



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» апреля 2020 г.

№ 240-н

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 13.03.2020, 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 территории и проект межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском 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 территории и проекта межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе Рязанской области» на официальном сайте

главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Отделу градостроительного регулирования главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его издания.

5. 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 29 апреля 2020 г. № 240-п

Проект планировки территории и проект межевания территории линейного
объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги
"Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-
ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе Рязанской области»

1. Проект планировки территории линейного объекта: «Строительство
подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) –
ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе
Рязанской области»

1.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Основными задачами при подготовке проекта планировки 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.

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

Назначение линейного объекта: Автомобильная дорога, соединяющая предприятие ООО «ОКТАФАРМА - ФАРМИМЭКС», с автодорогой общего пользования.

Наименование - Строительство подъездной автомобильной дороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) - ООО «ОКТАФАРМА - ФАРМИМЭКС» на км 93+240 в Скопинском районе Рязанской области.

Автомобильная дорога категории – IV, протяженностью ~ 0,27 км, скорость движения – 30 км/час., интенсивность движения Н гл. дороги до 8 000 авт./сутки, Н прим. менее 200 авт./сутки.

Начальный пункт линейного объекта - «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) км 93+240, конечный пункт предприятие ООО «ОКТАФАРМА – ФАРМИМЭКС».

Технические параметры автомобильной дороги в соответствии с СП34.13330.2012 и РНГП 2.10-2010. Все проектные решения, выполнение с учетом требований СП34.13330.2012 и РНГП 2.10-2010.

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 строительства		Новое
2	Категория автомобильной дороги		IV
3	Протяженность автомобильной дороги:	км	0,27
4	Расчетная скорость	км/ч	30
5	Ширина проезжей части	м	7,0
6	Число полос движения	м	2

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель
7	Тип дорожной одежды автомобильной дороги (участка), вид покрытия, расчетная нагрузка		Облегченный, асфальтобетон, 115 кН
8	Расчетные нагрузки		В соответствии с ГОСТ Р 52748-2007
9	Минимальный радиус кривых в плане	м	150
10	Минимальный радиус кривых в профиле: вогнутый выпуклый	м м	- 10000
11	Площадь покрытия	м ²	8290
12	Продолжительность строительства		3 месяца

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 Успенского сельского поселения Скопинского муниципального района Рязанской области.

Муниципальное образование – Успенское сельское поселение является самостоятельным муниципальным образованием в составе Скопинского муниципального района. Муниципальное образование – Успенское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области образовано и наделено статусом поселения законом Рязанской области от 07 октября 2004 года № 76-ОЗ «О наделении Муниципального образования – Скопинский район статусом Муниципального района, об установлении его границ и границ муниципальных образований, входящих в его состав» (в редакции Законов Рязанской области от 20.12.2004 г. № 137-ОЗ, от 12.07.2005 г. № 71-ОЗ, от 06.08.2008 г. №90-ОЗ, от 30.03.2009г. № 28-ОЗ.

1.4. Перечень координат характерных точек границ

Таблица 2

1	Y=1320380.3185	X=357350.0247
2	Y=1320405.1974	X=357393.9263
3	Y=1320417.3018	X=357415.2858
4	Y=1320433.1613	X=357443.2715
5	Y=1320447.3934	X=357468.3855
6	Y=1320468.8996	X=357506.3355
7	Y=1320472.0700	X=357511.9300
8	Y=1320461.4784	X=357516.9326
9	Y=1320467.4830	X=357530.6797
10	Y=1320479.5300	X=357525.0900
11	Y=1320484.8100	X=357534.4000
12	Y=1320541.8800	X=357638.4100
13	Y=1320572.5647	X=357730.3893
14	Y=1320601.0009	X=357720.2911
15	Y=1320592.4000	X=357689.6850
16	Y=1320568.7000	X=357632.1700
17	Y=1320525.8705	X=357551.8372
18	Y=1320524.9412	X=357540.8472
19	Y=1320527.9952	X=357530.1605
20	Y=1320625.2200	X=357459.8700
21	Y=1320798.5416	X=357392.3790
22	Y=1320793.1566	X=357377.8358
23	Y=1320782.7994	X=357378.6929
24	Y=1320731.4054	X=357397.6815
25	Y=1320711.7043	X=357402.0791
26	Y=1320614.6100	X=357439.0200
27	Y=1320520.9119	X=357507.7267
28	Y=1320510.9394	X=357508.9242
29	Y=1320502.4752	X=357506.1670
30	Y=1320495.4637	X=357502.0544
31	Y=1320491.7656	X=357495.4760
32	Y=1320434.9723	X=357394.4506
33	Y=1320402.8150	X=357337.2482

