

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН НА ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 1,2 КМ ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
ПР. ЛЕНИНА И УЛ. АК. КОРОЛЕВА ДО
МОСКОВСКОГО ПРОСПЕКТА**

РАЗДЕЛ 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ОМСК 2024





Общество с ограниченной ответственностью

«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

*ЗАКАЗЧИК: Отдел архитектуры и градостроительства
администрации городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН НА ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 1,2 КМ ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР. ЛЕНИНА И
УЛ. АК. КОРОЛЕВА ДО МОСКОВСКОГО ПРОСПЕКТА**

РАЗДЕЛ 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА Документация по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Примечание
<i>Проект планировки территории</i>		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж красных линий	М 1:1000
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:1000
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
3.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера	М 1:1000
3.6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
5	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
5.1	Чертеж межевания территории 1 этап	М 1:1000
5.2	Чертеж межевания территории 2 этап	М 1:1000
6	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	1
7.1	Чертеж межевания территории. Обоснование	М 1:1000
8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	1

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гуммер Е.А.			
Проверил		Бейфус И.А.			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

ПП 23/ПМ 19-2024

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	1
ООО «Терпланпроект»		

Оглавление

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	4
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	4

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гуммер Е.А.			
Проверил		Бейфус И.А			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

ПП 23/ПМ 19-2024

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	4
ООО «Терпланпроект»		

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 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 установлено в границах проекта межевания территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (утв. Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107) не установлены.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Способы образования земельных участков определены в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом границ проекта межевания территории, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В границах проекта межевания предлагаются к установлению публичные сервитуты в целях переустройства инженерных сетей в связи с изменением их местоположения.

Публичные сервитуты с условными номерами ПС1, ПС2, ПС03 устанавливаются в с пунктом 6 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью реконструкции участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Границы устанавливаемых публичных сервитутов для размещения инженерных коммуникаций отображены по границам охранных зон, устанавливаемых для объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с нормативной документацией и нормами отвода земель для электрических сетей напряжения 0,38-750 кВ.

В соответствии с п.1 статьи 39.45 Земельного кодекса РФ срок установления публичных сервитутов для целей размещения объектов составляет от 10 до 49 лет.

ПП 23/ПМ 19-2024

Лист

2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата