

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 февраля, 2020 г.

№ 106-ОЗ

Об утверждении проекта планировки, проекта межевания территории для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги: «Новоитишевое – Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 22.11.2019, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки, проект межевания территории для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги: «Новоитишевое – Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки, проекта межевания территории для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги: «Новоитишевое – Красное

Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

от 28 февраля 2020 г. № 109-п

Проект планировки, проект межевания территории
для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги:
«Новотишевое – Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС
«Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС
молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской
области»

1. Проект планировки территории
для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги:
«Новотишевое – Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС
«Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС
молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской
области»

1.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Цель и назначение работы по разработке документации по проекту планировки территории - выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития, зоны планируемого размещения объекта строительства.

Для обеспечения поставленной цели, необходима ориентация на решение следующих задач:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения линейного объекта;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- подготовка предложений по установлению границ элементов планировочной структуры;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (параметры интенсивности использования территорий) и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- определение параметров развития улично-дорожной сети;
- подготовка предложений по установлению границ линейных объектов и границ территорий общего пользования (красных линий) и линий отступа от красных линий на проектируемой территории;

- определение (выделение) границ зон с особыми условиями использования территорий с обоснованием их ориентировочных размеров, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ и Рязанской области;
- определение мероприятий по охране окружающей среды, направленных на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий;
- определение мероприятий по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- подготовка предложений по установлению границ зон планируемого размещения линейного объекта.

1.2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Наименование - Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги: «Новоитишевое - Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС "Якимецкий" на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области.

Основное назначение линейного объекта – обеспечение транспортной связи для вывоза сельхозпродукции и обеспечение жизнедеятельности молочно-товарной фермы.

По назначению автомобильная дорога планируется как местная, и служит для обеспечения надежной, круглогодичной транспортной связи с существующей сетью дорог общего пользования.

Начальный пункт линейного объекта – ПК0+00 Д1 примыкание к автодороге 61 ОП МЗ 61Н-345 «Новоитишевое-Красное Знамя», на 2+250 эксл.км, слева в Александро-Невском районе Рязанской области.

Конечный пункт линейного объекта – ПК4+96 у съезда №2 животноводческого комплекса КРС «Якимецкий» на 3350 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области.

Технические параметры автомобильной дороги планируются IV-А-п категории в соответствии с СП243.132600.2015. Все проектные решения, выполнение с учетом требований 243.1326000.2015, РНГП 2.10-2010, ОДМ 218.2.017-2011.

Тип дорожной одежды:

- облегченный, асфальтобетон, расчетная нагрузка 115 кН.

Таблица 1. Техничко-экономические характеристики проектируемого линейного объекта.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Вид работ		Новое строительство
2	Категория автомобильной дороги:		IV-А-п
3	Строительная длина	км	496
4	Расчетная скорость	км/ч	60
5	Ширина проезжей части	м	6,0
6	Ширина укрепительной полосы	м	0,25
7	Ширина обочин, м	м	1,5
8	Число полос движения	шт	2
9	Тип дорожной одежды автомобильной дороги (участка), вид покрытия,		Облегченный, а/бетон.
10	Расчетные нагрузки:		
	-искусственные сооружения:		A14,H14
	-дорожная одежда	кН	115
11	Минимальный радиус кривых в плане	м	-
12	Минимальный радиус кривых в профиле,		
	вогнутый	м	2000
	выпуклый	м	5000
13	Площадь покрытия,	м ²	
14	Водопропускные трубы : Д=1,0 м	шт	1
	Д=0,5 м	шт	1

1.3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Участок под строительство автомобильной дороги расположен на землях Нижнеякимецкого сельского поселения Александровского муниципального района Рязанской области.

