



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



### ЗАКАЗЧИК

Муниципальное казенное учреждение «Управление заказчика-застройщика, архитектуры и градостроительства» муниципального района Сергиевский Самарской области

### Документация по планировке территории

«Строительство автомобильных дорог общего пользования в п. Серноводск Сергиевского района»

Самара, 2022 г.



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018



**ЗАКАЗЧИК**

**МКУ «УЗЗАиГ»**

## Документация по планировке территории

**«Строительство автомобильных дорог общего пользования в п. Серноводск Сергиевского района»**

**ППТ-ПМТ.ПМТ-МО**



Согласовал  
Директор ООО «СДИ»  
Назин А.С.

М.П.

**Самара, 2022 г.**



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПМТ.ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть». Основная часть.	
		Проект планировки территории. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов». Основная часть.	
2	ППТ-ПМТ.ППТ-МО	Проект планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	
		Проект планировки территории. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
3	ППТ-ПМТ.ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" Основная часть.	
		Проект межевания территории Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть". Основная часть.	
4	ППТ-ПМТ.ПМТ-МО	Проект межевания территории Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
		Проект межевания территории Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						ППТ-ПМТ.ПМТ-МО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработал	Васильев					Состав проекта		
						ООО "СДИ"		
						г.Самара		

## ОГЛАВЛЕНИЕ

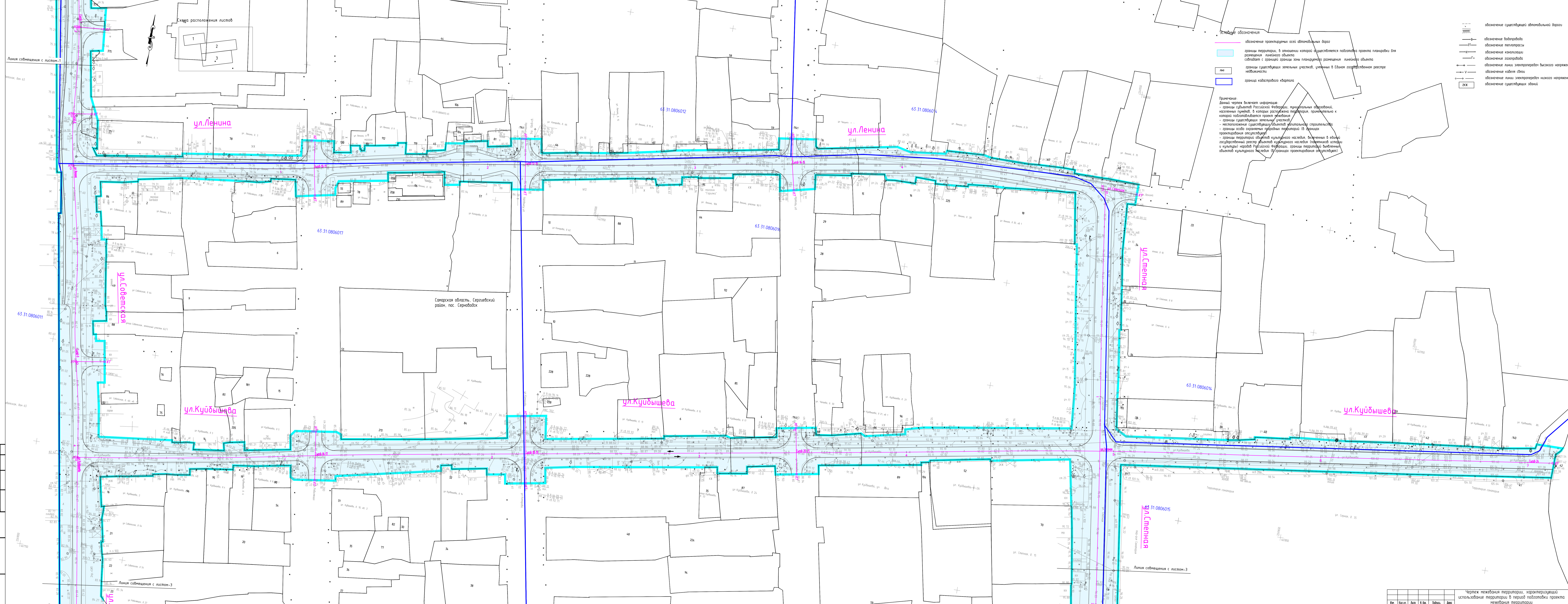
Стр.

3	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" ....	3
3.1	Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории.....	3
3.2	Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории .....	6
4	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка" .....	9
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.....	9
4.2	Обоснование способа образования земельного участка .....	9
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	9
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	10









Линия сошнщения с листом-1

63:31:0806011

Линия сошнщения с листом-3

Линия сошнщения с листом-3

Схема расположения листов

ул. Ленина

ул. Савенская

ул. Куйбышева

ул. Куйбышева

ул. Ленина

ул. Степная

ул. Куйбышев

ул. Степная

Линия сошнщения с листом-3

- Символьные обозначения
- обозначения проектируемых осей автомобильных дорог
  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения линейного объекта с соблюдением границ зоны планировочного размещения линейного объекта
  - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
  - границы кадастрового квартала

- обозначение существующей автомобильной дороги
- обозначение водопровода
- обозначение теплотрассы
- обозначение канализации
- обозначение газопровода
- обозначение линии электропередачи высокого напряжения
- обозначение кабеля связи
- обозначение линии электропередачи низкого напряжения
- обозначение существующих зданий

Примечание:  
 Даными чертёж включает информацию:  
 - границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект планировки;  
 - границы существующих земельных участков;  
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;  
 - границы особо охраняемых природных территорий (в зонах проектной ответственности);  
 - границы территории объектов культурного наследия (включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории бытовых объектов культурного наследия (в границах проектирования отсутствуют).



