



ИП Петренко М.В.

www.geodelo31.ru

www.geodelo23.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в
п.Чернянка, Белгородской области»**

12-22

ЧАСТЬ IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Белгород 2022



ИП Петренко М.В.

www.geodelo31.ru

www.geodelo23.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в
п.Чернянка, Белгородской области»**

12-22

ЧАСТЬ IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Главный инженер проекта



Петренко Г.В.

Белгород 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть III. Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая)

Текстовая часть

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории. Этап 1. М 1:1000
2. Чертеж межевания территории. Этап 2. М 1:1000

Часть IV. Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы:

1. Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000

Содержание

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.....	5
б) обоснование способа образования земельного участка.....	6
в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	6
г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

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

Местоположение границ образуемых земельных участков обосновано проектом полосы отвода. В постоянное пользование отводятся земли, на которых расположены: скважины, автодорога (подъезд к территории скважин), камеры и колодцы.

Во временное пользование (на период строительства) отводятся земли под трассу водопровода, автодорогу, площадку размещения строительно-бытового городка. Земельный участок, предоставляемый для размещения трубопроводов, выделяется из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства трубопроводов и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям железнодорожного пути.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого железнодорожного пути определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов растительного и минерального грунта.

Возведение насыпей осуществляется бульдозером, откосы доформировываются вручную.

Размер земельных участков для размещения линейного объекта (железнодорожный путь) выполнен в соответствии с существующими строительными и градостроительными нормами (СНИП 32-01-95 «ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ КОЛЕИ 1520 ММ»).

Ширина полосы отвода земель на период строительства железнодорожного пути, принята от 8,8 до 14,0 м с учетом границ существующих участков. Площадь полосы отвода железнодорожного пути на период строительства водоводов составляет: 10372 м².

Размещение строительной площадки предусматривается на территории свободного от застройки участка с категорией: земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть населенного пункта).

б) обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области " предусмотрено образование земельных участков в два этапа.

На первом этапе образование земельных участков происходит путем раздела существующих земельных участков, перераспределения земель неразграниченной муниципальной собственности и выдела из земель неразграниченной муниципальной собственности.

На втором этапе образование земельных участков происходит путем объединения земельных участков, раздела существующих земельных участков, образованных на первом этапе.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области " предусмотрено образование земельных участков с учетом предельных параметров территориальных зон, в которых образуются участки:

№ п/п	Наименование показателя	Наименование территориальной зоны		
		П1	ТОП	Т
		Производственная зона	Территория общего пользования	Зона транспортной инфраструктуры
1	Предельное количество этажей объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2 этажа
2	Предельная высота объектов капитального строительства	-	-	-
3	Максимальный процент застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5 м

	допустимого размещения объектов капитального строительства			
5	Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.	Не подлежит установлению	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

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

Главный инженер проекта



Петренко Г.В.



ИП Петренко М.В.

www.geodelo31.ru

www.geodelo23.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в
п.Чернянка, Белгородской области»**

