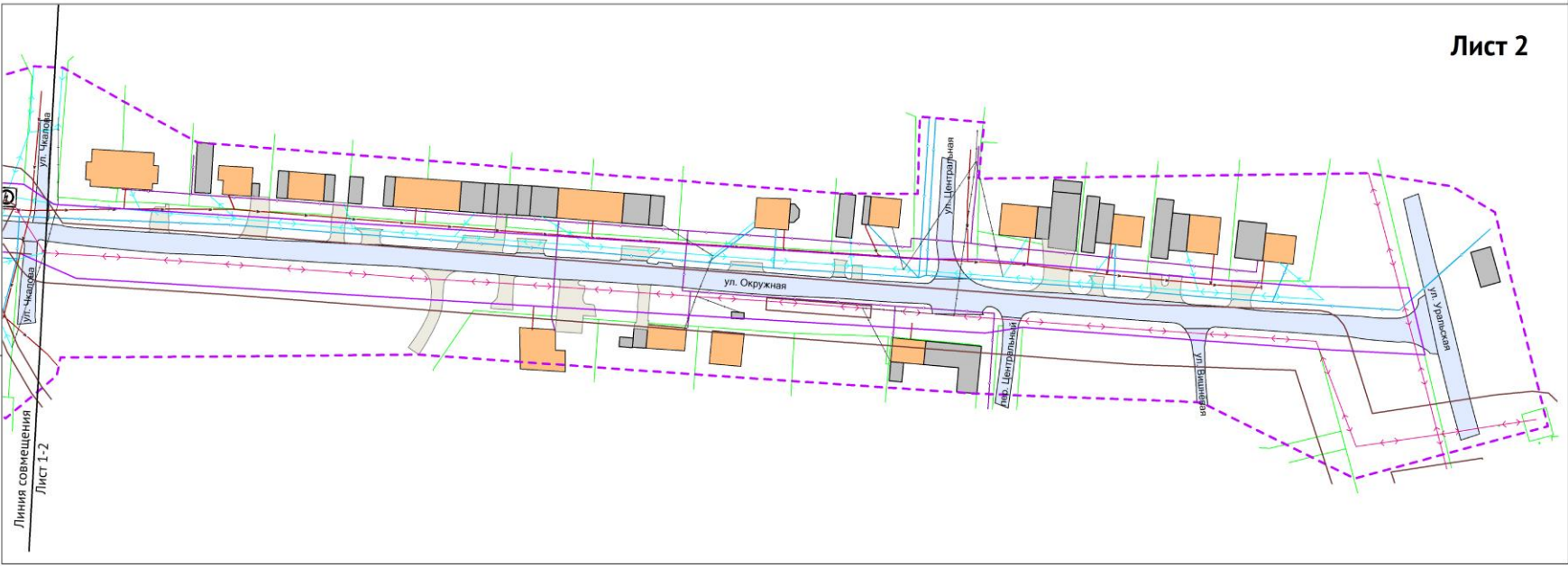
Карта-врезка



Лист 1



Лист 2



- Условные обозначения**

 - Граница проекта планировки
 - Граница населенного пункта
 - Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница зоны планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие сохраняемые объекты капитального строительства
 - Жилые здания
 - Нежилые здания
 - Улично-дорожная сеть
 - Улицы и дороги местного значения
 - Проезд
- Инженерная инфраструктура**

 - Трансформаторная подстанция № 12
 - Линия электропередачи 10 кВ
 - Линия электропередачи 0.4 кВ
 - Канализационная насосная станция (КНС)
 - Канализация самотечная
 - Водопровод
 - Газопровод распределительный низкого давления
 - Линия электросвязи

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ


Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

- Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах проектирования отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в границах проектирования отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.
- Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.

Муниципальный контракт №26/2023 от 06.02.2023 г.			
Выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания границ по территории, предусмотренной под реконструкцию линейного объекта автомобильной дороги ул. Окружная в г. Богатое Сердце Республики Татарстан			
Разработал	Белова	Проект планировки территории, предусмотренной под реконструкцию линейного объекта автомобильной дороги ул. Окружная в г. Богатое Сердце Республики Татарстан	Лист 2
Н. контроль	Кочетов	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	Лист 2
Проверил	Кудряков	М 1:1 000	Лист 2

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

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.			
									Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
											1	2
			Разработал		Белова Ю.Г.			03.2023		<div></div> ООО «ЛИТ «ГЕОМАТИКА»		
Н. контроль		Кошиль Д. В.			03.2023							
		Проверил		Кудрин К.А.			03.2023					

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

Местоположение границ образуемого земельного участка определено Проектом планировки для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги улицы окружная в городе Богданович городского округа Богданович Свердловской области».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Богданович, утверждёнными решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15 (далее – Правила), в территориальной зоне ТОП (территория общего пользования) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости на проектируемой территории расположены земельные участки с видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с Правилами в территориальной зоне ТОП (Территория общего пользования) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации на проектируемой территории отсутствует.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Договор № 26/2023 от 06.02.2023 г.	Лист
							2