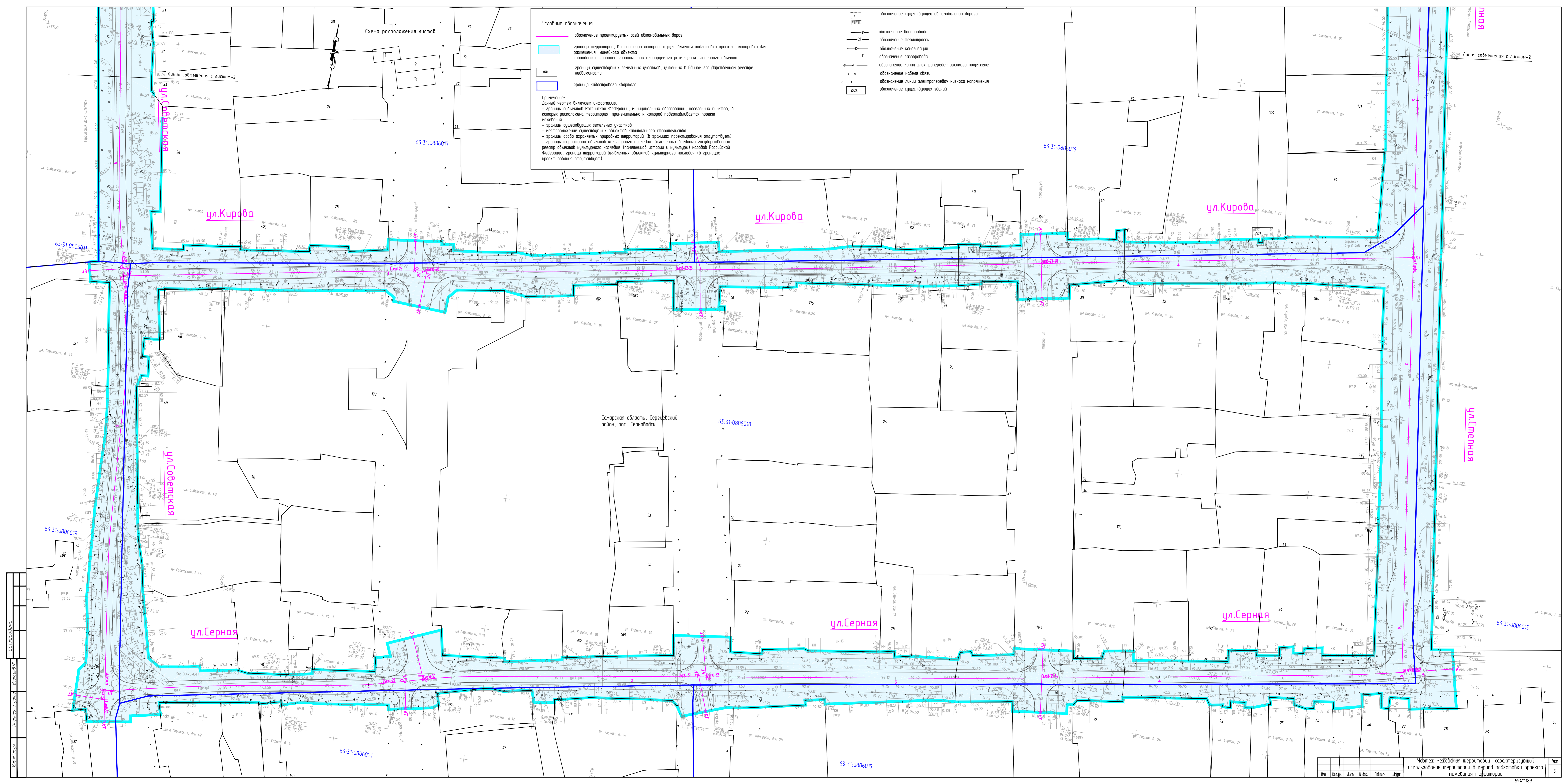


Схема расположения листов

Условные обозначения

- обозначение проектируемых осей автомобильных дорог
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения линейного объекта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения линейного объекта с соблюдением границ зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы кадастрового квартала

Примечание

Данный чертеж включает информацию:  
 - границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;  
 - границы существующих земельных участков;  
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;  
 - границы особо охраняемых природных территорий (в границах проектирования отсутствуют);  
 - границы территорий объектов культурного наследия, выявленных в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (в границах проектирования отсутствуют)

- обозначение существующей автомобильной дороги
- обозначение водопровода
- обозначение теплотрассы
- обозначение канализации
- обозначение газопровода
- обозначение линии электропередачи высокого напряжения
- обозначение кабеля связи
- обозначение линии электропередачи низкого напряжения
- обозначение существующих зданий

247000  
1447700

247000  
1447700

ул. Советская, дом 63

ул. Советская, дом 15

ул. Кирова

ул. Кирова

ул. Кирова

ул. Стенная

ул. Советская

ул. Серня

ул. Серня

ул. Серня

63.31.0806019

63.31.0806018

63.31.0806016

63.31.0806015

63.31.0806021

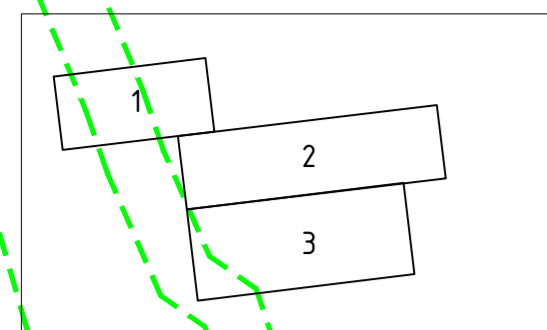
63.31.0806015

Самарская область, Сергиевский район, пос. Серноводск

Иж.	Кал.	Асп.	Дж.	Полк.	Дир.	Лист
Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории						594*1189



