



Общество с ограниченной ответственностью «РИЭКО»

**СОГЛАСОВАНО**

Главный инженер проекта  
АО «ВАД»

\_\_\_\_\_ И.Ф. Киршев  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

## «Строительство и реконструкция автомобильной дороги 35 ОП МЗ 35Н-116 Белогорск - Приветное»

Документация по планировке территории

Том 3. Проект межевания территории

РАЗДЕЛ 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Часть 3. Пояснительная записка

165/20/ДПТ/ППТ-3-ПМ-6-МО-3

**Том 3.6.3**

Генеральный директор



Блинов Ю.Л.

2021 г

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта: «Строительство и реконструкция автомобильной дороги 35 ОП МЗ 35Н-116 Белогорск – Приветное»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>			
		<b>РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть</b>	
		<b>Часть 1. Белогорский район</b>	
1.1.1.1	165/20/ДПТ/ППТ-ОЧ -1.1.1	Книга 1. Чертеж красных линий	
1.1.1.2	165/20/ДПТ/ППТ-ОЧ -1.1.2	Книга 2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
		<b>Часть 2. Городской округ Алушта</b>	
1.1.2.1.	165/20/ДПТ/ППТ-ОЧ -1.2.1.	Книга 1. Чертеж красных линий	
1.1.2.2.	165/20/ДПТ/ППТ-ОЧ -1.2.2.	Книга 2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
1.2	165/20/ДПТ/ППТ-1-ОЧ-2	<b>РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов</b>	
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
		<b>РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>	
		<b>Часть 1. Белогорский район</b>	
2.3.1.1	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.1	Книга 1. Схема расположения элементов планировочной структуры	
2.3.1.2	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.2	Книга 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
2.3.1.3	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.3	Книга 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	

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

165/20/ДПТ/ППТ-СД					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.21
					07.21
					07.21

Состав документации	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	5
ООО «РИЭКО»			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2.3.1.4	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.4	Книга 4. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
2.3.1.5	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.5	Книга 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	
2.3.1.6	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.6	Книга 6. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
2.3.1.7	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.1.7	Книга 7. Схема конструктивных и планировочных решений	
		<b>Часть 2.</b> Городской округ Алушта	
2.3.2.1	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.1	Книга 1. Схема расположения элементов планировочной структуры	
2.3.2.2	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.2	Книга 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
2.3.2.3	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.3	Книга 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
2.3.2.4	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.4	Книга 4. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
2.3.2.5	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.5	Книга 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	
2.3.2.6	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.6	Книга 6. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
2.3.2.7	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-3.2.7	Книга 7. Схема конструктивных и планировочных решений	
2.4	165/20/ДПТ/ППТ-2-МО-4	<b>РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

165/20/ДПТ/ППТ-СД

2

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



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
------------	-------------	--------------	------------

**Том 3. Проект межевания территории**

		<b>РАЗДЕЛ 5. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть. Текстовая часть.</b>	
3.5.1	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-5-ОЧ-1	<b>Часть 1.</b> Белогорский район. Чертеж межевания территории	
3.5.2	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-5-ОЧ-2	<b>Часть 2.</b> Городской округ Алушта. Чертеж межевания территории	
3.5.3	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-5-ОЧ-3	<b>Часть 3.</b> Текстовая часть	
		<b>РАЗДЕЛ 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Пояснительная записка.</b>	
3.6.1	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-6-МО-1	<b>Часть 1.</b> Белогорский район. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	
3.6.2	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-6-МО-2	<b>Часть 2.</b> Городской округ Алушта. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	
3.6.3	165/20/ДПТ/ЛПТ-3-ПМ-6-МО-3	<b>Часть 3.</b> Пояснительная записка	

**Том 4. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые для подготовки документации по планировке территории**

		<b>РАЗДЕЛ 7. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям</b>	
4.7.1	165/20/ДПТ/ЛПТ-4-ИИ-7.1	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка. Текстовые приложения. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
		<b>Часть 2.</b> Графические приложения	
4.7.2.1	165/20/ДПТ/ЛПТ-4-ИИ-7.2.1	<b>Книга 1.</b> Схемы, фотографический материал, профили. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
4.7.2.2	165/20/ДПТ/ЛПТ-4-ИИ-7.2.2	<b>Книга 2.</b> Планы. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
4.7.2.3	165/20/ДПТ/ЛПТ-4-ИИ-7.2.3	<b>Книга 3.</b> Материалы согласований. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
4.7.3	165/20/ДПТ/ЛПТ-4-ИИ-7.3	<b>Часть 3.</b> Создании опорной геодезической сети. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	165/20/ДПТ/ЛПТ-СД	Лист
							3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>РАЗДЕЛ 8. Инженерно-геологические изыскания</b>	
4.8.1	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-8.1	<b>Часть 1.</b> Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
		<b>РАЗДЕЛ 9. Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>	
4.9.1	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-9.1	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка. Текстовые приложения. Графические приложения. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
		<b>РАЗДЕЛ 10. Инженерно-экологические изыскания</b>	
4.10.1	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-10.1	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка. Текстовые приложения. Графические приложения. Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
		<b>РАЗДЕЛ 11. Археологические изыскания.</b>	
		<b>Часть 1.</b> Участок ПК 0+00 – ПК 160+00	
4.11.1.1	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-11.1.1	<i>Книга 1.</i> Текстовая часть	
4.11.1.2	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-11.1.2	<i>Книга 2.</i> Приложения	
		<b>Часть 2.</b> Участок ПК 160+00 – ПК 339+60,42	
4.11.2.1	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-11.2.1	<i>Книга 1.</i> Текстовая часть	
4.11.2.2	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-11.2.2	<i>Книга 2.</i> Приложения	
4.12	165/20/ДПТ/ППТ-4-ИИ-12	<b>РАЗДЕЛ 12. Экономические изыскания</b>	

**Материалы и результаты инженерных изысканий повторного использования для подготовки документации по планировке территории**

		<b>РАЗДЕЛ 1. Инженерно-геодезические изыскания</b>	
		<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка. Текстовые приложения	
И-1.1.1	95/20-ИГДИ-1.1	<i>Книга 1.</i> Участок ПК 0+00 – ПК 160+00	
		<b>Часть 2.</b> Графические приложения	
И-1.2.1	95/20-ИГДИ-2.1	<i>Книга 1.</i> Схемы, фотографический материал, профили. Участок ПК 0+00 – ПК 160+00	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<i>165/20/ДПТ/ППТ-СД</i>	Лист
							4





1	Общие положения .....	8
2	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 .....	8
3	Обоснование способа образования земельного участка .....	9
4	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	9
5	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	9

## **1 Общие положения**

Основание для разработки документации по планировке территории:

- Государственный контракт № 95/20 от 30.11.2020 г, заключенный между АО «ВАД» и ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым»;
- Договор № 165/20-1 от 27.12.2020 г., заключенный между АО «ВАД» и ООО «РИЭКО»;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории «Строительство и реконструкция автомобильной дороги 35 ОП МЗ 35Н-116 Белогорск – Приветное» (Приложение 1);
- Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.07.2021 года № 284 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта капитального строительства, размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым» (Приложение 2).

## **2 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**

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено с учетом зоны планируемого размещения линейного объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги 35 ОП МЗ 35Н-116 Белогорск – Приветное», установленной проектом планировки.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта образуются земельные участки площадью 1115 га.

Поскольку образуемые земельные участки предназначены для размещения планируемого линейного объекта, в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на них не распространяется.

За границами зоны планируемого размещения линейного объекта будут образованы земельные участки путем раздела существующих земельных участков, не соответствующие минимальным размерам земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки муниципальных образований Белогорского района и городского округа Алушта Республики Крым. Такие образованные земельные участки подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.



### **3 Обоснование способа образования земельного участка**

Согласно требованиям ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания предусмотрен раздел исходных земельных участков, частично попадающих в границы зоны планируемого размещения, а также же образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для каждого земельного участка, формируемого в рамках разработки проекта межевания территории, будет подготовлен межевой план для постановки на государственный кадастровый учет.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в Приложении 1 тома 165/20/ДПТ/ППТ-3-ПМ-5-ОЧ-3.

### **4 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размер образуемых земельных участков определен в соответствии с нормами отвода земельных участков для размещения автомобильной дороги III категории (Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса») и ограничены границами существующей застройки.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта соответствуют полосе постоянного отвода планируемой автомобильной дороги.

### **5 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В соответствии с Законом Республики Крым от 15 сентября 2014 г. № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений» публичный сервитут устанавливается в границах, определенных в соответствии с нормами установления охранных зон для объектов, размещаемых на условиях публичного сервитута. В рамках разработки проекта планировки территории не предусматривается строительство, перенос или переустройство инженерных сооружений.

Размеры участков, предоставляемых во временное пользование, определяются на стадии проектной документации расчетным путем в зависимости от объема земляных работ,

необходимых для возведения насыпи, временных дорог, строительных городков и других вспомогательных объектов для строительства.

В рамках разработки документации по планировке территории границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.