Муниципальное образование – Нижнеякимецкое сельское поселение является самостоятельным муниципальным образованием в составе Александровского муниципального района. Муниципальное образование - Нижнеякимецкое сельское поселение Александровского муниципального района Рязанской области образовано и наделено статусом поселения Законом

Рязанской области от 07 октября 2004 года № 87-ОЗ «О наделении муниципального образования – Новодеревенский район статусом муниципального района, об установлении его границ и границ муниципальных образований, входящих в его состав». Границы территории муниципального образования – Нижнеякимецкое сельское поселение установлены законом Рязанской области «О наделении муниципального образования – Новодеревенский район статусом муниципального района, об установлении его границ и границ муниципальных образований, входящих в его состав» от 7 октября 2004 года № 87-ОЗ.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Номер	X	Y
1	316239.54	2157332.74
2	316238.05	2157332.92
3	316231.08	2157346.59
4	316214.85	2157351.97
5	316108.87	2157352.38
6	316106.22	2157318.21
7	316091.79	2157318.21
8	316089.68	2157346.35
9	316023.97	2157347.09
10	316023.84	2157225.68
11	316022.62	2157101.37
12	316046.81	2157054.33
13	316034.27	2157047.55
14	316007.73	2157090.96
15	315992.68	2157092.73
16	315992.68	2157108.49
17	316000.13	2157110.26
18	315999.40	2157226.01
19	315999.89	2157353.32
20	315992.68	2157355.70
21	315992.68	2157372.66
22	315997.18	2157374.17
23	315997.06	2157411.14

24	316028.34	2157411.16
25	316028.36	2157376.15
26	316227.38	2157377.25
27	316235.21	2157379.01
28	316245.33	2157390.69
29	316246.81	2157390.50

Примечание: средняя квадратическая погрешность положения характерной точки равна 0.1 м.

1.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Генеральным планом Нижнеякимецкого сельского поселения Александровского муниципального района Рязанской области размещение линейных объектов местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства.

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На момент подготовки проекта планировки территории, территория размещения линейных объектов свободна от существующих и строящихся объектов капитального строительства.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства отсутствует.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии с письмом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области на земельных участках проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Данный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ, Земельного кодекса РФ (с изменениями на 25 декабря 2018 года), Водного кодекса РФ (с изменениями на 27 декабря 2018 года), соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований государственных органов РФ в области охраны окружающей природной среды;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке, а также учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

Мероприятия по охране почв.

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- рекультивация земель. Мероприятия по охране атмосферы.

Основное воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при пересыпке строительных материалов;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС; применение малосернистого и неэтилированного видов топлива;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами;
- подвозка и заправка всех транспортных средств горюче-смазочным материалами по «герметичным» схемам, исключая попадание летучих компонентов в окружающую среду;
- осуществление экологического контроля по выполнению перечисленных пунктов.

Мероприятия по охране водных объектов.

Для снижения отрицательных воздействий на поверхностные и подземные воды территории в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- предотвращение загрязнения водной среды отходами строительного производства, горюче-смазочными материалами;
- организация регулярной уборки стройплощадки;
- удаление и утилизация всех видов отходов должно осуществляться централизованно, с отсутствием их долговременного хранения на территории строительной площадки, что значительно снижает возможность загрязнения подземных вод;
- обеспечение стройплощадки биотуалетами, исключающими попадание канализационных стоков в грунтовые и поверхностные воды;
- в местах отстоя техники предусматривается установка поддонов для сбора отработанных нефтепродуктов.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир.

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительного-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;
- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов;
- в контракты рабочих, обслуживающего персонала, ИТР и руководителей внести статью, запрещающую охоту, несанкционированную вырубку древесно-кустарниковой растительности.

Выполнение перечисленных мероприятий, а также проведение рекультивационных работ по завершению капитального строительства, позволит снизить до минимума отрицательное воздействие на природу и обитателей охраняемых территорий в период капитального строительства.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ. Все работы по восстановлению нарушенных земель выполняются в пределах территории отвода.

После окончания строительного-монтажных работ на землях производится рекультивация.

Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства.

Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова. По окончании капитального строительства до начала проведения рекультивации осуществляются систематические наблюдения и проверка соответствия выполняемых работ требованиям проекта и нормативных документов.

1.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Автомобильная дорога – не имеет конструктивных решений и технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46,0 метров.

Проектом планировки территории предусмотрены проезды шириной 6,0 м. Предусмотренные настоящим проектом планировки параметры автодороги, выполняющие в том числе противопожарные функции, удовлетворяют вышеуказанным требованиям.

Чертеж красных линий; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000 приведен в приложении №1.

