

Документация по планировке территории объекта

**АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА А-108 «МОСКОВСКОЕ
БОЛЬШОЕ КОЛЬЦО» ДМИТРОВ – СЕРГИЕВ ПОСАД –
ОРЕХОВО-ЗУЕВО – ВОСКРЕСЕНСК – МИХНЕВО –
БАЛАБАНОВО – РУЗА – КЛИН – ДМИТРОВ НА УЧАСТКЕ
КМ 388+000 – КМ 395+897, КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Том 4

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4

Документация по планировке территории

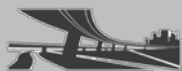
1	40/23-ДПТ-2-ППТ-1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	
2	40/23-ДПТ-2-ППТ-2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	
3	40/23-ДПТ-2-ПМТ-3	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
4	40/23-ДПТ-2-ПМТ-4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						40/23-ДПТ-2-ППТ и ПМТ-СП			
Разработал	Керин				08.23	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маганев				08.23		П		1
Н.контроль	Бабаева				08.23		ООО «ГеоДорПроект» Санкт-Петербург		



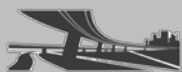
Обозначение	Наименование документа	Номер страницы
40/23-ДПТ-2-ППТиПМТ-СП	Состав документации по планировке территории	2
40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-С	Содержание	3
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	5
40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	6
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	13
40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	1 Общие положения	14
	1.1 Основания для разработки документации по планировке территории	14
	1.2 Исходные данные	24
	1.3 Нормативная документация	24
	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	27
	3 Обоснование способа образования земельного участка	29
	4 Обоснование определения размера земельного участка	30

Взам. инв. №	
--------------	--

Подл. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

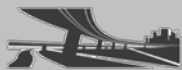
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-С			
Разработал	Керин			<i>W</i>	08.23	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Маганев			<i>ММ</i>	08.23		П	1	2
Н.контроль	Бабаева			<i>Б</i>	08.23		ООО «ГеоДорПроект» Санкт-Петербург		



Обозначение	Наименование документа	Номер страницы
	5 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	31

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

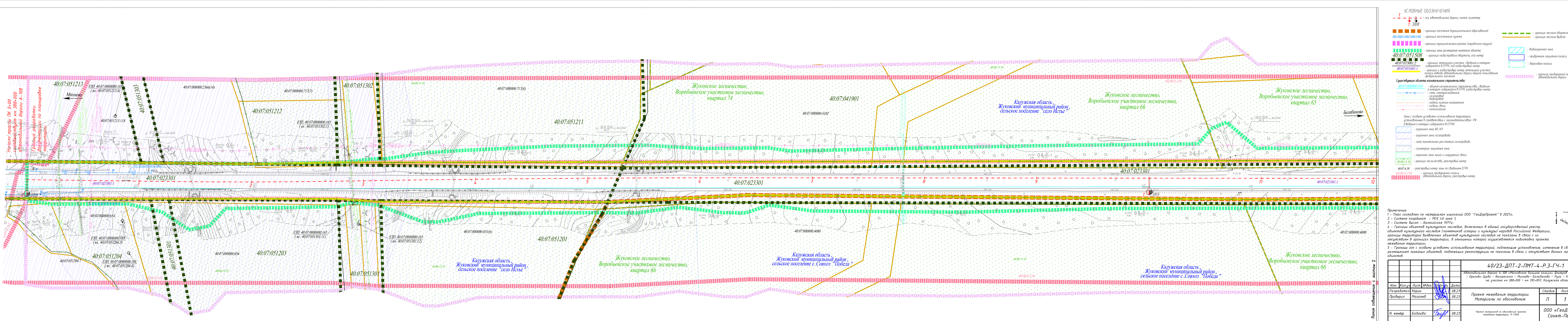
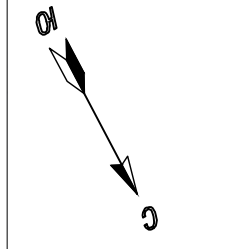
						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2



РАЗДЕЛ 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ось автомобильной дороги, пункт, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - граница кадастрового квартала, его номер
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, его кадастровый номер
 - граница и кадастровый номер земельного участка полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - вересковая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги

- Существующие объекты капитального строительства:**
- объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН, кадастровый номер
 - сеть электроснабжения
 - газопровод
 - водопровод
 - кабель низкого напряжения
 - кабель связи
 - канализация

- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):**
- охранная зона ВЛ, КЛ
 - охранная зона газопровода
 - зона минимальных расстояний газопровода
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона линии и сооружений связи
 - граница лесничества, реестровый номер
 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер

Примечание:
 1 - План составлен по материалам изысканий ООО "ГеоДарПроект" в 2021г;
 2 - Система координат - МСК 40 зона 1;
 3 - Система высот - Балтийская 1972г;
 4 - Границы объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия не показаны в связи с их отсутствием в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории;
 5 - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции не показаны в связи с отсутствием данных линейных объектов

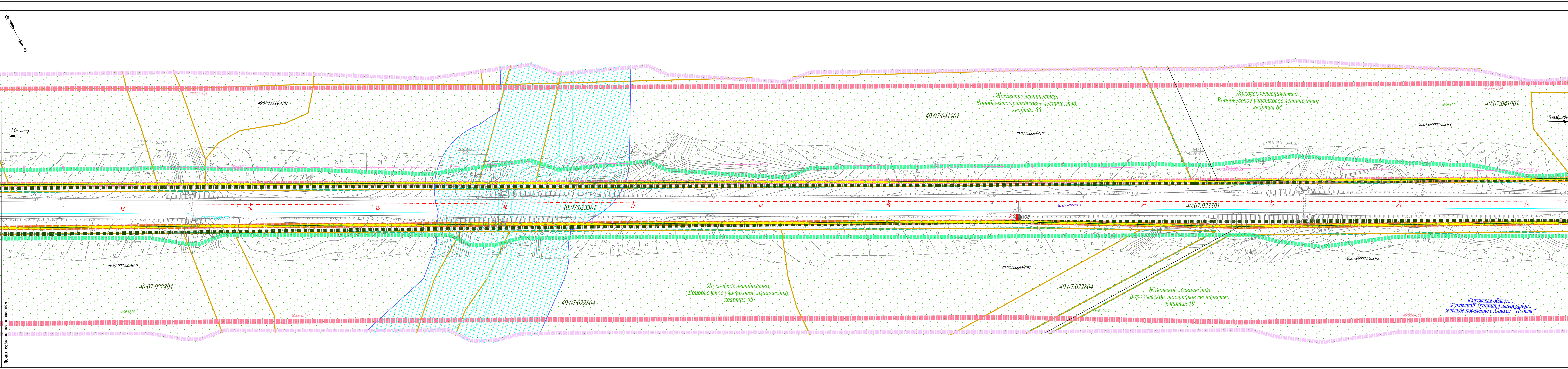
40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1			
Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров - Гершево-Посад - Орехово-Зуево - Воскресенск - Михнево - Балабаново - Руза - Клин - Дмитров на участке км 388-000 - км 395-897, Калужская область			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Керин	08.23	
Проверил	Маганев	08.23	
Н. контр.	Бадаева	08.23	

Проект межевания территории		
Материалы по обоснованию		
Статья	Лист	Листов
П	1	7
ООО «ГеоДарПроект»		
Санкт-Петербург		

Формат А4х7

Имя, № пола, Пол, и дата, Взам. шиф, №, Состояние

Листа совмещения с листом 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ось автомобильной дороги, пункт, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - граница кадастрового квартала, его номер
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, его кадастровый номер
 - граница и кадастровый номер земельного участка федеральной собственности
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги
- Существующие объекты капитального строительства:**
- объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН, его кадастровый номер
 - сеть электрооборудования
 - газопровод
 - водопровод
 - кабель низкого напряжения
 - кабель связи
 - канализация
- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):**
- охранный зона ВЛ, ЛЛ
 - охранный зона газопровода
 - зона минимальных расстояний газопровода
 - санитарно-защитная зона
 - охранный зона линии и сооружений связи
 - граница лесничества, реестровый номер
 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер

Схема расположения листов

Листа совмещения с листом 3

Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1

Лист 2

Формат А4Х7

Листа совмещения с листом 1

Листа совмещения с листом 2

Листа совмещения с листом 3

Листа совмещения с листом 4

Листа совмещения с листом 5

Листа совмещения с листом 6

Листа совмещения с листом 7

Листа совмещения с листом 8

Листа совмещения с листом 9

Листа совмещения с листом 10

Листа совмещения с листом 11

Листа совмещения с листом 12

Листа совмещения с листом 13

Листа совмещения с листом 14

Листа совмещения с листом 15

Листа совмещения с листом 16

Листа совмещения с листом 17

Листа совмещения с листом 18

Листа совмещения с листом 19

Листа совмещения с листом 20

Листа совмещения с листом 21

Листа совмещения с листом 22

Листа совмещения с листом 23

Листа совмещения с листом 24

Листа совмещения с листом 25

Листа совмещения с листом 26

Листа совмещения с листом 27

Листа совмещения с листом 28

Листа совмещения с листом 29

Листа совмещения с листом 30

Листа совмещения с листом 31

Листа совмещения с листом 32

Листа совмещения с листом 33

Листа совмещения с листом 34

Листа совмещения с листом 35

Листа совмещения с листом 36

Листа совмещения с листом 37

Листа совмещения с листом 38

Листа совмещения с листом 39

Листа совмещения с листом 40

Листа совмещения с листом 41

Листа совмещения с листом 42

Листа совмещения с листом 43

Листа совмещения с листом 44

Листа совмещения с листом 45

Листа совмещения с листом 46

Листа совмещения с листом 47

Листа совмещения с листом 48

Листа совмещения с листом 49

Листа совмещения с листом 50

Листа совмещения с листом 51

Листа совмещения с листом 52

Листа совмещения с листом 53

Листа совмещения с листом 54

Листа совмещения с листом 55

Листа совмещения с листом 56

Листа совмещения с листом 57

Листа совмещения с листом 58

Листа совмещения с листом 59

Листа совмещения с листом 60

Листа совмещения с листом 61

Листа совмещения с листом 62

Листа совмещения с листом 63

Листа совмещения с листом 64

Листа совмещения с листом 65

Листа совмещения с листом 66

Листа совмещения с листом 67

Листа совмещения с листом 68

Листа совмещения с листом 69

Листа совмещения с листом 70

Листа совмещения с листом 71

Листа совмещения с листом 72

Листа совмещения с листом 73

Листа совмещения с листом 74

Листа совмещения с листом 75

Листа совмещения с листом 76

Листа совмещения с листом 77

Листа совмещения с листом 78

Листа совмещения с листом 79

Листа совмещения с листом 80

Листа совмещения с листом 81

Листа совмещения с листом 82

Листа совмещения с листом 83

