



№ 1 от 04.12.2023 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Автомобильной дороги местного значения в п. Северный» в Белгородском районе, Белгородской области**

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

Генеральный директор



Бондарев Р.Г.

Белгород 2023 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

### **Проект межевания территории:**

#### **Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:**

- чертеж межевания территории М 1:1000.

#### **Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»:**

- перечень образуемых земельных участков (таблица);
- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
- сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

#### **Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:**

- чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

#### **Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

##### **Пояснительная записка»:**

- 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;
- обоснование способа образования земельного участка;
- обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка .....	стр. 4
а) 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;.....	стр. 4
б) обоснование способа образования земельного участка .....	стр. 5
в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	стр. 5
г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	стр. 5

## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

### **а) 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.**

Площади постоянного отвода земель, необходимые для строительства автодороги, определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений, а также дополнительной полосе по обеим сторонам дороги равной 3,0 м согласно Постановлению Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дороги (или) объектов дорожного сервиса».

Маршрут прокладки линейного объекта обусловлен сложившейся градостроительной ситуацией и особенностями рельефа местности.

Проект межевания территории, проходит по землям населенного пункта п. Северный в Белгородском районе Белгородской области.

Проектом также предусмотрен временный отвод земель для движения внутрипостроечного транспорта, размещения валов растительного грунта, сосредоточенного резерва грунта и под переустройство коммуникаций.

Общая площадь занятия земель для строительства автодороги составляет 0,57 га. Проект межевания территории, расположен в кадастровом квартале 31:15:0402013 Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории.

В проекте учтены следующие работы по организации рельефа трассы: разравнивание прилегающей территории с целью равномерного отвода воды, устранения факторов образования эрозии почвы, устройство участков для складирования грунта, рекультивация временно занимаемых земель. Рекультивации подлежат все нарушенные строительством земли, в которых произошли изменения, выражающиеся нарушением почвенного покрова. Работы по рекультивации включают в себя технический этап. Перед возведением земляного полотна производится снятие плодородного слоя почвы. Рекультивация включает полный комплекс работ по обеспечению сохранности плодородного грунта и приведению площадей в состояние, пригодное для использования по назначению, а именно:

- снятие и сохранение плодородного и потенциально-плодородного слоя грунта с

площадей, нарушаемых в процессе строительства;

- выравнивание и планировка рекультивируемых площадей с приданием необходимых уклонов для обеспечения водоотвода;

- возврат на прилегающие угодья плодородного и потенциально-плодородного грунта, оставшегося после выполнения укрепительных работ на дороге.

#### **б) Обоснование способа образования земельного участка**

Возможные способы образования земельных участков:

- из земель неразграниченной государственной собственности;
- из существующих земельных участков с последующим изъятием для государственных нужд.

#### **в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Проектом предусмотрен отвод земель для размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений.

Работы по строительству проводятся в полосе отвода, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 20.01.2020 г. № 12/1.

Общая площадь занятия земель для строительства автодороги составляет 5700 м<sup>2</sup>.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют публичные сервитуты.