2. Проект межевания территории для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги: «Новотишевое – Красное Знамя» до объекта: «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александрo-Невском районе Рязанской области»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения линейного объекта;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- подготовка предложений по установлению границ элементов планировочной структуры;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (параметры интенсивности использования территорий) и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- определение параметров развития улично-дорожной сети;
- подготовка предложений по установлению границ линейных объектов и границ территорий общего пользования (красных линий) и линий отступа от красных линий на проектируемой территории;
- определение (выделение) границ зон с особыми условиями использования территорий с обоснованием их ориентировочных размеров, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ и Рязанской области;
- определение мероприятий по охране окружающей среды, направленных на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий;
- определение мероприятий по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- подготовка предложений по установлению границ зон планируемого размещения линейного объекта.

2.2. Результаты анализа существующего положения территории

Рассматриваемая территория расположена в 1000 метрах от западной границы с.Ново-Тишевое Нижнеякимецкого сельского поселения Александрo-Невского района Рязанской области.

Выбранный вариант прохождения трассы обеспечивает подъезд от автодороги: 61 ОП МЗ 61Н-345 «Ново-Тишевое-Красное Знамя» до объекта:

«Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3350 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области».

По назначению автомобильная дорога планируется как местная, и служит для обеспечения надежной, круглогодичной транспортной связи с существующей сетью дорог общего пользования.

Начальный пункт линейного объекта - ПК0+00 примыкание к автодороге 61 ОП МЗ 61Н- 345 «Ново-Тишевое-Красное Знамя», на 2+250 экспл.км, слева в Александро-Невском районе Рязанской области.

Конечный пункт линейного объекта - ПК4+96 у съезда №2 животноводческого комплекса КРС «Якимецкий» на 3350 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александро-Невском районе Рязанской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с запада земли сельскохозяйственного назначения;
- с севера автомобильная дорога 61 ОП МЗ 61Н-345 «Ново-Тишево-Красное Знамя», далее земли сельскохозяйственного назначения;
- с востока земли сельскохозяйственного назначения;
- с юга земли сельскохозяйственного назначения, территория проектируемой животноводческой фермы;

Площадь планируемой территории составляет – 1,5023 га.

Границы территории разработки проекта межевания проведены по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территории свободна от застройки.

В соответствии с кадастровой выпиской (представленными в приложении «Г», «Д», «Е») на указанные выше участки, категория земель:

- Земельный участок 62:09:0020124:217, категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства;
- Земельный участок 62:09:0020124:218, категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства;
- Земельный участок 62:09:0020124:447, категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства;

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках, которых представлены в таблице 1.

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

Таблица 1.

№ по экспликации	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка кв.м	Категория земель	Разрешённое использование	Существующие (фактическое) использование
1	62:09:0020124:217	729 996	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство
2	62:09:0020124:218	1 393 205	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство
3	62:09:0020124:447	18 745	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство

Вдоль рассматриваемых планируемых участков подъездной автодороги (с планируемыми красными линиями) расположены земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 62:09:0020124:448; 62:09:0020124:97; 62:09:0020124:98; 62:09:0020124:99; 62:09:0020124:221; 62:09:0020124:222.

2.3. Предложения по межеванию территории

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чер-теж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;
- линии отступа от красных линий.
- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разработки проекта межевания территории образован 1 земельный участок. Для обеспечения установления границ образованного земельного участка в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1, подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевые планы и иную соответствующую землеустроительную документацию, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

В соответствии с проектом межевания территории земельный участок №1 образован для размещения элементов поперечного профиля автодороги. От существующего земельных участков с кадастровыми номерами 62:09:0020124:217; 62:09:0020124:218; 62:09:0020124:447 изымаются части территории, площади которых представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка, попадающая в границы образуемых земельных участков, кв.м;
1	62:09:0020124:217	729 996	4452
2	62:09:0020124:218	1 393 205	10468
3	62:09:0020124:447	18 745	103

В соответствии с ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, в том числе автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Размер и конфигурация земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по организации движения транспорта, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории разработки проекта межевания, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-62 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в таблице 3. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены на графическом материале М 1:1000 «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в таблице 5 «Ведомость координат».