1.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Подъездная автодорога объекта «ООО «ОКТАФАРМА – ФАРМИМЭКС»» к авто-мобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+240 (в том числе устройство накопительных полос для левого и правого поворота, а так же съезда влево к домам) в Скопинском районе Рязанской области предусматривает отвод земель площадью – 1,9 га. Земельный участок состоит из участков №62:19:1360301, №62:19:1350401, №62:19:1360301:87 и №62:19:1360301:176 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, №62:19:1350401:244 и №62:19:1360301:92 категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – для автомобильных дорог общего пользования.

Таблица 3

Собственник земельного участка	Кадастровый номер земельного квартала	Площадь отвода м ²
1	2	3
Муниципальная собственность	62:19:1360301	7791,4
Муниципальная собственность	62:19:1350401	187,0
Муниципальная собственность	62:19:1360301:176	77,7
Муниципальная собственность	62:19:1360301:87	102,0
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1350401:244	3689,1
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1360301:92	7152,8
Всего:		19 000,0

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 ДЗ/33-2965 от 20.09.2019 и ДЗ/33 – 3110 от 04.10.2019 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 и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- 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 строительно-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:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- 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:

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

Мероприятия по охране атмосферы.

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

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- 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; обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снизить расход топлива на 10 - 15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;
- 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 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 природо-охранные требования:

- производство строительно-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.

Отвод территории для размещения временного хозяйства и зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламливание территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным, не установленным, в ППР маршрутам.

После окончания строительно-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

Подъездная 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 примыкания приведены в приложении № 1.

2. Проект межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе Рязанской области»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами при подготовке 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Рассматриваемая территория расположена в северной части. Успенского сельского поселения Скопинского района Рязанской области.

Назначение линейного объекта: Подъездная автомобильная дорога, соединяющая предприятие ООО «ОКТАФАРМА - ФАРМИМЭКС», с автодорогой общего пользования.

Подъездная автомобильная дорога категории – IV, протяженностью ~ 0,27 км, скорость движения – 30 км/час., интенсивность движения Н гл. дороги до 8 000 авт./сутки, Н прим. менее 200 авт./сутки.

Начальный пункт линейного объекта - «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) км 93+240, конечный пункт предприятие ООО «ОКТАФАРМА – ФАРМИМЭКС».

Площадь планируемой территории составляет – 1,90 га.

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

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территории свободна от застройки.

Район строительства расположен в границах отведенного земельного участка, протяженность подъезда составила 235 м.

Выбор направления трассы и площадь предварительного отвода земель для изъятия подавтомобильную дорогу в постоянное (бессрочное) пользование согласованы с администрацией муниципального образования – Успенское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области.

Подъездная автодорога объекта «ООО «ОКТАФАРМА – ФАРМИМЭКС»» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+240 (в том числе устройство накопительных полос для левого и правого поворота, а так же съезда влево к домам) в Скопинском районе Рязанской области предусматривает отвод земель площадью – 1,9 га. Земельный участок состоит из участков №62:19:1360301, №62:19:1350401, №62:19:1360301:87 и №62:19:1360301:176 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, №62:19:1350401:244 и №62:19:1360301:92 категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – для автомобильных дорог общего пользования.

Таблица 1

Собственник земельного участка	Кадастровый номер земельного квартала	Площадь отвода м ²
1	2	3
Муниципальная собственность	62:19:1360301	7791,4
Муниципальная собственность	62:19:1350401	187,0
Муниципальная собственность	62:19:1360301:176	77,7
Муниципальная собственность	62:19:1360301:87	102,0
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1350401:244	3689,1
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1360301:92	7152,8
Всего:		19 000,0

Возмещение ущерба за временное и постоянное использование земель проектом не предусмотрено по согласованию с собственниками земель.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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 чертеж 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, 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 Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков, для всех образуемых участков, проектом межевания, установлен вид разрешенного использования – Размещение автомобильных дорог, код 7.2.1.