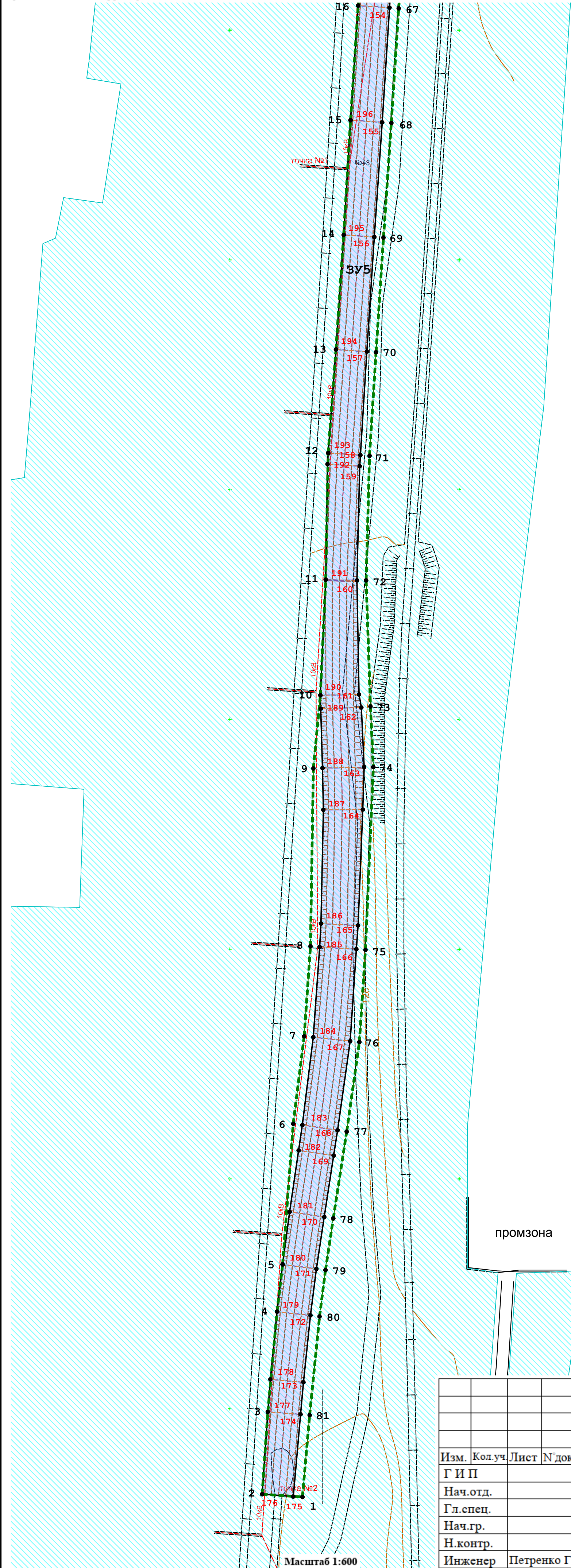
12-22

ЧАСТЬ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

Графическая часть

Белгород 2022



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы образуемых земельных участков (выдел из неразграниченных земель муниципальной собственности)
- границы образуемых земельных участков (раздел ЗУ)
- границы изменяемых земельных участков
- ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

Примечание

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не нанесены в виду их отсутствия.

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п. Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П									
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.						Чертеж межевания территории. Этап 1	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.									
Инженер	Петренко Г.								

1:08:00000:626

8:08:00000:626

:0000000:626

:0000000:626

под железной дорогой

Черня
мясоком

Чернянский
мясокомбинат

Чернянский
мясокомбинат

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы образуемых земельных участков (выдел из неразграниченных земель муниципальной собственности)
- границы образуемых земельных участков (раздел ЗУ)
- границы изменяемых земельных участков
- ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

Примечание

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не нанесены в виду их отсутствия.

Масштаб 1:600

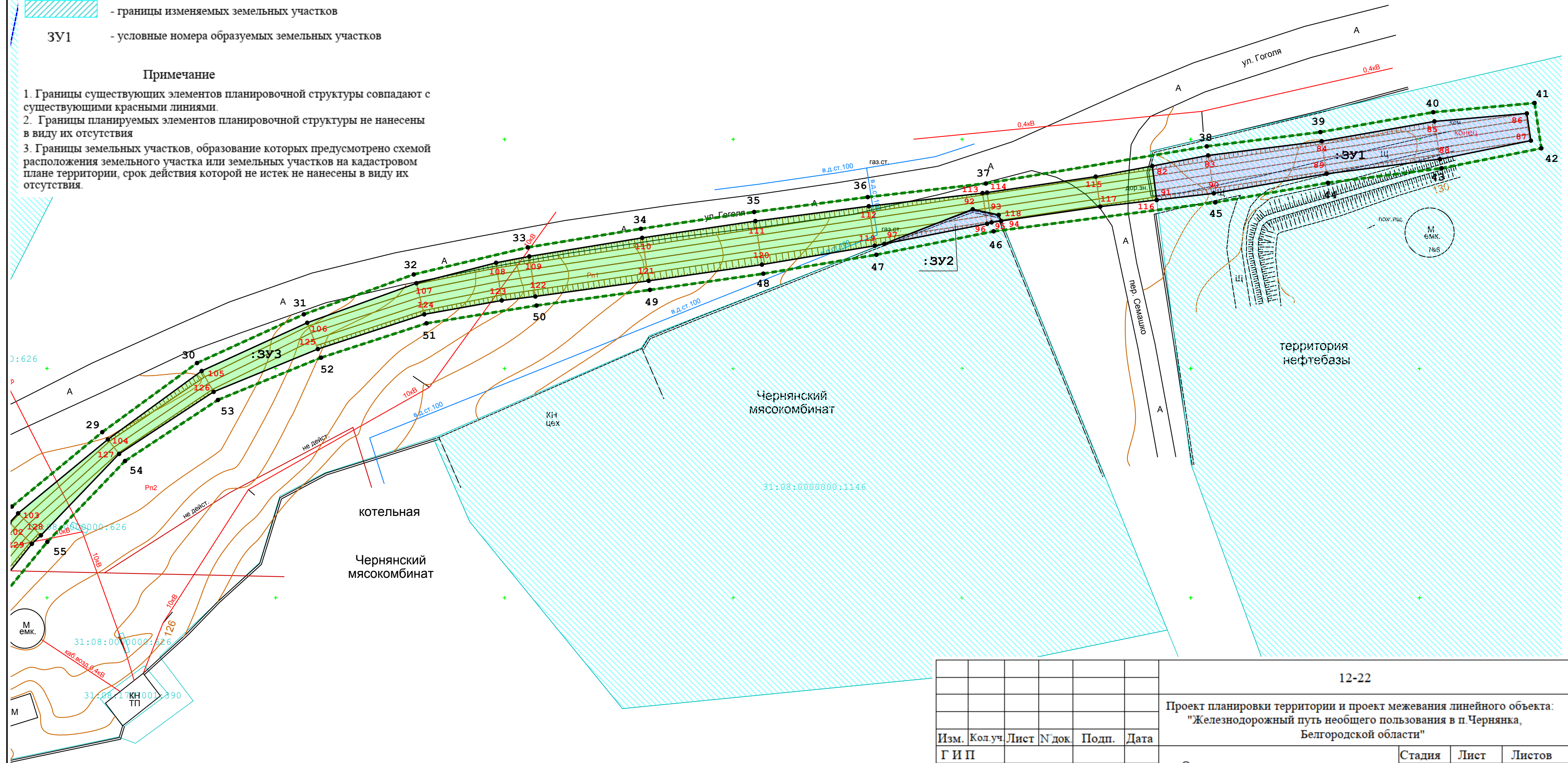
						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П									
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.						Чертеж межевания территории. Этап 1	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.									
Инженер		Петренко Г.							

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта |
|  | - границы зон планируемого размещения линейных объектов |
|  | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - границы образуемых земельных участков (выдел из неразграниченных земель муниципальной собственности) |
|  | - границы образуемых земельных участков (раздел ЗУ) |
|  | - границы изменяемых земельных участков |
| ЗУ1 | - условные номера образуемых земельных участков |

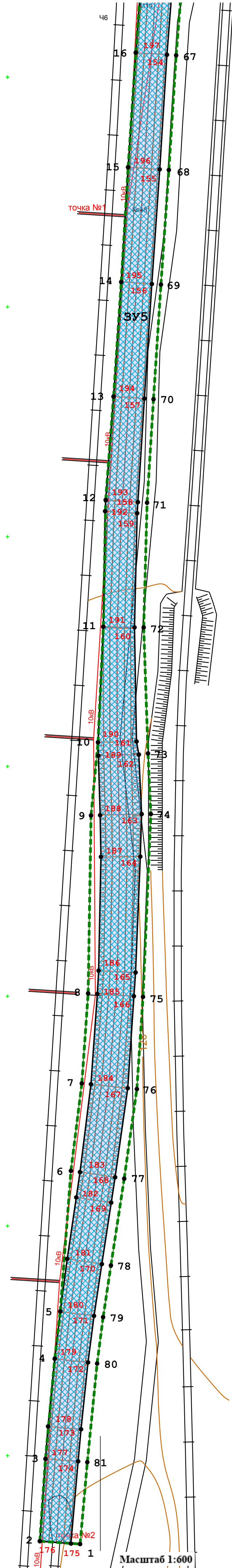
Примечание

1. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия
3. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не нанесены в виду их отсутствия



Масштаб 1:600

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Г И П						Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.						Чертеж межевания территории. Этап 1	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.									
Инженер	Петренко Г.								



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы изменяемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

Примечание

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не нанесены в виду их отсутствия.

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п. Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Г И П						Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.						Чертеж межевания территории. Этап 2	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.									
Инженер	Петренко Г.								