Таблица 3

Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Способ образования
1	1.1	Размещение автомобильных дорог, код 7.2.1.	15023	4452	10÷19; 31-32	3÷27; 30÷33	Образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 62:09:00201 24:217

1.2	10468	3÷9; 19÷27; 30; 33	Образуется в результате раздела земельного участка с кадастровы м номером 62:09:00201 24:218
1.3	103	30÷33	Образуется в результате раздела земельного участка с кадастровы м номером 62:09:00201 24:447

Настоящая документация (после её утверждения) является основанием для последующего принятия решений (в случае необходимости) об изменении земельно-имущественных отношений, в т.ч. решений об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости (или их частей) для государственных и муниципальных нужд (в т.ч. для размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры).

2.4. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2.4.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке проектируемой

территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Нижнеякимецкого сельское поселение Александровского муниципального района Рязанской области, граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

- Земли сельскохозяйственного назначения.

Проектируемая подъездная автомобильная дорога является элементом благоустройства молочно-товарной фермы.

2.4.2 Планируемые ограничения

В связи с планируемым строительством возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

На планируемой территории предполагается расположить подъездную автомобильную дорогу. С установлен вид разрешенного использования земельного участка выделяемого для размещения линейного объекта – Размещение автомобильных дорог, код 7.2.1

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

2.5. Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.






Проектными предложениями по межеванию территории не предлагается установление публичных сервитутов на участки для прохода и проезда через земельные участки.

