



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» ноября 2020 г.

№ 028.12

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском муниципальном районе Рязанской области»

На основании статей 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», статьи 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», принимая во внимание заключение о результатах общественных обсуждений, руководствуясь 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 по объекту: «Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском муниципальном районе Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению (далее – проект

планировки территории и проект межевания территории).

2. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

3. Отделу кадровой работы и делопроизводства главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) обеспечить направление настоящего постановления для размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания;

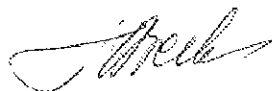
2) обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации в течение двух дней со дня его издания;

3) обеспечить направление настоящего постановления в Министерство юстиции Российской Федерации для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в течение семи дней со дня размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. начальника



М.В. Северина

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области

от 5 ноября 2020 г. № 778-п

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту:
«Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие
по производству лекарственных средств» к автомобильной дороге
«Рязань-Пронск-Скопин» (80+000+95+747) на км 93+708 в Скопинском
муниципальном районе Рязанской области»

1. Проект планировки территории по объекту: «Строительство примыкания
объекта «Фармацевтическое предприятие по производству лекарственных
средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин»
(80+000+95+747) на км 93+708 в Скопинском муниципальном 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, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 характеристик и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Назначение линейного объекта: Автомобильная дорога, соединяющее фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств, с автодорогой общего пользования.

Наименование – Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском муниципальном районе Рязанской области.

В проекте предусмотрено устройство переходно-скоростных полос на участке автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) III категории, протяженностью – 400 м, скорость движения – 100 км/час и примыкание IV категории, протяженностью – 50 м, скорость движения – 80 км/час.

Начальный пункт линейного объекта – «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) км 93+708, конечный пункт «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств».

Технические параметры автомобильной дороги в соответствии с СП 34.13330.2012 и РНГП 2.10-2010. Все проектные решения, выполнение с учетом требований СП 34.13330.2012 и РНГП 2.10-2010.

Тип дорожной одежды:

– капитальный, асфальтобетон, расчетная нагрузка 115 кН.

Технико-экономические характеристики проектируемого линейного объекта.

Таблица 1.

Наименование	
Вид строительства	Строительство
Категория автомобильной дороги: - участок автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747); - примыкание	III (СП 34.13330.2012) IV (СП 34.13330.2012)

Наименование	Строительство
Вид строительства	Строительство
Протяженность примыкания, км: - участок автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» - (80+000-95+747); - примыкание	0,400 0,050
Расчетная скорость, км/ч: - участок автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747); - примыкание	100 80
Ширина проезжей части, м: - участок автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747); - примыкание	7,0+3,5(переходно-скоростная полоса) 6,0
Число полос движения: - участок автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747); - примыкание	2+1(переходно-скоростная полоса) 2
Тип дорожной одежды автомобильной дороги (участка), вид покрытия, расчетная нагрузка	Капитальный, а/бетон, 115 кН
Расчетные нагрузки	В соответствии с ГОСТ Р 52748-2007
Минимальный радиус кривых в плане, м	1200
Минимальный радиус кривых в профиле, м вогнутый	1500 10 000
Площадь покрытия, м ²	5838
Общий объем земляных работ, м ³	7665

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 07.10.2004 № 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 № 137-ОЗ, от 12.07.2005 № 71-ОЗ, от 06.08.2008 № 90-ОЗ, от 30.03.2009 № 28-ОЗ.