Листа совмещения с листом 84

Листа совмещения с листом 85

Листа совмещения с листом 86

Листа совмещения с листом 87

Листа совмещения с листом 88

Листа совмещения с листом 89

Листа совмещения с листом 90

Листа совмещения с листом 91

Листа совмещения с листом 92

Листа совмещения с листом 93

Листа совмещения с листом 94

Листа совмещения с листом 95

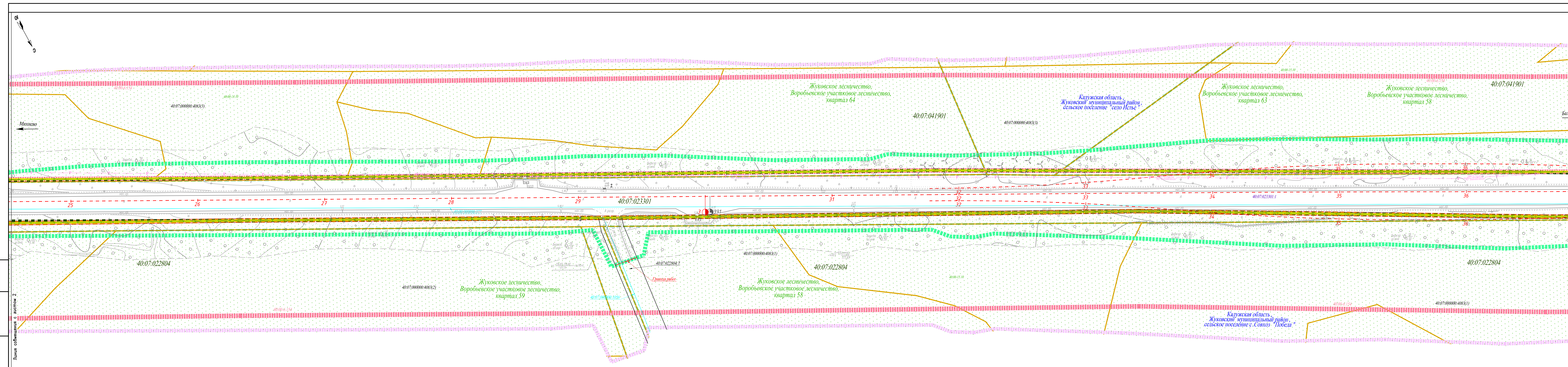
Листа совмещения с листом 96

Листа совмещения с листом 97

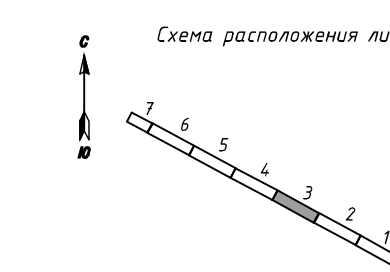
Листа совмещения с листом 98

Листа совмещения с листом 99

Листа совмещения с листом 100



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ось автомобильной дороги, пункт, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - граница кадастрового квартала, его номер
 - граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 - граница и кадастровый номер земельного участка полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги
- Существующие объекты капитального строительства:**
- 40:07:000000:034 - объект капитального строительства, сведения о котором содержится в ЕГРН, кадастровый номер
 - сеть электроснабжения
 - газопровод
 - водопровод
 - кабель низкого напряжения
 - кабель связи
 - канализация
- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):**
- охранная зона ВЛ, КЛ
 - охранная зона газопровода
 - зона минимальных расстояний газопровода
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона линии и сооружений связи
 - 40:07:05108 - граница лесничества, реестровый номер
 - 40:07:05106 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - 40:07:0154 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер



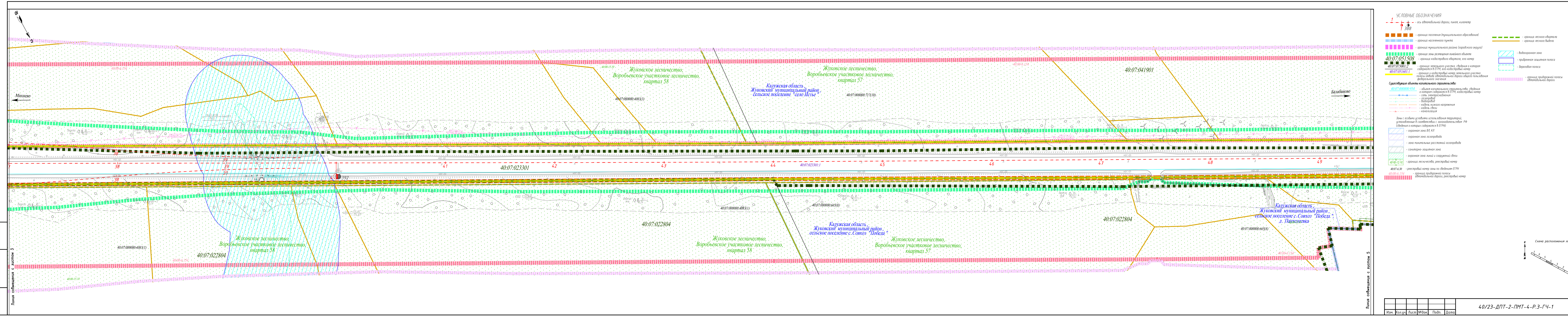
Изд. № подл. **Взам. инв. №**
 Подл. и дата **Листов 2**
 Листов 2

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1

Лист 3

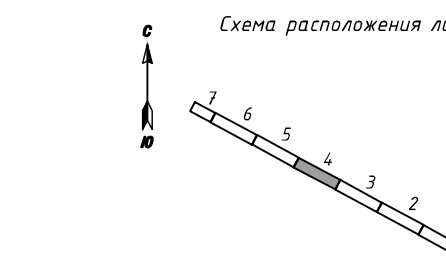
Формат А4Х7



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ось автомобильной дороги, пункт, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - граница кадастрового квартала, его номер
 - граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 - граница и кадастровый номер земельного участка полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги

- Существующие объекты капитального строительства:**
- 40:07:000000:934 - объект капитального строительства, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 - 40:07:000000:934 - сеть электрооборудования
 - 40:07:000000:934 - газопровод
 - 40:07:000000:934 - кабель низкого напряжения
 - 40:07:000000:934 - кабель связи
 - 40:07:000000:934 - канализация

- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержится в ЕГРН):**
- 40:07:000000:934 - охранная зона ВЛ, КЛ
 - 40:07:000000:934 - охранная зона газопровода
 - 40:07:000000:934 - зона минимальных расстояний газопровода
 - 40:07:000000:934 - санитарно-защитная зона
 - 40:07:000000:934 - охранная зона линии и сооружений связи
 - 40:07:000000:934 - граница лесничества, реестровый номер
 - 40:07:000000:934 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - 40:07:000000:934 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер



Изм. № подл. Лист № подл. Всего листов

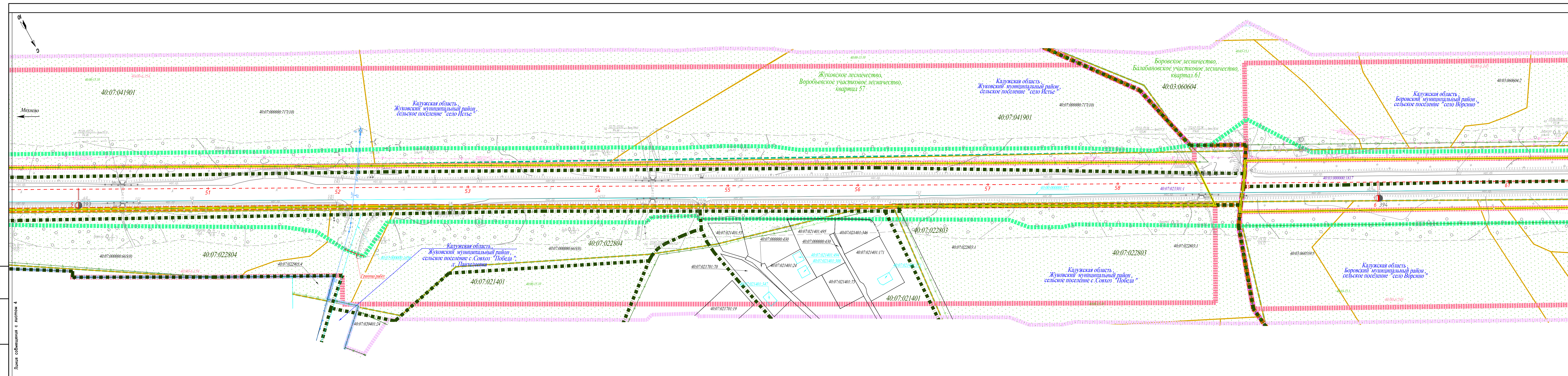
Линия соймещения с листом 3

Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1

Лист 4

Формат А4Х7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 - ось автомобильной дороги, пункт, километр
 388

— граница поселения (муниципального образования)
 — граница населенного пункта
 — граница муниципального района (городского округа)
 — граница зоны размещения линейного объекта
 — граница кадастрового квартала, его номер
 — граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 — граница и кадастровый номер земельного участка полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 — граница придорожной полосы автомобильной дороги

— граница лесного квартала
 — граница лесного выдела

— водоохранная зона
 — прибрежная защитная полоса
 — береговая полоса
 — граница придорожной полосы автомобильной дороги

Существующие объекты капитального строительства:
 40:07:000000:934 — объект капитального строительства, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 — сеть электроснабжения
 — газопровод
 — водопровод
 — кабель низкого напряжения
 — кабель связи
 — канализация

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):
 — охранная зона ВЛ, ЛЛ
 — охранная зона газопровода
 — зона минимальных расстояний газопровода
 — санитарно-защитная зона
 — охранная зона линии и сооружений связи
 — граница лесничества, реестровый номер
 40:07:05:10 — реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 40:07:05:154 — граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер

Схема расположения листов

Идент. № подл. Взаим. шиф. № Подп. и дата

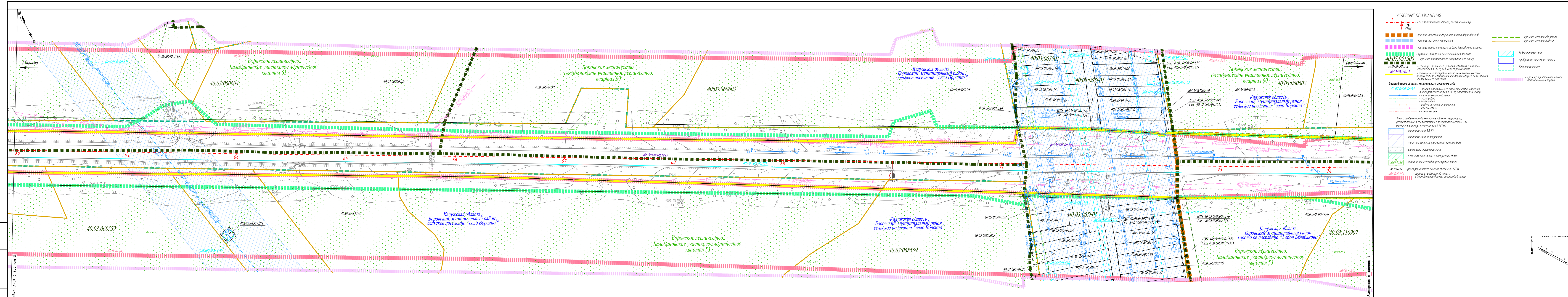
Линия совмещения с листом 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

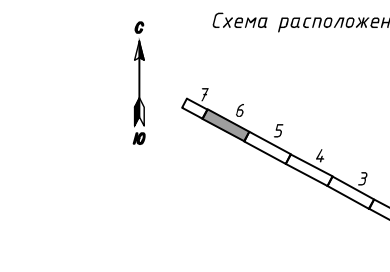
40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1

Лист 5

Формат А4Х7



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ось автомобильной дороги, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - граница кадастрового квартала, его номер
 - граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН, его кадастровый номер
 - граница и кадастровый номер земельного участка по плану автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водооградная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги
- Существующие объекты капитального строительства:**
- объект капитального строительства, сведения о котором содержится в ЕГРН, кадастровый номер
 - сеть электрооборудования
 - газопровод
 - водопровод
 - кабель низкого напряжения
 - кабель связи
 - канализация
- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):**
- оградительная зона ВЛ, КЛ
 - оградительная зона газопровода
 - зона минимальных расстояний газопровода
 - санитарно-защитная зона
 - оградительная зона линий и сооружений связи
 - граница лесничества, реестровый номер
 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер



Изд. № подл. Лист № подл. Взам. инв. №

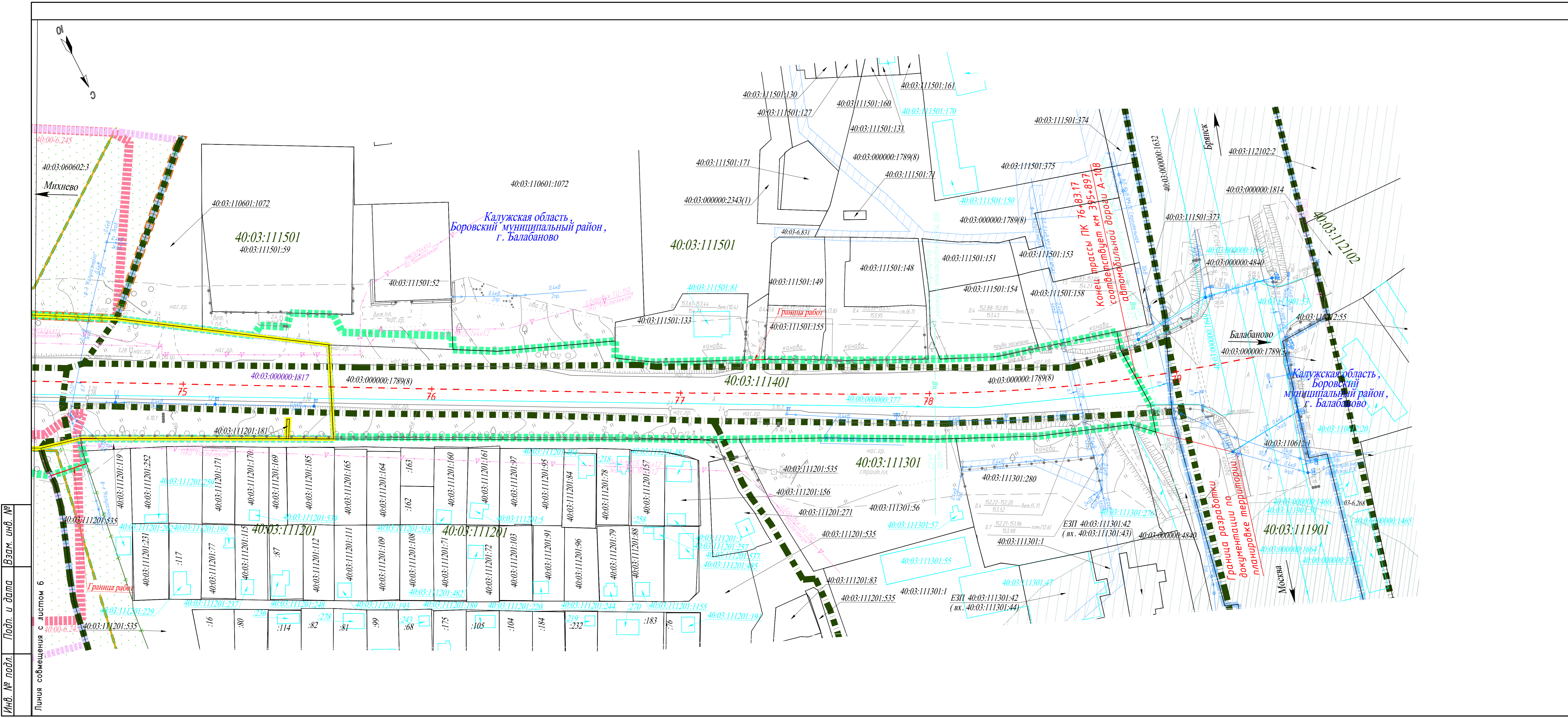
Листы совмещения с листом 5

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1

Лист 6

Формат А4Х7



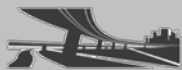
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 1 - ось автомобильной дороги, пикет, километр
 - 388 - ось автомобильной дороги, пикет, километр
 - граница поселения (муниципального образования)
 - граница населенного пункта
 - граница муниципального района (городского округа)
 - граница зоны размещения линейного объекта
 - 40:07:051508 - граница кадастрового квартала, его номер
 - 40:07:073001:2 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, его кадастровый номер
 - 40:07:051601:1 - граница и кадастровый номер земельного участка полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения
 - граница лесного квартала
 - граница лесного выдела
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - береговая полоса
 - граница придорожной полосы автомобильной дороги
- Существующие объекты капитального строительства:**
- 40:07:000000:934 - объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН, кадастровый номер
 - сеть электроснабжения
 - газопровод
 - водопровод
 - кабель низкого напряжения
 - кабель связи
 - канализация
- Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ (сведения о которых содержатся в ЕГРН):**
- охранная зона ВЛ, КЛ
 - охранная зона газопровода
 - зона минимальных расстояний газопровода
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона линий и сооружений связи
 - 40:00:15:10 - граница лесничества, реестровый номер
 - 40:07:6:30 - реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
 - 40:00:6:154 - граница придорожной полосы автомобильной дороги, реестровый номер



Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Линия собственности с листом 6

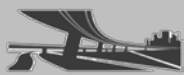
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.3-ГЧ-1	Лист 7
------	--------	------	--------	-------	------	----------------------------	-----------



РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка



1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая документация по планировке территории разработана в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта федерального значения «Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 388+000 – км 395+897, Калужская область» (далее – Объект).

Заказчик - Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия» Федерального дорожного агентства» (далее - ФКУ «Центравтомагистраль»).

Разработчик - Общество с ограниченной ответственностью «ГеоДорПроект» (ООО «ГеоДорПроект»).

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:

- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ территорий общего пользования,
- границ зон размещения объектов капитального строительства, в том числе подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- определения границ красных линий.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

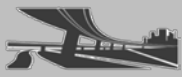
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение количественных и качественных характеристик образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории

— Государственный контракт № 40/23-ДПТ от 19.05.2023 на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) автомобильной дороги по объекту: «Расходы на подготовку документации по планировке территории и обоснования инвестиций в целях создания объектов капитального строительства федеральной собственности. Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 378+271 – км 388+000, Калужская область; Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 388+000 – км 395+897, Калужская область»;

— Техническое задание ФКУ «Центравтомагистраль» на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) Объекта.

Взам.инв.№												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						
	Разработал		Керин			08.23						
	Проверил		Маганев			08.23						
		Н.контроль	Бабаева			08.23						
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>9</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	9
Стадия	Лист	Листов										
П	1	9										
						ООО «ГеоДорПроект» Санкт-Петербург						



1.2 Исходные данные

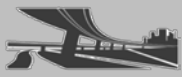
Исходными данными для разработки документации по планировке территории:

- результаты инженерных изысканий (инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрологических, инженерно-экологических);
- основные проектные решения (с выделением элементов планировочной структуры подлежащей застройке территории в связи с планируемым строительством/реконструкцией);
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН);
- дополнительные данные, необходимые для разработки документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3 Нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. № 20»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории,

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

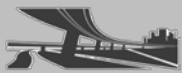


- предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.07.2017 № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на 2 и более субъектов Российской Федерации»;
 - Приказ Минтранса Российской Федерации от 18.08.2020 № 313 «Об утверждении Порядка установления и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»;
 - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
 - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
 - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
 - государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства.

При разработке документации по планировке территории было учтено территориальное планирование Калужской области, Жуковский муниципальный район, сельское поселение «село Истье», сельское поселение «совхоз Победа», Боровский муниципальный район, сельское поселение «село Ворсино», муниципальное образование «город Балабаново»:

- схема территориального планирования Калужской области;
- схема территориального планирования Жуковского района;
- схема территориального планирования Боровского района;
- правила землепользования и застройки МО сельского поселения «село Истье» Жуковского района Калужской области;
- генеральный план МО сельского поселения «село Совхоз «Победа» Жуковского района Калужской области;
- правила землепользования и застройки МО сельского поселения «село Ворсино» Боровского района Калужской области;
- правила землепользования и застройки муниципального образования «город Балабаново» Боровского района Калужской области.

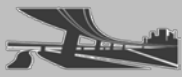
						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		3



Документация по планировке территории выполнена в следующем составе:

1. Проект планировки территории:
 - Том 1 Основная (утверждаемая) часть.
 - Том 2 Материалы по обоснованию.
2. Проект межевания территории:
 - Том 3 Основная (утверждаемая) часть.
 - Том 4 Материалы по обоснованию

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		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

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены статьей 11.09 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

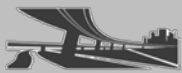
7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Проектной документацией предусмотрено размещение линейного объекта федерального значения «Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 388+000 – км 395+897, Калужская область».

Категория Автомобильной дороги – II.

Статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5



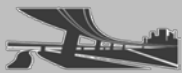
объектами.

Границы полосы отвода, определяемые согласно приложениям №1 - №14 к нормам отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717, предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения объекта.

При определении границ полосы отвода автомобильной дороги (далее - граница полосы отвода) были учтены: категория автомобильной дороги, количество полос движения, высота насыпей или глубина выемок, наличие боковых резервов, крутизна откосов земляного полотна, требования обеспечения безопасности движения и боковой видимости, а также границы существующих земельных участков.

Для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог дополнительно к границам полосы отвода, устанавливаемым по нормам отвода земель, с каждой стороны автомобильной дороги предусматриваются земельные участки шириной не менее 3 метров.

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6



3 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельным кодексом Российской Федерации установлено, что земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

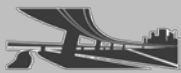
В проектную полосу отвода линейного объекта попадают земельные участки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом предусмотрено образование земельных участков:

- из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Сведения о способе образования земельных участков, требуемых для размещения Объекта представлены в Приложении 1 «Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков, требуемых для размещения Объекта: Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 388+000 – км 395+897, Калужская область» Тома 3 «Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть».

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7



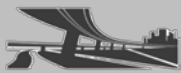
4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельных участков для размещения объекта предусмотрено в границах полосы отвода Объекта, определенных согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Сведения о площади образуемых земельных участков представлены в Приложении 1 «Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков, требуемых для размещения Объекта», в целях реализации объекта: Автомобильная дорога А-108 «Московское большое кольцо» Дмитров – Сергиев Посад – Орехово-Зуево – Воскресенск – Михнево – Балабаново – Руза – Клин – Дмитров на участке км 388+000 – км 395+897, Калужская область» Тома 3 «Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть».

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8



5 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

						40/23-ДПТ-2-ПМТ-4-Р.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		9