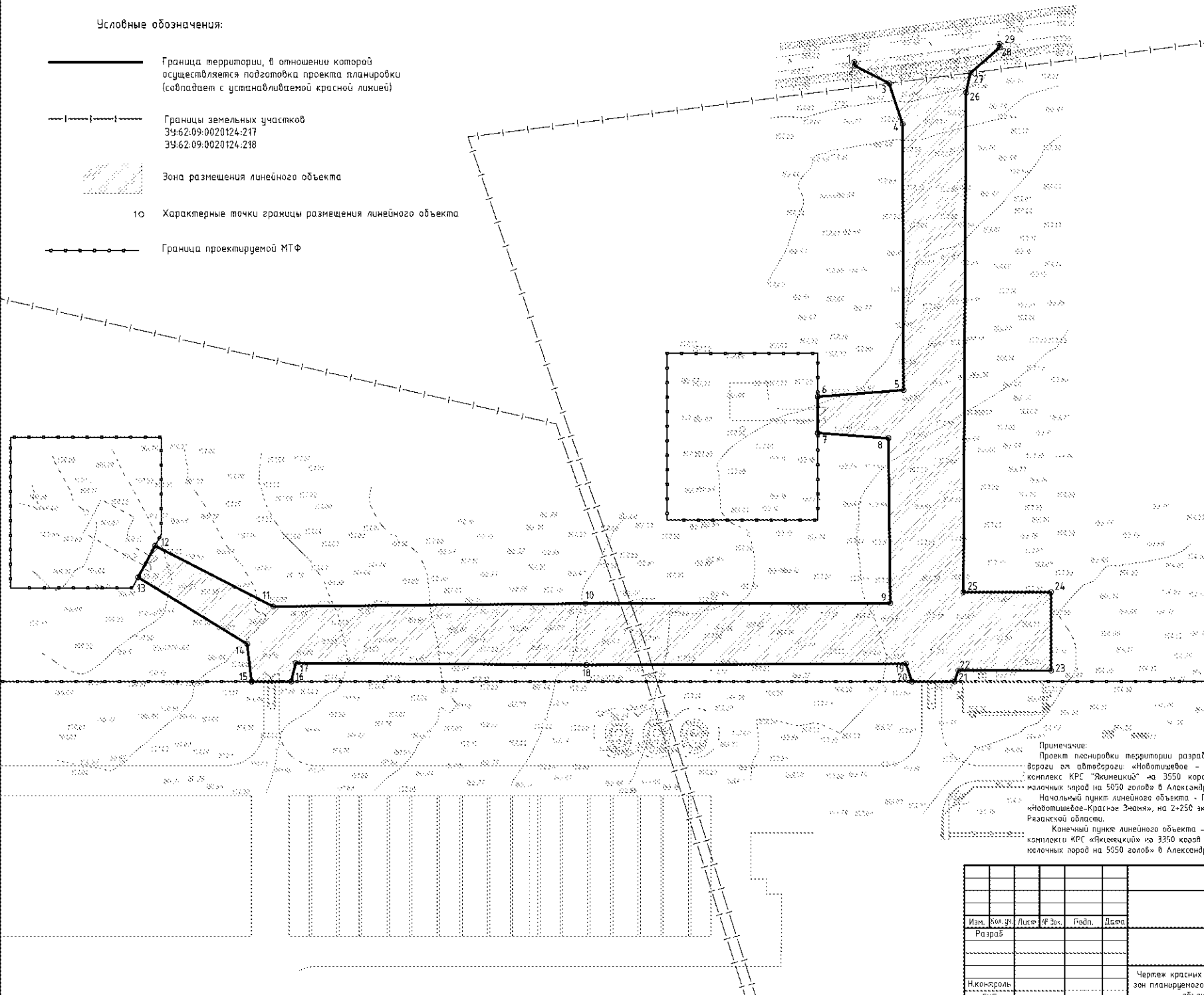
2.6. Ведомость координат МСК 62

№	X	Y
1	316239.54	2157332.74
2	316238.05	2157332.92
3	316231.08	2157346.59
4	316214.85	2157351.97
5	316108.87	2157352.38
6	316106.22	2157318.21
7	316091.79	2157318.21
8	316089.68	2157346.35
9	316023.97	2157347.09
10	316023.84	2157225.68
11	316022.62	2157101.37
12	316046.81	2157054.33
13	316034.27	2157047.55
14	316007.73	2157090.96
15	315992.68	2157092.73
16	315992.68	2157108.49
17	316000.13	2157110.26
18	315999.40	2157226.01
19	315999.89	2157353.32
20	315992.68	2157355.70
21	315992.68	2157372.66
22	315997.18	2157374.17
23	315997.06	2157411.14
24	316028.34	2157411.16
25	316028.36	2157376.15
26	316227.38	2157377.25
27	316235.21	2157379.01
28	316245.33	2157390.69
29	316246.81	2157390.50
30	316023.86	2157243.76
31	316023.85	2157239.51
32	315999.49	2157247.91
33	315999.50	2157252.10

Чертеж межевания территории М 1:1000 приведен в приложении № 2.

Условные обозначения:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с устанавливаемой красной линией)
-  Границы земельных участков 39:62:09:0020124-217 39:62:09:0020124-218
-  Зона размещения линейного объекта
-  10 Характерные точки границы размещения линейного объекта
-  Граница проектируемой МТФ



Примечание №1
к проекту планировки, проекту межевания территории для объекта «Строительство индивидуальной автомобильной дороги от автодороги «Новошаповское - Красное Знамя» до объекта «Животноводческий комплекс КРС «Яковецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС мясных пород на 5(50) голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области»

Ведомость координат характерных точек границ размещения линейного объекта (Красная линия)







Номер	X	Y
1	316239.54	2157332.74
2	316238.05	2157332.92
3	316231.08	2157346.59
4	316214.85	2157351.97
5	316108.87	2157352.36
6	316106.22	2157348.21
7	316091.79	2157318.21
8	316089.68	2157346.35
9	316023.97	2157347.09
10	316023.84	2157226.68
11	316023.62	2157101.37
12	316046.81	2157054.33
13	316034.27	2157047.55
14	316007.73	2157089.96
15	315992.68	2157092.73
16	315992.68	2157108.49
17	316000.13	2157110.26
18	315999.40	2157226.01
19	315999.89	2157353.32
20	315992.68	2157355.70
21	315992.68	2157372.66
22	315997.18	2157374.17
23	315997.06	2157411.14
24	316028.34	2157411.16
25	316028.36	2157376.35
26	316227.38	2157377.25
27	316235.21	2157379.01
28	316245.33	2157390.69
29	316246.81	2157390.50

Примечание:
Проект планировки территории разработан для размещения подъездной автомобильной дороги от автодороги «Новошаповское - Красное Знамя» до объекта «Животноводческий комплекс КРС «Яковецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС мясных пород на 5(50) голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области.
Начальный пункт линейного объекта - ПК0+00 примыкание к автодороге 61 ОП МЗ 61Н-345 «Новошаповское-Красное Знамя», на 2+250 экспл. слева в Александрово-Невском районе Рязанской области.
Конечный пункт линейного объекта - ПК4+96 у съезда №2 животноводческого комплекса КРС «Яковецкий» на 3350 коров и площадок для выращивания молодняка КРС мясных пород на 5(50) голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области.