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

№ п/п	Y	X
1	Y=1320179.4781	X=356946.6469
2	Y=1320194.2800	X=356979.5500
3	Y=1320260.0500	X=357125.5400
4	Y=1320248.6226	X=357130.8124
5	Y=1320253.0954	X=357140.5154
6	Y=1320264.3600	X=357135.1100
7	Y=1320267.4400	X=357141.9400
8	Y=1320325.2100	X=357252.7800
9	Y=1320355.7701	X=357306.7044
10	Y=1320378.4142	X=357293.8434
11	Y=1320347.3300	X=357238.5500
12	Y=1320327.9264	X=357201.4376
13	Y=1320295.4702	X=357139.3603
14	Y=1320303.9969	X=357129.4094
15	Y=1320309.2033	X=357128.0588
16	Y=1320313.4434	X=357141.4630
17	Y=1320329.8601	X=357136.6984
18	Y=1320317.2431	X=357096.4280
19	Y=1320272.7587	X=357087.8417
20	Y=1320240.2956	X=357014.1397
21	Y=1320211.9418	X=356948.5826
22	Y=1320205.9849	X=356934.8151

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

Переустройство газовых сетей и линии связи, а также устройство наружного электроосвещения предусмотрено в границах отвода земель данного проектируемого объекта.

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

Примыкание объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000- 95+747) на км 93+708 (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 – 1,26 га. Земельный участок состоит из участков расположенных в кадастровом квартале № 62:19:1360301 и № 62:19:1350401 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, участки № 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.

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

Собственник земельного участка	Кадастровый номер земельного квартала	Площадь ₂ отвода м
1	2	3
Муниципальная собственность	62:19:1360301	2166,5
Муниципальная собственность	62:19:1350401	132,8
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1350401:244	3804.1
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1360301:92	6496,6
Всего:		12 600,0

Возмещение ущерба за постоянное использование земель проектом не предусмотрено по согласованию с собственниками земель. Отвод во временное пользование не предусмотрен.

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), 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

Проектируемое примыкание расположено на земельном участке частично застроенном и имеются коммуникации.

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 письмами Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от 20.09.2019 № ДЗ/33-2964 и от 01.10.2019 № ОВ/33-3073 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 10.01.2002 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 № 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 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:

- 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 строительного-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 природоохранные 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 строительного-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламление 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 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

Примыкание – 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 и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000 приведен в приложении № 1.

2. Проект межевания территории по объекту: «Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000+95+747) на км 93+708 в Скопинском муниципальном районе Рязанской области»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Цель подготовки проекта межевания территории – обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков для планируемого линейного объекта.

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. 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.

Объект «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» примыкает к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском районе Рязанской области.

В проекте предусмотрено устройство переходно-скоростных полос на участке автодороги «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) III категории, протяженностью - 400 м, скорость движения – 100 км/час и примыкание IV категории, протяженностью – 50 м, скорость движения – 80 км/час.

Начальный пункт линейного объекта – автомобильная дорога «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708, конечный пункт – «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств».

Площадь планируемой территории составляет – 1,26 га.

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

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территория свободна от застройки.

Район строительства расположен в границах отведенного земельного участка, протяженность примыкания составила 50 м.

Выбор направления трассы и площадь предварительного отвода земель для изъятия под автомобильную дорогу в постоянное (бессрочное) пользование согласованы с администрацией муниципального образования – Успенское сельское поселение Скопинского – муниципального района Рязанской области. Примыкание объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 (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 – 1,26 га. Земельный участок состоит из участков расположенных в кадастровом квартале № 62:19:1360301 и № 62:19:1350401 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, участки № 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.

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

Собственник земельного участка	Кадастровый номер земельного квартала	Площадь ² отвода м
1	2	3
Муниципальная собственность	62:19:1360301	2166,5
Муниципальная собственность	62:19:1350401	132,8
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1350401:244	3804.1
Министерство транспорта и автодорог	62:19:1360301:92	6496,6
Всего:		12 600,0

Возмещение ущерба за постоянное использование земель проектом не предусмотрено по согласованию с собственниками земель. Отвод во временное пользование не предусмотрен.

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 Российской Федерации, 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 случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Ограничения использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации «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».

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

- земли сельскохозяйственного назначения,

– 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.

Планируемые ограничения.

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

На планируемой территории предполагается расположить 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.

Предложения по установлению публичных сервитутов.