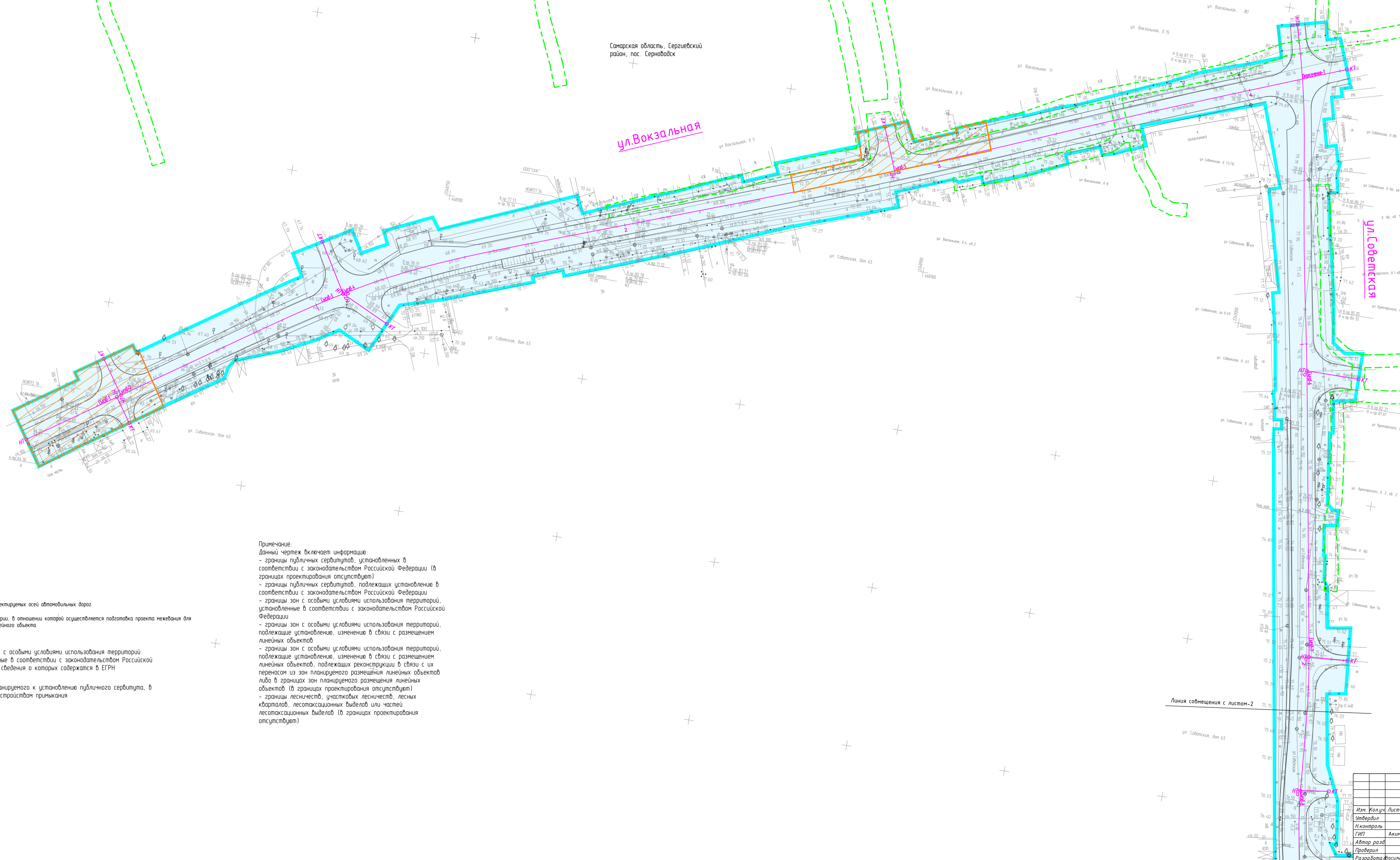
Схема расположения листов



Самарская область, Сергиевский район, пос. Серноводск





ул. Вокзальная

ул. Собетская



Примечание:  
 Данный чертеж включает информацию:  
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в границах проектирования отсутствуют)  
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов  
 - 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 планировочного размещения линейных объектов либо в границах зон планировочного размещения линейных объектов (в границах проектирования отсутствуют)  
 - границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов (в границах проектирования отсутствуют)

