

Документация по планировке территории объекта

***«Участок автомобильной дороги Р-216 Астрахань - Элиста - Ставрополь
км 105+048 - км 111+000 в Республике Калмыкия»***

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

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

**Заказчик: Федеральное казенное учреждение «Управление федеральных автомобильных дорог «Каспий» Федерального дорожного агентства»
(ФКУ Упрдор «Каспий»)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»
для размещения объекта:**

***«Участок автомобильной дороги Р-216 Астрахань - Элиста –
Ставрополь км 105+048 - км 111+000 в Республике Калмыкия»***

Директор



Алексеев Ю.А.

**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2021**

СОСТАВ ПРОЕКТА
Документация по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Приме- чание
<i>Проект планировки территории</i>		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
5	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
6	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Содержание	1	1	3
4	Пояснительная записка	1	2	4-5

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено занятие земель под размещение автомобильной дороги общего пользования федерального значения, расположенной в Республике Калмыкия, в границах Черноземельского районного муниципального образования, Нарынхудукское муниципальное образование.

Проектируемый объект капитального строительства проходит по землям сельскохозяйственного назначения, землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам.

При разработке документации были использованы документы территориального планирования территории в актуальной редакции:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 г. № 384-р (в актуальной редакции);

- Схема территориального планирования Республики Калмыкия, утвержденная Постановлением правительства Республики Калмыкия от 25.04.2021 № 106 (в актуальной редакции);

- Генеральный план Нарынхудукского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, утвержденный решением Собрании депутатов Нарынхудукского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 27.12.2021 № 85 (в актуальной редакции).

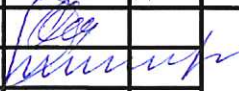
Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков устанавливают Правила землепользования и застройки Нарынхудукского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, утвержденный решением Собрании депутатов Нарынхудукского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 27.12.2021 № 85 (в актуальной редакции).

Образуемые земельные участки не входят в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения.

Образуемые земельные участки не пересекают объекты культурного наследия и их охранные зоны.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Способы образования земельных участков определены в соответствии со статьей 11.2 Земельного Кодекса РФ. Земельные участки образуются при разделе, объединении,

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)			
		Выполнил	Долженко О.С.								Стадия
		Директор	Алексеев Ю.А.						1	2	
		Пояснительная записка						ООО «Межевой земельный центр»			

перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом предусмотрен способ образования земельных участков - образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

При определении границ зоны размещения учитывались:

- категория автомобильной дороги,
- количество полос движения,
- высоты насыпей или глубины выемок,
- наличие боковых резервов,
- крутизна откосов земляного полотна,
- требования обеспечения безопасности движения и боковой видимости,
- размещение конструктивных элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений.

Ширина зоны автомобильной дороги федерального значения соответствует максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные параметры образуемых земельных участков для размещения автомобильной дороги общего пользования федерального значения не установлены.

4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Лист	
							2	