На основании ст. 39.33, в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без представления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Рязанской области от 21.10.2015 № 265 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов без представления земельных участков и установления сервитутов».

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

Переустройство газовых сетей и линии связи, а также устройство наружного электроосвещения предусмотрено в границах отвода земель данного проектируемого объекта.

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 № 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 использованием 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.

2.7. Координаты поворотных точек границ земельных участков

№ п/п	Y	X
1	Y=1320179.4781	X=356946.6469
2	Y=1320194.2800	X=356979.5500
3	Y=1320260.0500	X=357125.5400
4	Y=1320248.6226	X=357130.8124
5	Y=1320253.0954	X=357140.5154
6	Y=1320264.3600	X=357135.1100
7	Y=1320267.4400	X=357141.9400
8	Y=1320325.2100	X=357252.7800
9	Y=1320355.7701	X=357306.7044
10	Y=1320378.4142	X=357293.8434
11	Y=1320347.3300	X=357238.5500
12	Y=1320327.9264	X=357201.4376
13	Y=1320295.4702	X=357139.3603
14	Y=1320303.9969	X=357129.4094
15	Y=1320309.2033	X=357128.0588
16	Y=1320313.4434	X=357141.4630
17	Y=1320329.8601	X=357136.6984
18	Y=1320317.2431	X=357096.4280
19	Y=1320272.7587	X=357087.8417
20	Y=1320240.2956	X=357014.1397
21	Y=1320211.9418	X=356948.5826
22	Y=1320205.9849	X=356934

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 по
объекту: «Строительство примыкания
объекта «Фармацевтическое предприятие
по производству лекарственных средств»
к автомобильной дороге
«Рязань-Пронск-Скопин» (80+000+95
+747) на км 93+708 в Скопинском
муниципальном районе Рязанской
области»

