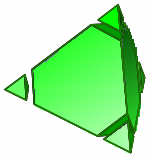


Документация по планировке территории объекта

**«Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331
«Виллюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск. Реконструкция моста
через реку Якурим на км 588+264 автомобильной дороги А-331 «Виллюй»
Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск, Иркутская область»**

Том 4

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**



Общество с ограниченной ответственностью

СибПроектНИИ

Заказчик - ФКУ Упрдор «Прибайкалье»

**«Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги
А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск.
Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264
автомобильной дороги А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут -
Мирный - Якутск, Иркутская область»**

Документация по планировке территории

Том 4

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

002.1-2020-ПМТ-МО

СИБПРОЕКТНИИ

Иркутск 2020



Заказчик - ФКУ Упрдор «Прибайкалье»

**«Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск.
Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264
автомобильной дороги А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут -
Мирный - Якутск, Иркутская область»**

Документация по планировке территории

Том 4

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории
002.1-2020-ПМТ-МО**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.О. Дубовик

И.С. Яременко

Иркутск 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
002.1-2020-ПМТ-МО-С	Содержание тома 4	3
002.1-2020-ДПТ-СП	Состав проектной документации	4
002.1-2020-ПМТ-МО-ГЧ-1	Чертеж межевания территории	9

Согласовано		

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

002.1-2020-ПМТ-МО-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	Содержание тома 4
Выполнил	Райцис			11.20	
ГИП	Ярёменко			11.20	
Проверил	Гурьянов			11.20	
000 «СибПроектНИИ»					

Стадия	Лист	Листов
П		1



Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331 «Виллюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск. Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264 автомобильной дороги А-331 «Виллюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск, Иркутская область

Состав документации по планировке территории

Наименование объекта: «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331 «Виллюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск. Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264 автомобильной дороги А-331 «Виллюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск, Иркутская область»

Шифр объекта: 002.1-2020

Номер тома	Обозначение	Наименование
I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1.		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
1	002.1-2020-ППТ-ОЧ	Положение о размещении автомобильной дороги общего пользования федерального значения
1	002.1-2020-ППТ-ОЧ-ГЧ-1	Чертеж красных линий (масштаб 1:1000)
1	002.1-2020-ППТ-ОЧ-ГЧ-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:1000)
1	002.1-2020-ППТ-ОЧ-ГЧ-3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:1000)
ТОМ 2.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2	002.1-2020-ППТ-МО	Пояснительная записка
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-1	Схема расположения элементов планировочной структуры
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:1000)
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-3	схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (масштаб 1:1000)
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (масштаб 1:1000)
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (масштаб 1:1000)
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и

002.1-2020-ДПТ-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					11.20
ГИП		Ярёменко			11.20
Проверил		Гурьянов			11.20
Состав документации по планировке территории					
			Стадия	Лист	Листов
			-	1	2
ООО «СибПроектНИИ»					



Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск. Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264 автомобильной дороги А-331 «Вилюй» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск, Иркутская область

		техногенного характера (масштаб 1:1000)
2	002.1-2020-ППТ-МО-ГЧ-7	Схема конструктивных и планировочных решений (масштаб 1:1000)
II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3.		
Проект межевания территории		
3	002.1-2020-ПМТ-ОЧ	Текстовая часть
3	002.1-2020-ПМТ-ОЧ-ГЧ-1	Чертеж межевания территории
ТОМ 4.		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	002.1-2020-ПМТ-МО-ГЧ-1	Чертеж межевания территории
III. СХЕМА РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ		
ТОМ 5.		
5	002.1-2020-ДПТ-СРЗ	Пояснительная записка
5	002.1-2020-ДПТ-СРЗ-Г	Схема резервирования земель

						002.1-2020-ДПТ-СП	Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
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

Трасса проложена между начальной и конечной точками, согласно техническому заданию для разработки проектной документации на реконструкцию мостового перехода, что в свою очередь определяет местоположение границ образуемых земельных участков.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» определена границам полосы отвода автомобильной дороги.

Ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог зависит от высоты насыпей, глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок, и других условий.

На основании пп. 3 п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, соответственно, предельные максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства не установлены.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Земельные участки из неразграниченной государственной собственности образуются из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Часть земельного участка, необходимого для реконструкции мостового перехода, попадает в границы земельного участка с кадастровым номером - 38:18:000000:2163. В связи с тем, что данный земельный участок находится в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), то способ образования - образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

Способы образования земельных участков представлены в таблице 1 Том 3.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры земельных участков для размещения мостового перехода определены геометрическими параметрами земляного полотна и сооружений на нем, запроектированными в соответствии с нормативными требованиями.

Для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию мостового перехода и подходов к нему дополнительно к границам полосы отвода с каждой стороны предусмотрены земельные участки шириной 3 м.

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

						002.1-2020-ПМТ-МО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
							ООО «СибПроектНИИ»		

Размеры и местоположение земельных участков, предоставляемых для размещения конструктивных элементов мостового перехода и дорожных сооружений, не предусмотренных нормами отвода земель (укреплений русел у водопропускных труб, струенаправляющих дамб и траверсов, элементов обустройства автомобильных дорог и других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дорог, иных сооружений) устанавливаются расчетным путем при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации и проведении кадастровых работ.

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

Проектом планировки и проектом межевания предусмотрено установление публичных сервитутов.

Границы публичных сервитутов представлены в Томе 3 на чертеже «Чертеж межевания территории. Границы публичных сервитутов».

Перечень устанавливаемых сервитутов в границах полосы отвода мостового перехода (зоны планируемого размещения линейного объекта) представлен в таблице 1.

Проектом предусмотрено установление публичных сервитутов площадью 596 кв.м. для эксплуатации ВЛ 6 кВ ОГУЭБ "Облкоммунэнерго" по ширине охранной зоны, составляющей 10 м.