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. Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в п. 2.7 «Ведомость координат».

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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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 – Успенское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области, граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

- Земли сельскохозяйственного назначения.

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

На планируемой территории предполагается расположить подъездную автомобильную дорогу. 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.

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».

2.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территории свободна от застройки.

В пределах района строительства подъездной автомобильной дороги лесных участков нет.

2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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.

Площадь планируемой территории составляет – 1,90 га.

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

2.7. Ведомость координат МСК 62

Таблица 2

1	Y=1320380.3185	X=357350.0247
2	Y=1320405.1974	X=357393.9263
3	Y=1320417.3018	X=357415.2858
4	Y=1320433.1613	X=357443.2715
5	Y=1320447.3934	X=357468.3855
6	Y=1320468.8996	X=357506.3355
7	Y=1320472.0700	X=357511.9300
8	Y=1320461.4784	X=357516.9326
9	Y=1320467.4830	X=357530.6797
10	Y=1320479.5300	X=357525.0900
11	Y=1320484.8100	X=357534.4000
12	Y=1320541.8800	X=357638.4100
13	Y=1320572.5647	X=357730.3893
14	Y=1320601.0009	X=357720.2911
15	Y=1320592.4000	X=357689.6850
16	Y=1320568.7000	X=357632.1700
17	Y=1320525.8705	X=357551.8372
18	Y=1320524.9412	X=357540.8472
19	Y=1320527.9952	X=357530.1605
20	Y=1320625.2200	X=357459.8700
21	Y=1320798.5416	X=357392.3790
22	Y=1320793.1566	X=357377.8358
23	Y=1320782.7994	X=357378.6929
24	Y=1320731.4054	X=357397.6815
25	Y=1320711.7043	X=357402.0791
26	Y=1320614.6100	X=357439.0200
27	Y=1320520.9119	X=357507.7267
28	Y=1320510.9394	X=357508.9242
29	Y=1320502.4752	X=357506.1670

30	Y=1320495.4637	X=357502.0544
31	Y=1320491.7656	X=357495.4760
32	Y=1320434.9723	X=357394.4506
33	Y=1320402.8150	X=357337.2482

Чертеж межевания территории М1:1000 приведен в приложении № 2.

Чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого
размещения примыкания.

Приложение № 1
к проекту планировки территории и проекту межевания территории
линейного объекта: "Строительство подъездной автомобильной дороги
"Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) – ООО "ОКТАФАРМА-
ФАРМИМЭКС" на км. 93+240 в Скопинском районе Рязанской области"

Ведомость координат
характерных точки границы
размещения линейного
объекта (Красная линия)

Номер	Y	X
1	Y=1320380.3185	X=357350.0247
2	Y=1320405.1974	X=357393.9263
3	Y=1320417.3018	X=357415.2858
4	Y=1320433.1613	X=357443.2715
5	Y=1320447.3934	X=357468.3855
6	Y=1320468.8896	X=357506.3355
7	Y=1320472.0700	X=357511.9300
8	Y=1320461.4784	X=357516.9326
9	Y=1320467.4830	X=357530.6797
10	Y=1320479.5300	X=357525.0900
11	Y=1320484.8100	X=357554.4000
12	Y=1320541.8800	X=357638.4100
13	Y=1320572.5647	X=357730.3893
14	Y=1320601.0009	X=357720.2911
15	Y=1320592.4000	X=357689.6850
16	Y=1320568.7000	X=357632.1700
17	Y=1320525.8705	X=357551.8372
18	Y=1320524.9412	X=357540.8472
19	Y=1320527.9952	X=357530.1605
20	Y=1320625.2200	X=357459.8700
21	Y=1320758.5416	X=357392.3790
22	Y=1320793.1566	X=357377.8358
23	Y=1320782.7994	X=357378.6929
24	Y=1320731.4054	X=357397.6815
25	Y=1320711.7043	X=357402.0791
26	Y=1320614.6100	X=357439.0200
27	Y=1320520.9119	X=357507.7267
28	Y=1320510.9394	X=357508.9242
29	Y=1320502.4752	X=357506.1670
30	Y=1320495.4637	X=357502.0344
31	Y=1320491.7656	X=357495.4760
32	Y=1320434.9723	X=357394.4506
33	Y=1320402.8150	X=357337.2482
1	Y=1320380.3185	X=357350.0247