Конец участка
объезда ПК4+00

Граница производства
работ

Конец примыкания №2
ПК0+25

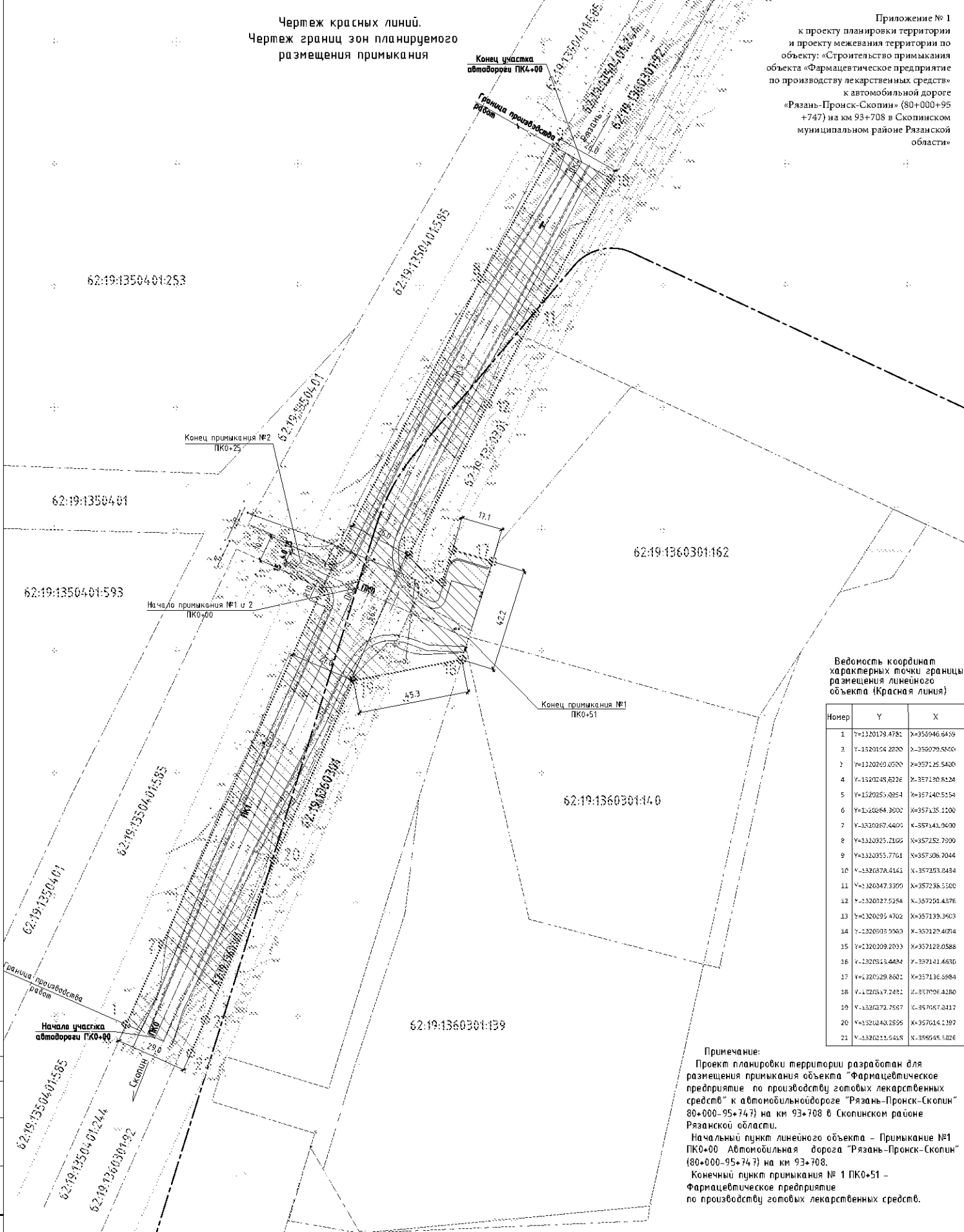
Начало примыкания №1 и 2
ПК0+00

Конец примыкания №1
ПК0+51

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

Номер	Y	X
1	Y=1320179.4782	X=355946.6436
2	Y=1320104.2020	X=355929.5356
3	Y=1320269.0500	X=3571.25.5400
4	Y=1320245.6226	X=357130.6124
5	Y=1320255.0854	X=357140.5154
6	Y=1320264.3600	X=357135.1100
7	Y=1320267.4400	X=357143.9400
8	Y=1320325.2100	X=357252.7800
9	Y=1320355.7761	X=357306.7044
10	Y=1320378.4142	X=357293.0434
11	Y=1320347.3300	X=357238.5100
12	Y=1320327.5254	X=357201.4376
13	Y=1320295.4702	X=357139.3903
14	Y=1320303.9563	X=357129.4004
15	Y=1320309.2033	X=357128.0588
16	Y=1320513.4484	X=359141.4630
17	Y=1320529.8601	X=357136.8584
18	Y=1320517.2451	X=357096.4280
19	Y=1320472.7507	X=357067.3417
20	Y=1320420.2556	X=357014.1189
21	Y=1320211.5448	X=356945.1826

Примечание:
Проект планировки территории разработан для
размещения примыкания объекта «Фармацевтическое
предприятие по производству готовых лекарственных
средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин»
80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском районе
Рязанской области.
Начальный пункт линейного объекта - Примыкание №1
ПК0+00 Автомобильная дорога «Рязань-Пронск-Скопин»
(80+000-95+747) на км 93+708.
Конечный пункт примыкания №1 ПК0+51 -
Фармацевтическое предприятие
по производству готовых лекарственных средств.