Условные обозначения

-  обозначение проектируемых осей автомобильных дорог
-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания для размещения линейного объекта
-  границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  границы планируемого к установлению публичного сервитута, в связи с обустройством примыкания

ППТ-ПМТ.ПМТ-МО			
Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Строительство автомобильных дорог общего пользования в п. Серноводск Сергиевского района"			
Имя	Кол.уч.	Лист	И. док.
Исполнитель			
Н.Контроль			
ГИП	Акимова		
Автор разра.			
Проверил			
Разработал	Васильев В.П.		

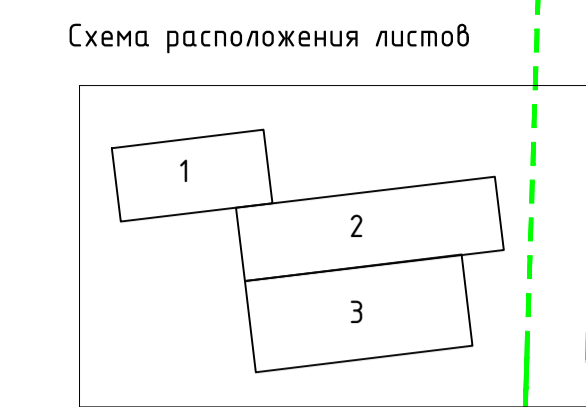
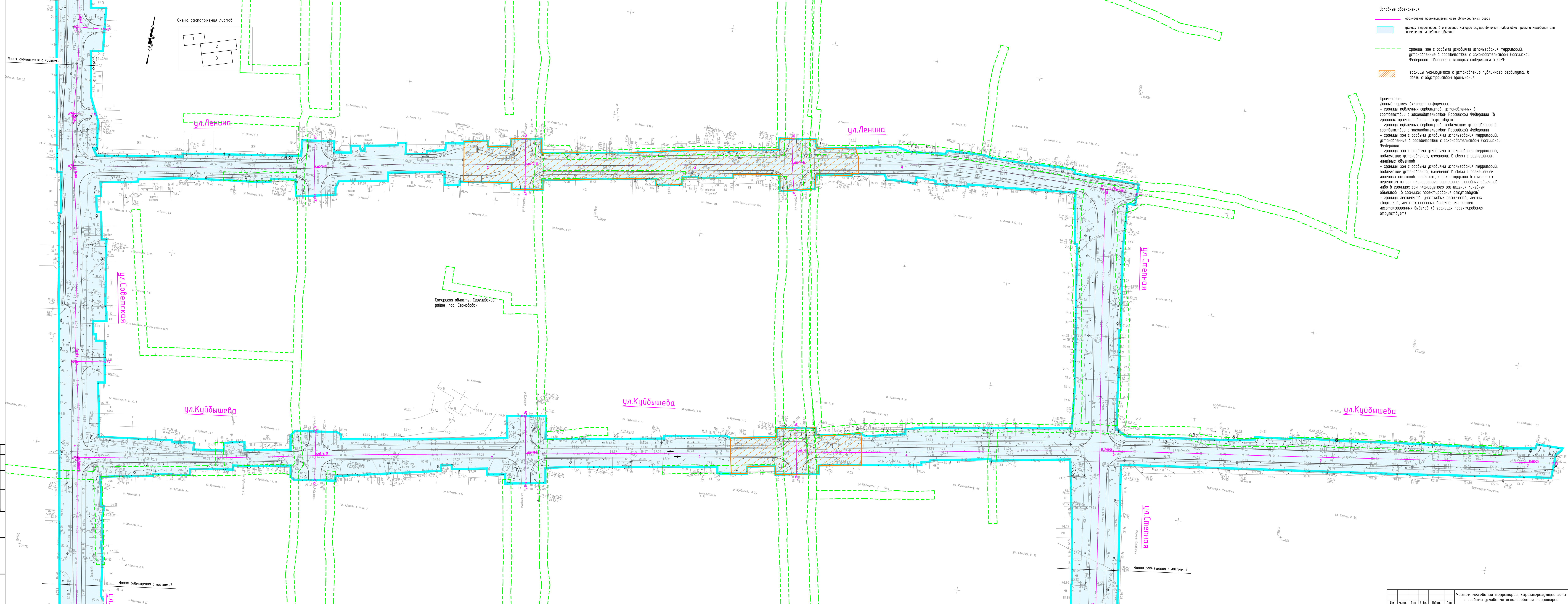
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Статус	Лист	Листов	
П	1	3	

Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории	ИМ500	г. Самара	2022г.
--	-------	-----------	--------

Самарская область, Сергиевский район, пос. Серноводск





- Условные обозначения
- обозначение проекционных осей автомобильных дорог
  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания для размещения линейного объекта
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которых содержится в ЕГРН
  - границы планируемого к установлению публичного сервитута, в связи с обустройством примыкания

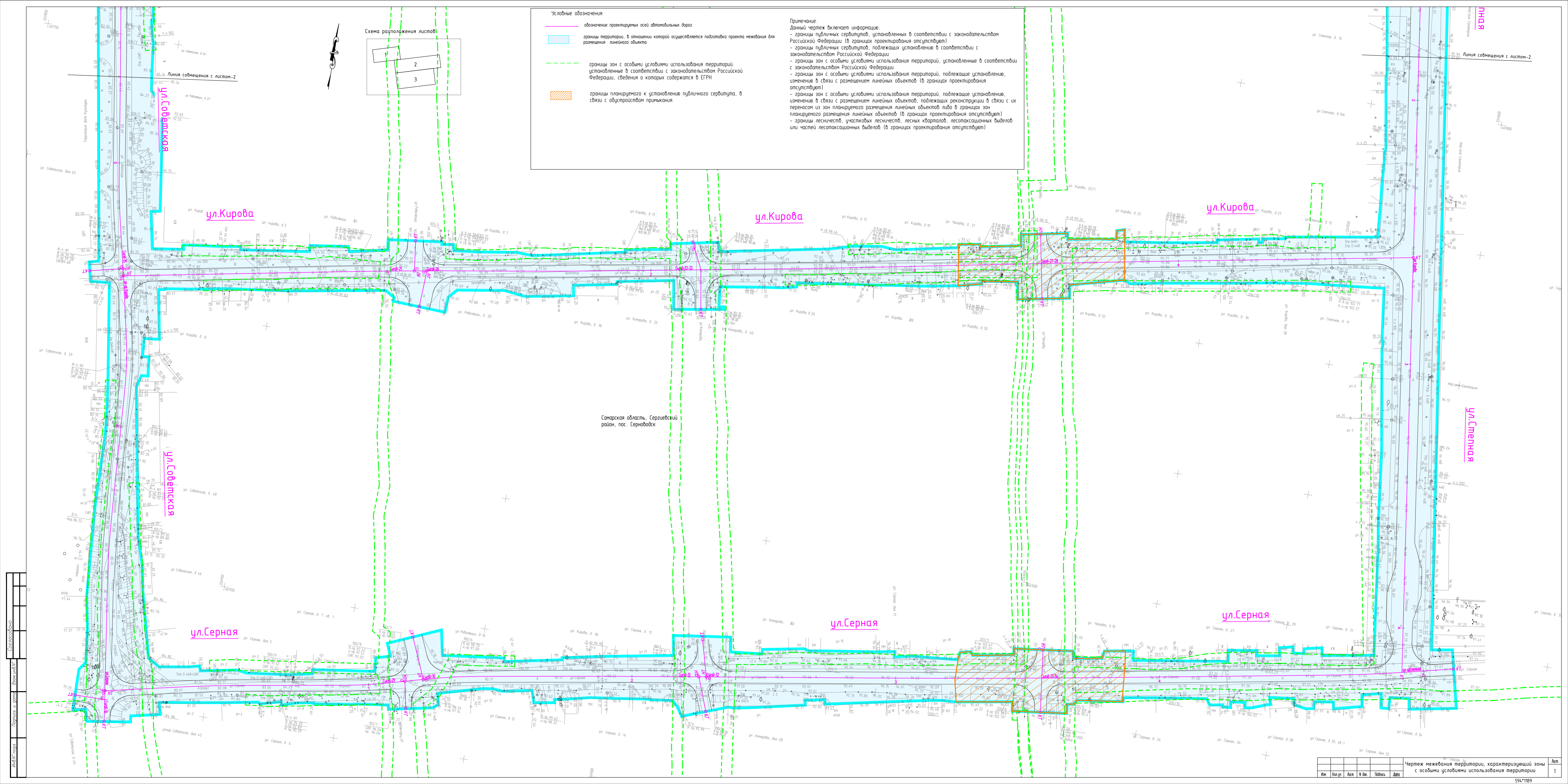
Примечание:  
 Данный чертеж включает информацию:  
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в границах проектирования отсутствуют)  
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов  
 - 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 лесничеств, участков лесничеств, лесных насаждений, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов (в границах проектирования отсутствуют)

