

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта местного значения
«Реконструкция моста через р. Подкумок в ст. Ессентукской»
на территории муниципального образования городского округа города-
курорта Ессентуки и Предгорного муниципального округа
Ставропольского края**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 4

ПМТ-МО

2025

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта местного значения
«Реконструкция моста через р. Подкумок в ст. Ессентукской»
на территории муниципального образования городского округа
города-курорта Ессентуки и Предгорного муниципального округа
Ставропольского края**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 4

ПМТ-МО

Главный инженер

Е.А. Тонконогов

Главный инженер проекта

Е.В. Алексеев



2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМТ-МО-С	Содержание тома	л. 2
СП	Состав проектной документации	л. 3
ПМТ-МО-ГЧ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	л. 4-5
ПМТ-МО-ТЧ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	л. 6-10

Инв. № подл.								ПМТ-МО-С Содержание тома Стадия Лист Листов П 		
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
		ГИП		Алексеев			15.12.25			
		Рук. группы		Малова			15.12.25			
		Н. контр.		Алексеева			15.12.25			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Состав проектной документации

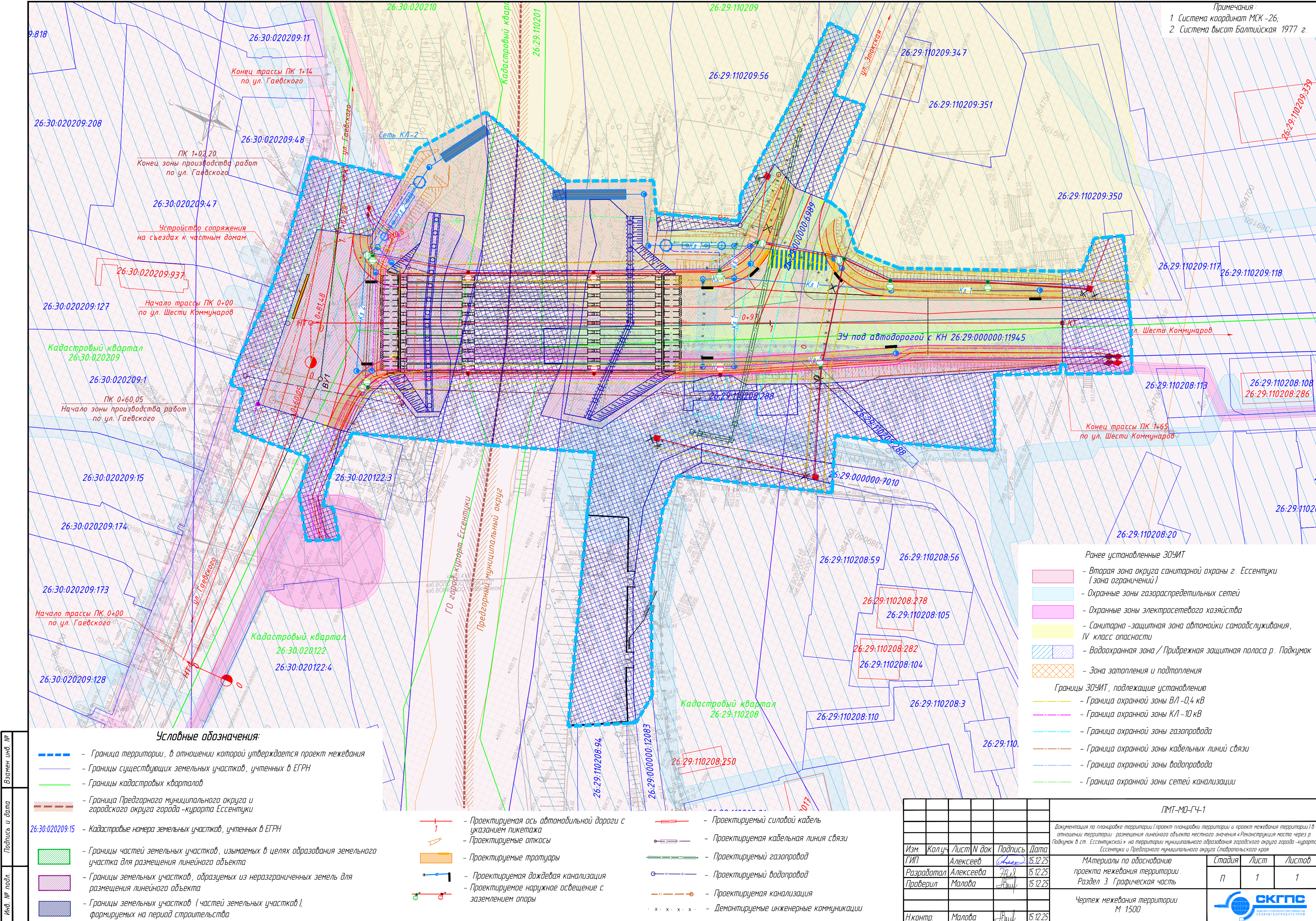
Номер п/п	Наименование
1	2
Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
2	Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
8	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
						18-ЭА-СП					

Содержание

ПМТ-МО-ГЧ1 Чертеж обоснования межевания территории..... 5

[illegible]



Примечания:
1. Система координат МСК-26;
2. Система высот Балтийская 1977 г.