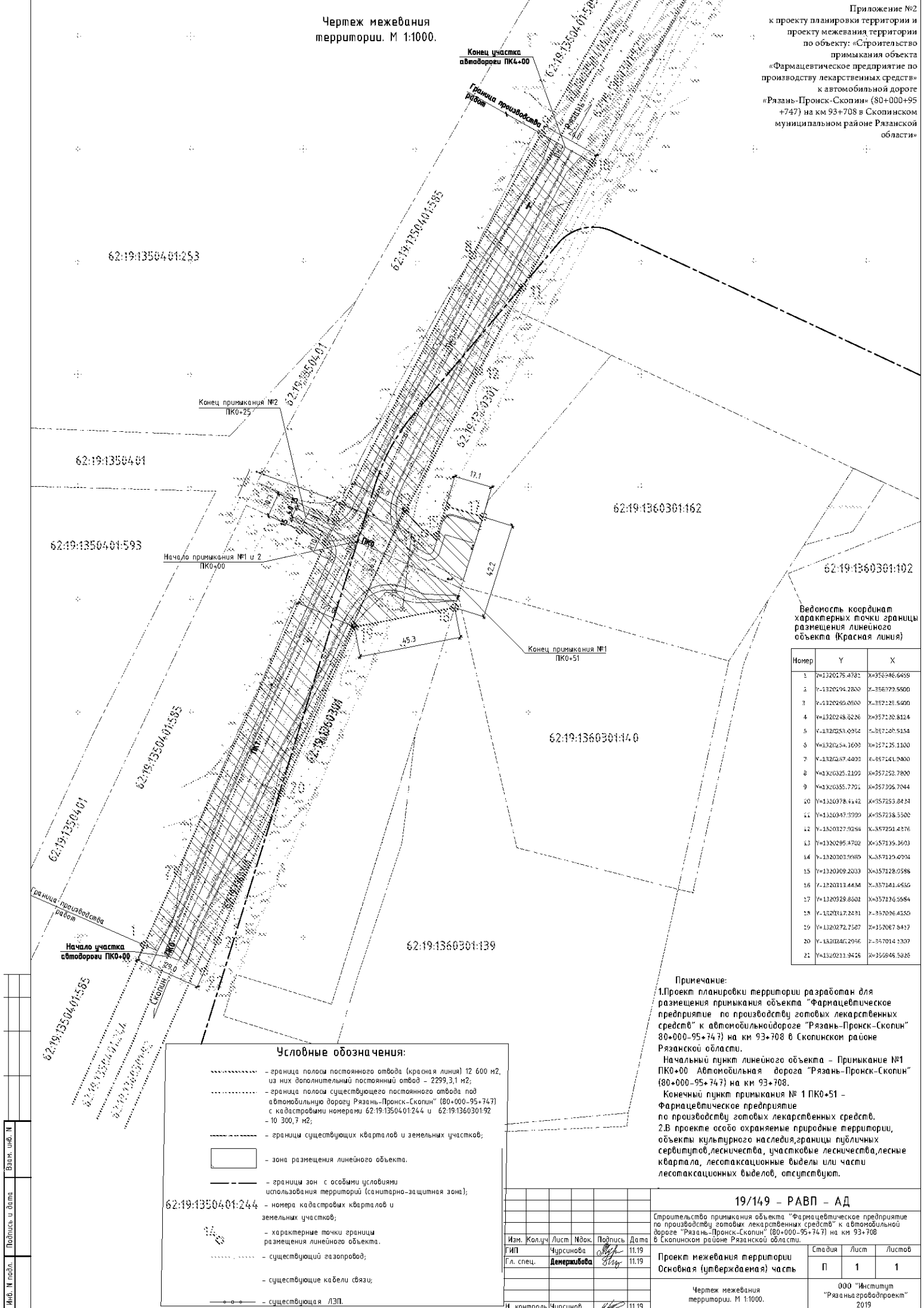
Составлено
Взам. инв. №
Подпись и дата
Мно. М. подл.

- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с устанавливаемой красной линией);
 - граница земельных участков и кварталов;
 - санитарно-защитная зона;
 - охранная зона;
 - зона размещения линейного объекта;
 - характерные точки границы размещения линейного объекта;
 - существующий газопровод;
 - существующие кабели связи;
 - существующая ЛЭП.

