

Внесение изменений в документацию по планировке территории объекта

«Строительство скоростной автомобильной дороги
Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684
(с последующей эксплуатацией на платной основе):
7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области»

на участке ПК 5610+60 – ПК 5625+75

**Том 4. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

ПМТ-2

Внесение изменений в документацию по планировке территории объекта

«Строительство скоростной автомобильной дороги
Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684
(с последующей эксплуатацией на платной основе):
7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области»

на участке ПК 5610+60 – ПК 5625+75

**Том 4. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**


ПМТ-2

Начальник управления подготовки
территории строительства

Миронычев Е.А.

Начальник отдела подготовки
территории строительства

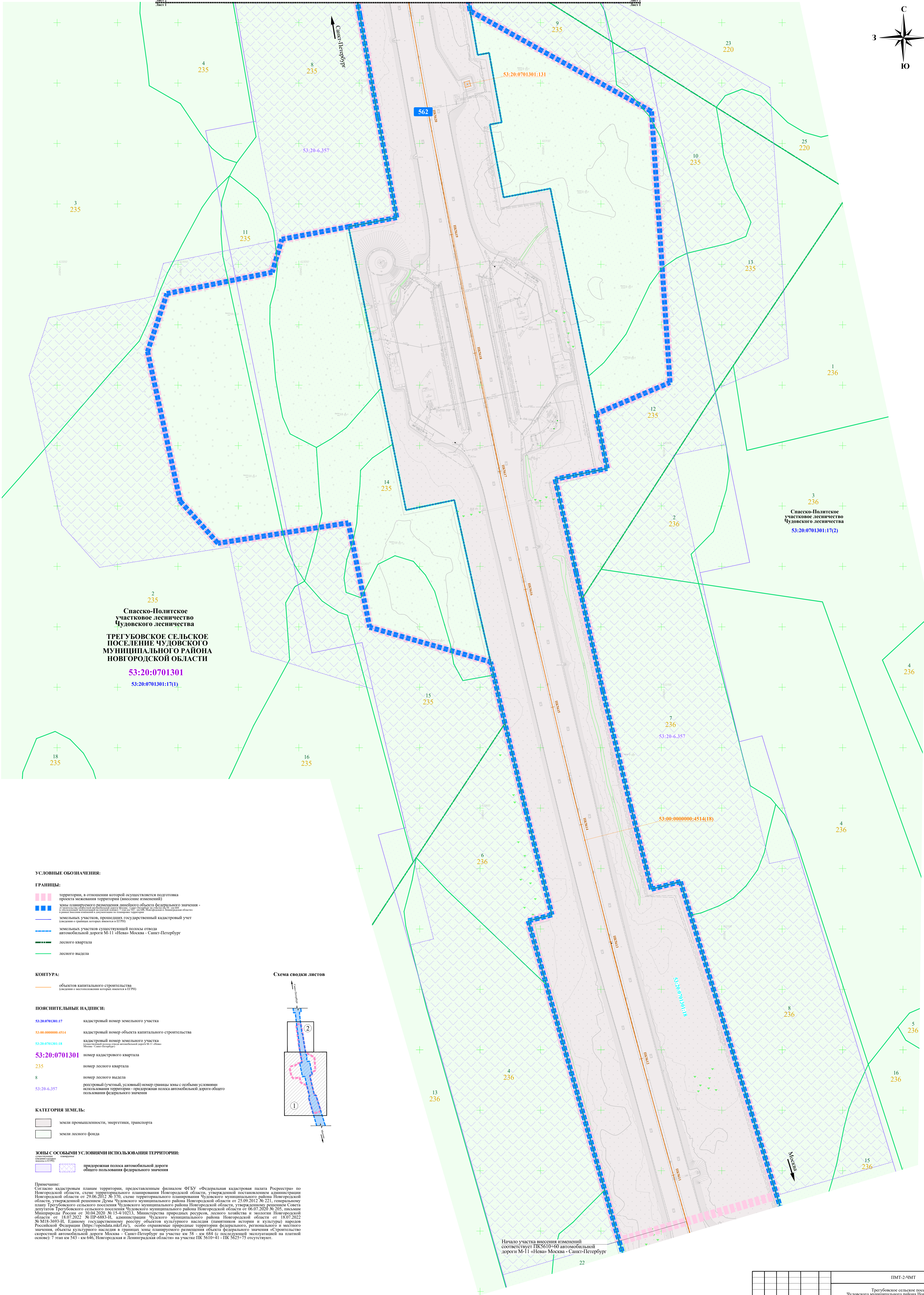
Баранчук Н.Г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
							ПМТ-2-С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Дата				
	Разработал	Забавников					Содержание	Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	-	1
	Проверил	Миронычев								

Графическая часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684
(с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646,
Новгородская и Ленинградская области»