Самарская область, Сергиевский район, пос. Сергиевобдск

Линия сошнещения с листом-1

Линия сошнещения с листом-3





**Условные обозначения**

- обозначение проектируемых осей автомобильных дорог
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания для размещения линейного объекта
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы планируемого к установлению публичного сервитута, в связи с обустройством примыкания

**Примечание:**  
 Данный чертеж включает информацию:  
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в границах проектирования отсутствуют)  
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации  
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов (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 лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (в границах проектирования отсутствуют)



Самарская область, Сергиевский район, пос. Сердобовск

Составлено	
Проверено	
Исполнитель	

Иж.	Калч.	Асл.	И. Дж.	Пайкоз.	Дра.

Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории



#### **4 Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"**

##### **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**

Образуемые земельные участки расположены в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :375:ЗУ1 относятся по категории к землям населенных пунктов и соответствует требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков.

В отношении расположения земельных участков в границах территориальных зон - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования и занимаемые линейными объектами.

##### **4.2 Обоснование способа образования земельного участка**

Образуемый земельный участок :ЗУ2 расположен на землях государственная собственность на которые не разграничена, и относится к землям населенных пунктов, в связи с чем выбран способ образования – образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78. В результате анализа сведений ЕГРН выявлена ошибка в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78, так как его границы расположены на конструктивных элементах существующей автомобильной дороги. Рекомендовано перед образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78, либо образовать :ЗУ1 с одновременным уточнением границы земельного участка с кадастровым номером 63:31:0806012:78.

Образуемый земельный участок :375:ЗУ1 относится по категории к землям населенных пунктов, находится в распоряжении администрации, в связи с чем предусмотрен способ образования – образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта определялась исходя из фактического расположения улиц, с учетом существующей застройки, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Шириной полосы постоянного отвода автомобильной дороги соответствует нормам отвода земель, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О Нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и дополнению п. 4 вышеуказанных норм». Вместе с тем согласно пунктам 1, 2 и 3 Постановления Правительства РФ № 717 ширина полосы отвода меняется в зависимости от высоты насыпи, крутизны откосов земляного полотна, на подходах к мостам.



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

Зона планируемого размещения линейного объекта частично расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:1155, 63:31:0000000:1143, 63:31:0000000:1141, для полосы отвода автомобильных дорог общего пользования Суходол - Серноводск, Серноводск - Красноярка, Урал-Серноводск, для обустройства примыкания планируется установление публичного сервитута.