



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – Государственное казенное учреждение Республики Крым
«Служба автомобильных дорог Республики Крым»

Государственный контракт №29/22-ДПТ

Документация по планировке территории

«Реконструкция шоссе Героев Сталинграда с подъездом к
железнодорожной станции «Керчь-Южная»

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

29/22-ДПТ-ПМТ-МО-ПЗ

Том 2.2.2

Симферополь

2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – Государственное казенное учреждение Республики Крым
«Служба автомобильных дорог Республики Крым»

Государственный контракт №29/22-ДПТ

Документация по планировке территории

«Реконструкция шоссе Героев Сталинграда с подъездом к
железнодорожной станции «Керчь-Южная»

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

29/22-ДПТ-ПМТ-МО-ПЗ

Том 2.2.2

Генеральный директор

Handwritten signature in blue ink and a circular blue stamp of the Institute 'SHELF' with registration details.

А.Ю. Шафиев

Симферополь

2022

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
Документация по планировке территории		
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
1.1.1	29/22-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть
1.1.2	29/22-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
1.2.1	29/22-ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
1.2.2	29/22-ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
2.1.1	29/22-ДПТ-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Проект межевания территории. Графическая часть
2.1.2	29/22-ДПТ-ПМТ-ОЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания		
2.2.1	29/22-ДПТ-ПМТ-МО-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
2.2.2	29/22-ДПТ-ПМТ-МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

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

1 Общие положения

Документация по планировке территории по объекту: «Реконструкция шоссе Героев Сталинграда с подъездом к железнодорожной станции «Керчь-Южная» разработана на основании Государственного контракта от 07 апреля 2022 № 29/22-ДПТ в рамках реализации ведомственной целевой программы «Развитие автомобильных дорог Республики Крым на 2019 - 2030 годы», утвержденной приказом Министерства транспорта Республики Крым от 04.02.2019 № 55.

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории

- Государственный контракт от 07 апреля 2022 № 29/22-ДПТ, заключенный между ООО «Институт «ШЕЛЬФ» и ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым»;
- Техническое задание на выполнение работ по архитектурно-строительному проектированию в части разработки документации по планировке территории по объекту: «Реконструкция шоссе Героев Сталинграда с подъездом к железнодорожной станции «Керчь-Южная» (Приложение 2 к Тому 1.1.2);
- Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 05.04.2021 г. № 108 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (Приложение 3 к Тому 1.1.2).

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 «Реконструкция шоссе Героев Сталинграда с подъездом к железнодорожной станции «Керчь-Южная», установленной проектом планировки.

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.

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 и в границы планируемого к установлению публичного сервитута для целей строительства объекта., а также же образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 2.1.2.

4 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемых земельных участков определен в соответствии с нормами отвода земельных участков для размещения автомобильной дороги II 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.

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

В рамках строительства объекта предусмотрен перенос и частичное переустройство существующих инженерных сетей и коммуникаций, попадающих в зону проведения работ. Переустройство коснется сетей, которые не соответствуют нормативным требованиям пересечения и размещения в зоне планируемого размещения линейного объекта.

В соответствии с законом Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений» публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения следующих видов деятельности:

- 1) размещения инженерных сооружений;
- 2) размещения объектов недропользования и их неотъемлемых принадлежностей;

3) проведения изыскательских и исследовательских работ, а также складирования строительных материалов и размещения временных построек для целей, указанных в настоящей части.

Границы планируемого к установлению сервитута определены в соответствии с необходимостью проведения строительно-монтажных работ, необходимых для обеспечения проезда строительной техники и размещения строительных площадок, а также в соответствии с границами зон с особыми условиями использования, подлежащими установлению, изменению в связи с переносом и переустройством существующих инженерных сетей.

Общая площадь зоны планируемого к установлению публичного сервитута под размещение инженерных сооружений для целей строительства объекта составляет 3,57 га.

Общая площадь зоны планируемого к установлению сервитута с целью размещения линейного объекта составляет 0,21 га.

Перечень частей земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, а также земельных участков, образуемых в границах зоны действия публичного сервитута под размещение инженерных сооружений для целей строительства объекта представлен в Приложении 3 тома 2.1.2.