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (внесение изменений)
- зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения - (с последующей эксплуатацией на платной основе): скоростная автомобильная дорога М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург
- земельных участков, принадлежащих государственному кадастровому учет (сведения о границах которых внесены в ЕГРН)
- земельных участков существующей полосы отвода автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург
- лесного квартала
- лесного выдела

КОНТУРА:

- объектов капитального строительства (сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ:

- 53:20:0701301:17 кадастровый номер земельного участка
- 53:00:0000000:4514 кадастровый номер объекта капитального строительства
- 53:20:0701301:18 кадастровый номер земельного участка (с последующей эксплуатацией на платной основе): скоростная автомобильная дорога М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург
- 53:20:0701301 номер кадастрового квартала
- 235 номер лесного квартала
- 8 номер лесного выдела
- 53:20:6.357 реестровый (учетный, условный) номер границы зоны с особыми условиями использования территории - придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ:

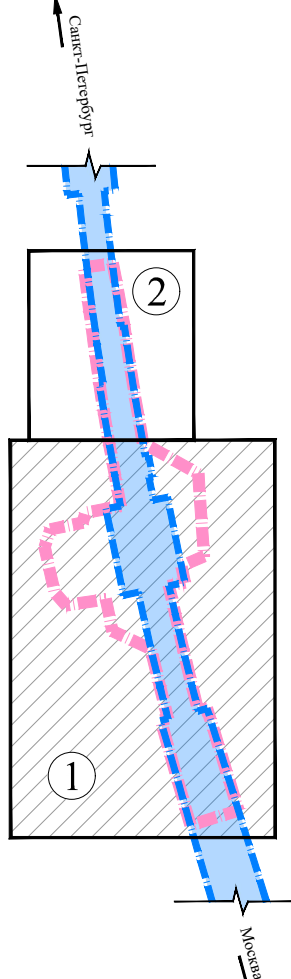
- земли промышленности, энергетики, транспорта
- земли лесного фонда

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения

Примечание: Согласно кадастровым планам территории, предоставленным филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Новгородской области, схеме территориального планирования Новгородской области, утвержденной постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370, схеме территориального планирования Чудовского муниципального района Новгородской области, утвержденной решением Думы Чудовского муниципального района Новгородской области от 25.09.2012 № 221, генеральному плану Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области, утвержденному решением Совета депутатов Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области от 06.07.2020 № 205, письма Минприроды России от 30.04.2020 № 15-П/0213, Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 18.07.2022 № ПР-6883-И, администрации Чудовского муниципального района Новгородской области от 18.07.2022 № М18-3693-И, Единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (https://oregion.mki7.ru/), особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области на участке ПК 5610+41 - ПК 5625+75 отсутствуют.

Схема сводки листов



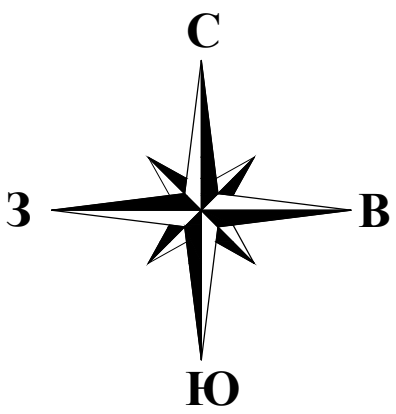
Начало участка внесения изменений
соответствует ПК5610+60 автомобильной
дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург

ИМ. КОЛ. Лист 86 из 86					ПМТ-2-ИМТ		
Разработал: Зыбинков					Трегубовское сельское поселение Чудовского муниципального района Новгородской области		
Проверил: Мирошников					Согласно плану территории, предоставленному филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Новгородской области, схеме территориального планирования Новгородской области, утвержденной постановлением администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370, схеме территориального планирования Чудовского муниципального района Новгородской области, утвержденной решением Думы Чудовского муниципального района Новгородской области от 25.09.2012 № 221, генеральному плану Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области, утвержденному решением Совета депутатов Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области от 06.07.2020 № 205, письма Минприроды России от 30.04.2020 № 15-П/0213, Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 18.07.2022 № ПР-6883-И, администрации Чудовского муниципального района Новгородской области от 18.07.2022 № М18-3693-И, Единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (https://oregion.mki7.ru/), особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области на участке ПК 5610+41 - ПК 5625+75 отсутствуют.		
					Статус: Лист Листов		
					ДТП: 1 2		
					Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000		



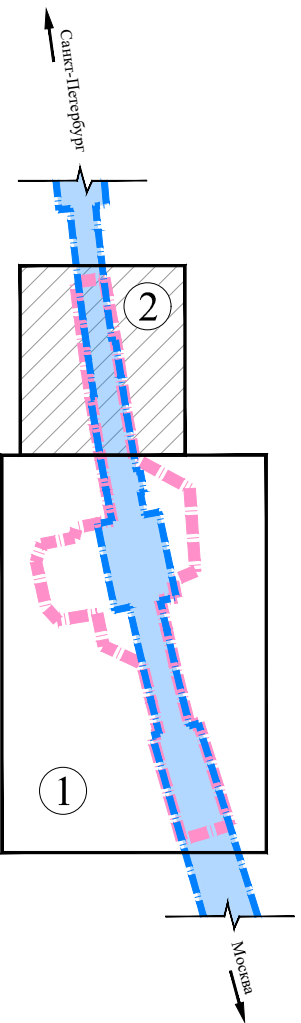
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684
(с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646,
Новгородская и Ленинградская области»




Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦЫ:
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (внесение изменений)
 - зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения - «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области» в рамках внесения изменений в документацию по планировке территории
 - земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (сведения о границах которых имеются в ЕГРН)
 - земельных участков существующей полосы отвода автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург
 - лесного квартала
 - лесного выдела
- КОНТУРА:
- объектов капитального строительства (сведения о местоположении которых имеются в ЕГРН)
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ:
- 53:20:0701301:17 кадастровый номер земельного участка
 - 53:00:0000000:4514 кадастровый номер объекта капитального строительства
 - 53:20:0701301:18 кадастровый номер земельного участка (существующая полоса отвода автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург)
 - 53:20:0701301 номер кадастрового квартала
 - 235 номер лесного квартала
 - 8 номер лесного выдела
 - 53:20-6.357 реестровый (учетный, условный) номер границы зоны с особыми условиями использования территории - придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения
- КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ:
- земли промышленности, энергетики, транспорта
 - земли лесного фонда
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения

Схема сводки листов



						ПМТ-2-ЧМТ					
						Трегубовское сельское поселение Чудовского муниципального района Новгородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории линейного объекта - «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области»			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Забавников							ДПТ	2	2
Проверил		Миронычев									
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000					

Конец участка внесения изменений соответствует ПК5625+75 автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург

53:20:0701301
ТРЕГУБОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧУДОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ
Спаско-Политекое
участковое лесничество
Чудовского лесничества

20
220

16
220

53:20-6.357
53:20:0701301:17(1)

53:00:0000000:4514(18)

53:20-6.357

53:20:0701301:17(2)

21
220

23
220

4
235

8
235

9
235

Лист 2

Лист 1

Лист 2

Лист 1

Согласовано:	Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

Пояснительная записка

1. 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




Размещение объекта капитального строительства федерального значения «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области» осуществляется в соответствии с схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (пункт 69 части 2 «Автомобильные дороги» раздела I «Сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики и местоположение (1-й этап - до 2025 года)»).

Распоряжением Росавтодора от 26.10.2012 № 798-р уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Росавтодор) принято решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе)».

Документация по планировке территории объекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области» (далее - Объект федерального значения) утверждена распоряжением Росавтодора от 13.05.2014 № 907-р.

В связи с необходимостью размещения производственных объектов, элементов обустройства и надземного пешеходного перехода на км 561 автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург предусматривается внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта федерального значения.

Границы зоны планируемого размещения Объекта федерального значения установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Росавтодора от 13.05.2014 № 907-р (с учетом внесения изменений). Настоящей документацией предусмотрено изменение границы зоны планируемого размещения Объекта федерального значения и образование земельных участков на участке ПК 5610+60 – ПК 5625+75 в связи с размещением производственных объектов, элементов обустройства и надземного пешеходного перехода на км 561 автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва - Санкт-Петербург.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-2-ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Забавников				Пояснительная записка	ДПТ	1	3
Проверил		Миронычев							

При определении местоположения границ образуемых земельных участков соблюдены следующие требования:

1. Размер оставшейся части земельного участка, полученного в результате раздела исходного участка с целью образования земельного участка под размещение линейного Объекта федерального значения, не должен быть меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительными регламентами муниципального образования, в границах которого расположен образуемый земельный участок.

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

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

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

5. 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 Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

При невозможности проведения кадастровых работ по разделу земельного участка в случаях, когда размер образуемого земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом или законами о регулировании земельных отношений, или образование земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, или сохраняемые в отношении земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) обременения (ограничения) не позволяют использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, исходный земельный участок подлежит полному изъятию для государственных нужд. Раздел земельного участка провести после его изъятия для государственных нужд, в целях передачи земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) иным правообладателям (администрации соответствующего муниципального образования или территориальному управлению Росимущества).

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительного регламента не распространяются.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-2-ПЗ			2

2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории могут быть предусмотрены следующие способы образования земельных участков (частей земельных участков):

- путем раздела земельного участка;
- путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;
- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - при образовании земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка определяется установленными проектом планировки территории границами зоны планируемого размещения Объекта федерального значения.

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

Документацией по планировке территории линейного объекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва - Санкт-Петербург на участке км 58 - км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 7 этап км 543 - км 646, Новгородская и Ленинградская области» на участке ПК 5610+60 – ПК 5625+75 не предусматривается переустройство инженерных коммуникаций и установление публичного сервитута.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-2-ПЗ			3