38:00:00:626

00:00:00:626

00:00:00:626

00:00:00:626

тоннель
под железной дорогой

котельн:

Чернянс
мясокомб

Чернянский
мясокомбинат

Чернянский
мясокомбинат

Условные обозначения

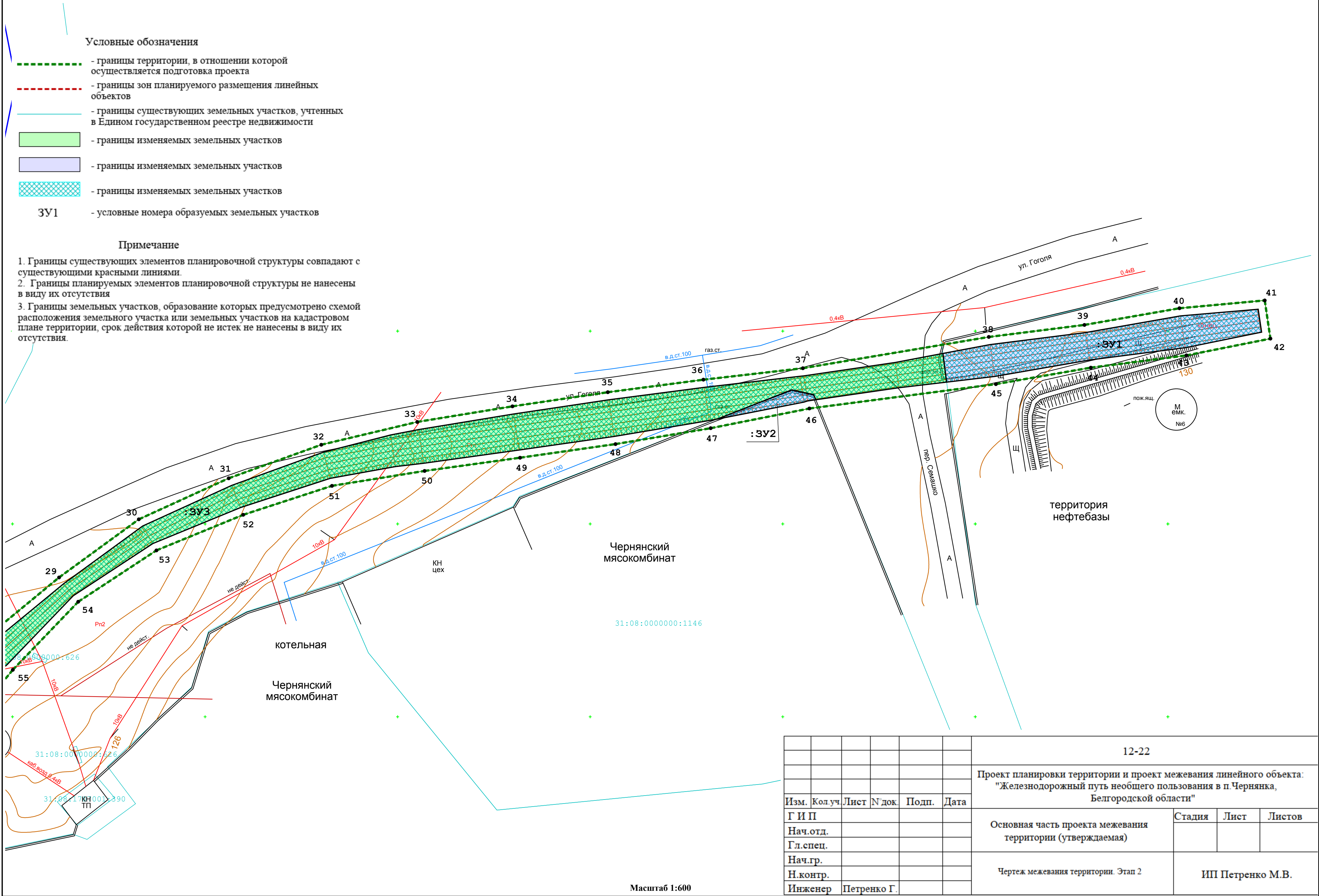
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы изменяемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

Примечание

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не нанесены в виду их отсутствия.

Масштаб 1:600

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П									
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.						Чертеж межевания территории. Этап 2	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.									
Инженер	Петренко Г.								



Масштаб 1:600

							12-22			
							Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П										
Нач.отд.										
Гл.спец.										
Нач.гр.							Чертеж межевания территории. Этап 2	ИП Петренко М.В.		
Н.контр.										
Инженер		Петренко Г.								