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой утверждается проект межевания
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов
- Граница Предгорного муниципального округа и городского округа города-курорта Ессентуки
- 26:30:020209:15 - Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы частей земельных участков, изымаемых в целях образования земельного участка для размещения линейного объекта
- Границы земельных участков, образуемых из неразграниченных земель для размещения линейного объекта
- Границы земельных участков (частей земельных участков), формируемых на период строительства

- 1 - Проектируемая ось автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Проектируемые откосы
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемое наружное освещение с заземлением опоры
- Проектируемый силовой кабель
- Проектируемая кабельная линия связи
- Проектируемый газопровод
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Демонтируемые инженерные коммуникации

- Ранее установленные ЗОУИТ
- Вторая зона округа санитарной охраны г. Ессентуки (зона ограничений)
 - Охранные зоны газораспределительных сетей
 - Охранные зоны электросетевого хозяйства
 - Санитарно-защитная зона автомайки самообслуживания, IV класс опасности
 - Водоохранная зона / Прибрежная защитная полоса р. Подкумок
 - Зона затопления и подтопления
- Границы ЗОУИТ, подлежащие установлению
- Граница охранный зоны ВЛ-0,4 кВ
 - Граница охранный зоны КЛ-10 кВ
 - Граница охранный зоны газопровода
 - Граница охранный зоны кабельных линий связи
 - Граница охранный зоны водопровода
 - Граница охранный зоны сетей канализации

						ПМТ-МО-ГЧ-1		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении территории: размещения линейного объекта местного значения «Реконструкция моста через р. Подкумок в ст. Ессентуковской» на территории муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки и Предгорного муниципального округа Ставропольского края		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МАтериалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. Графическая часть		
Разработал	Алексеев	15.12.25				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Малова	15.12.25				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1500		
Н.контр.	Малова	15.12.25						

Содержание

Справка ГИПа	7
1. Обоснования 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.....	8
2. Обоснование способа образования земельного участка.....	8
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

Взам. инв. №		Подпись и дата											
Инв. № подл.							ПМТ-МО-ТЧ						
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата							
	ГИП		Алексеев			15.12.25	Раздел 4 Материалы по обоснованию Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов	
										П			
	Рук. группы		Малова			15.12.25				 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СЕВКАВГЕОПРОЕКСТРОЙ			
Н. контр.		Алексеева			15.12.25								

Справка ГИПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям строительных, санитарно-гигиенических, экологических и других нормативных документов и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Принятая технология и строительные решения, организация производства и труда соответствуют новейшим достижениям научно-технического прогресса.

Главный инженер проекта

Е. В. Алексеев

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ-МО-ТЧ	Лист
										7
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Обоснования 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

Проектом планировки территории предусматривается формирование границы зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода).

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) установлена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных Постановлением правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717. Дополнительно к границам полосы отвода устанавливаемым по нормам расчетным путем при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации и проведении кадастровых работ определяются размеры и местоположение земельных участков, предоставляемых для размещения конструкторских элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений не предусмотренных нормами отвода земель согласно указанным приложениям, в частности транспортных развязок, укреплений русел у водопропускных труб, струенаправляющих дамб и траверсов, спрямлений русел и срезок у мостов, устройств берм для обеспечения устойчивости откосов земляного полотна, срезок грунта и рубок лесных насаждений для обеспечения видимости, испарительных бассейнов, раскрываемых выемок глубиной более 1 метра, автобусных остановок, подъездов, съездов, примыканий, дорог, носящих временный характер использования, пешеходных и велосипедных дорожек, переходно-скоростных и дополнительных полос движения, обустройства в соответствии с нормативными требованиями, проездов для транспортных средств, используемых при содержании и ремонте автомобильной дороги, защитных и декоративных лесных насаждений и устройств, дублирующих участков дорог с необходимыми сооружениями, противоползневых, противоселевых, противолавинных, противозумовых и других защитных сооружений, закуветных полок, дополнительных полок или обочин шириной не менее 4 метров, элементов обустройства автомобильных дорог, зданий и сооружений линейной дорожной службы, объектов дорожного сервиса и других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дорог, иных сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке проекта или выполнении кадастровых работ.

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации автодороги, парковок и производства работ по ее содержанию.

Границы земельных участков для размещения объекта на период строительства определены в соответствии с проектом организации строительства как фактическая площадь, требуемая для производства работ на участке автодороги.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Способ образования земельного участка осуществляется в целях установления границ земельных участков линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ-МО-ТЧ				8

условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс);
- проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельный кодекс;

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Документация разработана в соответствии с требованиями законодательно-нормативной и методической документацией:

Часть объекта реконструкции находится на земельном участке под автодорогой с кадастровыми номерами 26:29:00000:11945. Другая часть объекта реконструкции не поставлена на кадастровый учет с необходимыми требованиями. Перед началом проведения работ по реконструкции объекта границы данного участка будут корректироваться, путем отвода земельных участков из неразграниченных земель и земельных участков, поставленных на кадастровый учет. Подробная информация по каждому изымаемому участку представлена в Приложении № 1 и в графическом приложении «Чертеж межевания территории» в томе «Проект межевания территории. Основная часть».

Ширина полосы постоянного отвода для строительства объектов транспортной инфраструктуры принята в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Работы по реконструкции автомобильной дороги будут проводиться как в границах существующей полосы отвода автодороги, так и за ее пределами.

Размеры образуемого земельного участка обусловлены шириной полосы постоянного отвода для строительства объектов транспортной инфраструктуры, принятой в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». Которая обусловлена высотой насыпи, глубиной выемки, крутизной откосов земляного полотна, глубиной кюветов.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		ПМТ-МО-ТЧ						Лист
					9							
	Изм.		Кол.		Лист							№ док

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

В проектной документации предусмотрено установление публичного сервитута для переустройства инженерных коммуникаций. Границы устанавливаемого публичного сервитута определены как границы временного отвода земель на время строительства автомобильной дороги регионального значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ-МО-ТЧ	Лист
										10
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		