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с устанавливаемой красной линией).
- Граница земельных участков и кварталов.
- ▨ Зона размещения линейного объекта
- 20 Характерные точки границы размещения линейного объекта

Примечание:
Проект планировки территории разработан для
размещения подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-
Скопин" (80+000-95+747) ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км 93+240
в Скопинском районе Рязанской области.
Начальный пункт линейного объекта – подъездная дорога ПК0+00
начинается от автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин"
(80+000-95+747) на км 93+240.
Конечный пункт подъездной дороги ПК3+25 –
предприятие ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС".

19/132 – РАВП – АД					
Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80+000-95+747) ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км 93+240 в Скопинском районе Рязанской области.					
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Г.И.П.	Чурсинова	11.19			
Г.л. спец.	Демержинова	11.19			
Проект планировки территории					
Стадия			Лист	Листов	
П			1	1	
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения примыкания.				ООО "Институт "Рязаньградпроект" 2019	
Н. контроль	Чурсинов	11.19			

Приложение № 2

к проекту планировки территории и проекту межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80-000-95-747) – ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км. 93-240 в Скопинском районе Рязанской области»

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Ведомость координат
характерных точки границы
размещения линейного
объекта (Красная линия)

Номер	Y	X
1	Y=1320380.3185	X=357350.0247
2	Y=1320405.1974	X=357393.9263
3	Y=1320417.3018	X=357415.2838
4	Y=1320433.1613	X=357443.2715
5	Y=1320447.3934	X=357468.3855
6	Y=1320468.8896	X=357506.3355
7	Y=1320472.0700	X=357511.9300
8	Y=1320461.4784	X=357519.9326
9	Y=1320467.4830	X=357530.6797
10	Y=1320479.5300	X=357525.0800
11	Y=1320484.8100	X=357534.4000
12	Y=1320541.8800	X=357638.4100
13	Y=1320572.5647	X=357736.3893
14	Y=1320601.0009	X=357720.3911
15	Y=1320592.4000	X=357689.6450
16	Y=1320568.7000	X=357632.1700
17	Y=1320526.8705	X=357551.8372
18	Y=1320524.9413	X=357540.8472
19	Y=1320527.9852	X=357530.1605
20	Y=1320625.2200	X=357459.8700
21	Y=1320750.5416	X=357392.3799
22	Y=1320793.1566	X=357377.8358
23	Y=1320782.7994	X=357378.6829
24	Y=1320731.4054	X=357397.6815
25	Y=1320711.7043	X=357402.0791
26	Y=1320614.6100	X=357439.0200
27	Y=1320530.9119	X=357507.7267
28	Y=1320510.3394	X=357508.9242
29	Y=1320502.4752	X=357506.1670
30	Y=1320495.4837	X=357502.0544
31	Y=1320491.7656	X=357495.4760
32	Y=1320434.9723	X=357394.4506
33	Y=1320402.8150	X=357337.2482
34	Y=1320380.3185	X=357350.0247

Условные обозначения:

----- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с устанавливаемой красной линией S=19 000 м2).

----- Граница кварталов и земельных участков.



Зона размещения линейного объекта.

62:19:1350401

62:19:1350401244

Номера кадастровых кварталов и земельных участков.



Характерные точки границы размещения линейного объекта.

Примечание:

Проект планировки территории разработан для размещения подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80-000-95-747) ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км 93-240 в Скопинском районе Рязанской области.

Начальный пункт линейного объекта – подъездная дорога ПК0+00 начинается от автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80-000-95-747) на км 93+240.

Конечный пункт подъездной дороги ПК3+25 – предприятие ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС".

19/132 - РАВП - АД

Строительство подъездной автомобильной дороги "Рязань-Пронск-Скопин" (80-000-95-747) ООО "ОКТАФАРМА-ФАРМИМЭКС" на км 93-240 в Скопинском районе Рязанской области.

Изм.	Испол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
1	Г.И.П.	Чурсинова	11.19			Проект межевания территории	1	1
Г.л. спец.	Демержинова	11.19				Чертеж межевания территории. М 1:1000.		
Н. контроль	Чурсинов	11.19				ООО "Институт "Рязаньградпроект" 2019		