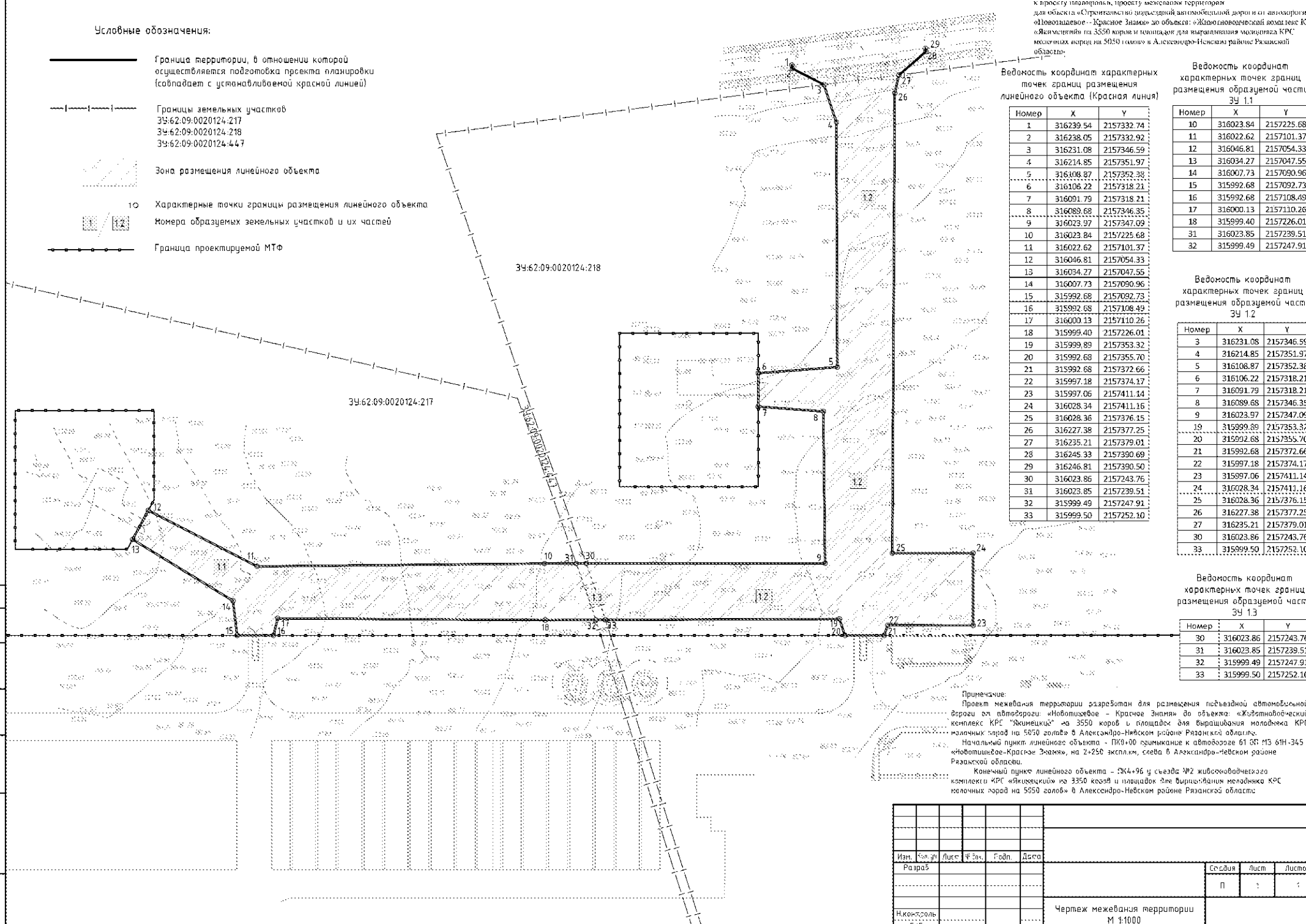
Согласовано
Взам. инв. №
Поблизь и дата
Инв. № табл.

Изм.	№	Дт	Лист	№	Зак.	Год.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб								П	1	1
Инженер								Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. И1:1000		

Условные обозначения:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (сравнивает с устанавливаемой красной линией)
-  Границы земельных участков
39:62:09:0020124.217
39:62:09:0020124.218
39:62:09:0020124.447
-  Зона размещения линейного объекта
-  Характерные точки границы размещения линейного объекта
-  Номера образуемых земельных участков и их частей
-  Граница проектируемой МТФ

Применение №2 к проекту планировки, проекту межевания территории для объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от автодороги «Новошешеево - Красное Знамя» до объекта «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области;



Ведомость координат характерных точек границ размещения линейного объекта (Красная линия)

Номер	X	Y
1	316239.54	2157332.74
2	316238.05	2157332.92
3	316231.08	2157346.59
4	316214.85	2157351.97
5	316108.87	2157352.38
6	316106.22	2157318.21
7	316091.79	2157318.21
8	316089.68	2157346.35
9	316023.97	2157347.09
10	316023.84	2157225.68
11	316022.62	2157101.37
12	316046.81	2157054.33
13	316034.27	2157047.55
14	316007.73	2157090.96
15	315992.68	2157092.73
16	315992.68	2157108.49
17	316000.13	2157110.26
18	315999.40	2157226.01
19	315999.89	2157353.32
20	315992.68	2157355.70
21	315992.68	2157372.66
22	315997.18	2157374.17
23	315997.06	2157411.14
24	316028.34	2157411.16
25	316028.36	2157376.15
26	316227.38	2157377.25
27	316235.21	2157379.01
28	316245.33	2157390.69
29	316246.81	2157390.50
30	316023.86	2157243.76
31	316023.85	2157239.51
32	315999.49	2157247.91
33	315999.50	2157252.10

Ведомость координат характерных точек границ размещения образцовой части ЗУ 1.1

Номер	X	Y
10	316023.84	2157225.68
11	316022.62	2157101.37
12	316046.81	2157054.33
13	316034.27	2157047.55
14	316007.73	2157090.96
15	315992.68	2157092.73
16	315992.68	2157108.49
17	316000.13	2157110.26
18	315999.40	2157226.01
31	316023.85	2157239.51
32	315999.49	2157247.91

Ведомость координат характерных точек границ размещения образцовой части ЗУ 1.2

Номер	X	Y
3	316231.08	2157346.59
4	316214.85	2157351.97
5	316108.87	2157352.38
6	316106.22	2157318.21
7	316091.79	2157318.21
8	316089.68	2157346.35
9	316023.97	2157347.09
19	315999.89	2157353.32
20	315992.68	2157355.70
21	315992.68	2157372.66
22	315997.18	2157374.17
23	315997.06	2157411.14
24	316028.34	2157411.16
25	316028.36	2157376.15
26	316227.38	2157377.25
27	316235.21	2157379.01
30	316023.86	2157243.76
33	315999.50	2157252.10

Ведомость координат характерных точек границ размещения образцовой части ЗУ 1.3

Номер	X	Y
30	316023.86	2157243.76
31	316023.85	2157239.51
32	315999.49	2157247.91
33	315999.50	2157252.10

Примечание:
 Проект межевания территории разработан для размещения подъездной автомобильной дороги от автодороги «Новошешеево - Красное Знамя» до объекта «Животноводческий комплекс КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области.
 Начальный пункт линейного объекта - ПК0+00 примыкает к автодороге 61 03 МЗ 61Н-345 «Новошешеево-Красное Знамя», на 2+250 эксл.км, слева в Александрово-Невском районе Рязанской области.
 Конечный пункт линейного объекта - ПК4+96 у съезда №2 животноводческого комплекса КРС «Якимецкий» на 3550 коров и площадок для выращивания молодняка КРС молочных пород на 5050 голов» в Александрово-Невском районе Рязанской области.

Согласовано
 Взам инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № табл.

Изм.	№	Дата	Лист	№	Форм.	Дата	Средня	Лист	Листов
Разраб.							П	?	?
Инженер							Чертеж межевания территории		
М 1:1000									