19/149 - РАВП - АД			
Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском районе Рязанской области			
Изм. Кол.чл. Лист	№об.	Подпись	Дата
ГАП	Чурсинова	<i>Чурсинова</i>	11.19
Гл. спец.	Демержилова	<i>Демержилова</i>	11.19
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения примыкания.			
Стандия	Лист	Листов	
П	1	1	
000 «Институт «Рязаньградпроект» 2019			
Н. контроль	Чурсинов	<i>Чурсинов</i>	11.19

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Приложение №2
к проекту планировки территории и
проекту межевания территории
по объекту: «Строительство
примыкания объекта
«Фармацевтическое предприятие по
производству лекарственных средств»
к автомобильной дороге
«Рязань-Пронск-Скопин» (80+000+95
+747) на км 93+708 в Скопинском
муниципальном районе Рязанской
области»



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

Номер	Y	X
1	4=1320175.4782	X=356946.6458
2	Y=1320194.2800	X=356973.5500
3	Y=1320260.0500	X=357125.5400
4	Y=1320248.6226	X=357120.8124
5	Y=1320263.0354	X=357120.5154
6	Y=1320254.1600	X=357125.1100
7	Y=1320267.4400	X=357141.0400
8	Y=1320325.2100	X=357252.7800
9	Y=1320355.7701	X=357305.7044
10	Y=1320378.4142	X=357253.8424
11	Y=1320347.3300	X=357238.5300
12	Y=1320327.9294	X=357204.4376
13	Y=1320295.4702	X=357135.3603
14	Y=1320303.5960	X=357125.6794
15	Y=1320309.2033	X=357128.0588
16	Y=1320313.4434	X=357141.4550
17	Y=1320328.8601	X=357136.5964
18	Y=1320317.2231	X=357036.4250
19	Y=1320272.7507	X=357067.8437
20	Y=1320240.2956	X=357014.1337
21	Y=1320231.9428	X=356946.5826

Условные обозначения:

- граница полосы постоянного отвода (красная линия) 12 600 м2, из них дополнительный постоянный отвод – 2299,31 м2;
- граница полосы существующего постоянного отвода под автомобильную дорогу «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) с кадастровыми номерами 62:19:1350401:244 и 62:19:1360301:92 – 10 300,7 м2;
- границы существующих кварталов и земельных участков;
- зона размещения линейного объекта.
- границы зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитная зона);
- номера кадастровых кварталов и земельных участков;
- характерные точки границы размещения линейного объекта.
- существующий газопровод;
- существующие кабели связи;
- существующая ЛЭП.

Примечание:
1. Проект планировки территории разработан для размещения примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» 80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском районе Рязанской области.
Начальный пункт линейного объекта – Примыкание №1 ПК0+00 – Автомобильная дорога «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708.
Конечный пункт примыкания № 1 ПК0+51 – Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств.
2. В проекте особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, границы публичных сервитутов, лесничества, участки лесничества, лесные кварталы, лесопосадочные выделы или части лесопосадочных выделов, отсутствуют.

№ п/п	Имя, И. Ф. И. О.	Подпись	Дата
1	И. Ф. И. О.	<i>[Подпись]</i>	11.19
2	И. Ф. И. О.	<i>[Подпись]</i>	11.19
3	И. Ф. И. О.	<i>[Подпись]</i>	11.19

19/149 – РАВП – АД			
Строительство примыкания объекта «Фармацевтическое предприятие по производству готовых лекарственных средств» к автомобильной дороге «Рязань-Пронск-Скопин» (80+000-95+747) на км 93+708 в Скопинском районе Рязанской области.			
Изм.	Колуч	Лист	Издк.
Г.И.П.	Чурсинова	1	11.19
Гл. спец.	Денержибава	1	11.19
Проект межевания территории			
Основная (утверждаемая) часть			
Чертеж межевания территории. М 1:1000.		Лист	Листов
		П	1
И. контроль Чурсинова		000 «Институт «Рязаньэвропроект» 2019	