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					002.1-2020-ПМТ-МО	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

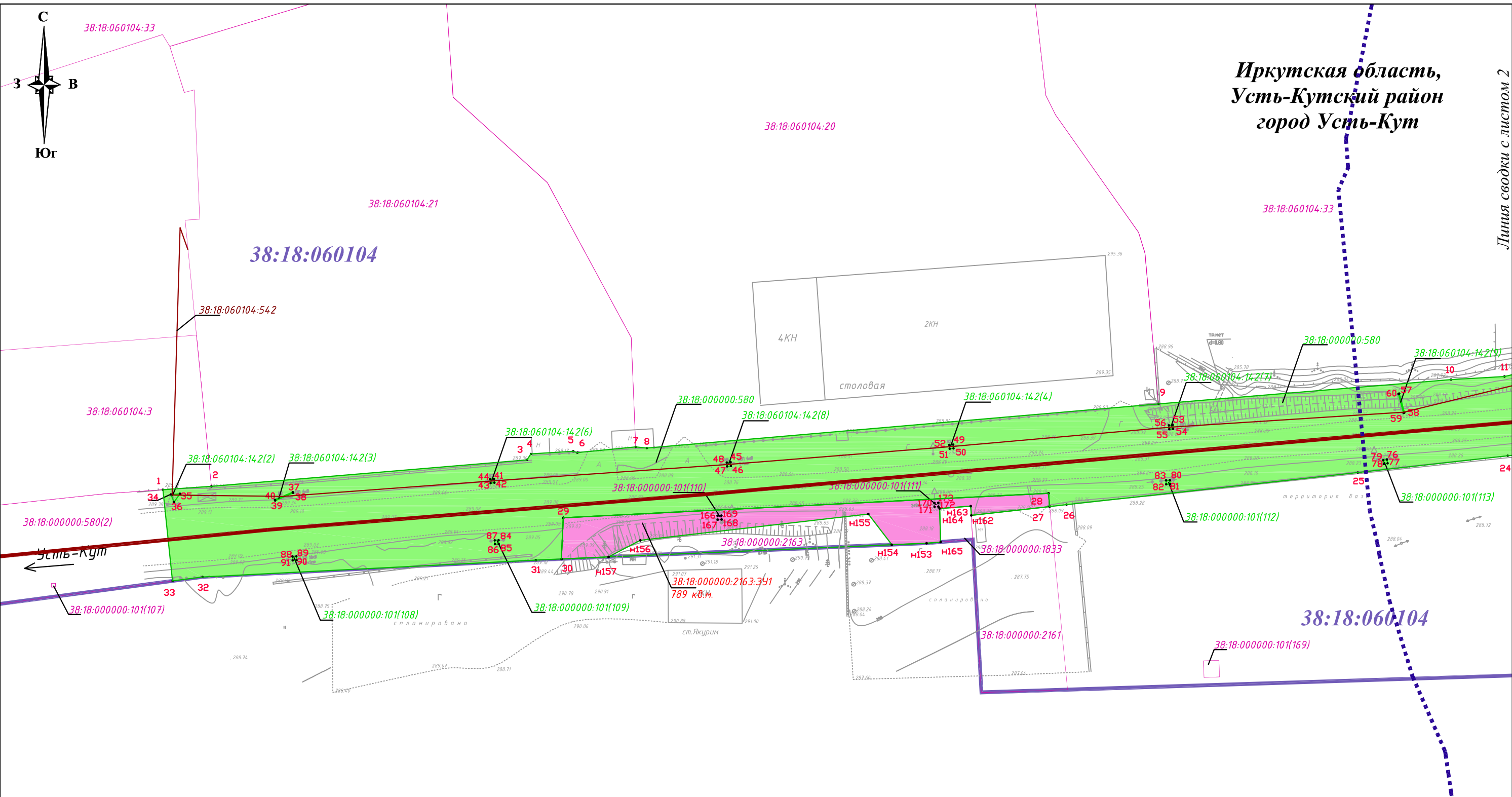
Таблица № 1

**Перечень устанавливаемых сервитутов в границах полосы отвода мостового перехода
(зоны планируемого размещения линейного объекта)**

№ п/п	Кадастровый (условный) номер части земельного участка	Правообладатель земельного участка (вид права)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение	Условный номер устанавливаемого сервитута	Условный номер образуемой части земельного участка в границах сервитута	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м.	Владелец линейного сооружения (объекта электросетевого хозяйства, линии и сооружения связи)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	38:18:000000:580	Собственность (38:18:000000:580-38/115/2020-2 05.06.2020 г.) – Российская Федерация; Постоянное (бессрочное) пользование (38:18:000000:580-38/126/2020-3 17.12.2020 г.) - Федеральное казенное учреждение "Управление автомобильной магистрали Красноярск-Иркутск Федерального дорожного агентства"	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магистральная улица общегородского значения от выезда с автодороги Виллой (дорожная служба Иркутской области), до дома № 22 по ул. 2-я Лесная. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г.Усть-Кут.	С1	38:18:000000:580/чзу1	596	ГУЭБ "Облкоммунэнерго"/ сооружение ВЛ 6 кВ

Иркутская область,
Усть-Кутский район
город Усть-Кут

Линия сводки с листом 2



Условные обозначения:

Зоны с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- береговая полоса водного объекта

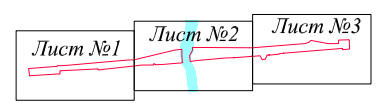
Объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

- 38:18:000000:580(2) граница, номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104:542 граница, номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104 граница, номер кадастрового квартала

Образуемые и (или) изменяемые объекты недвижимости:

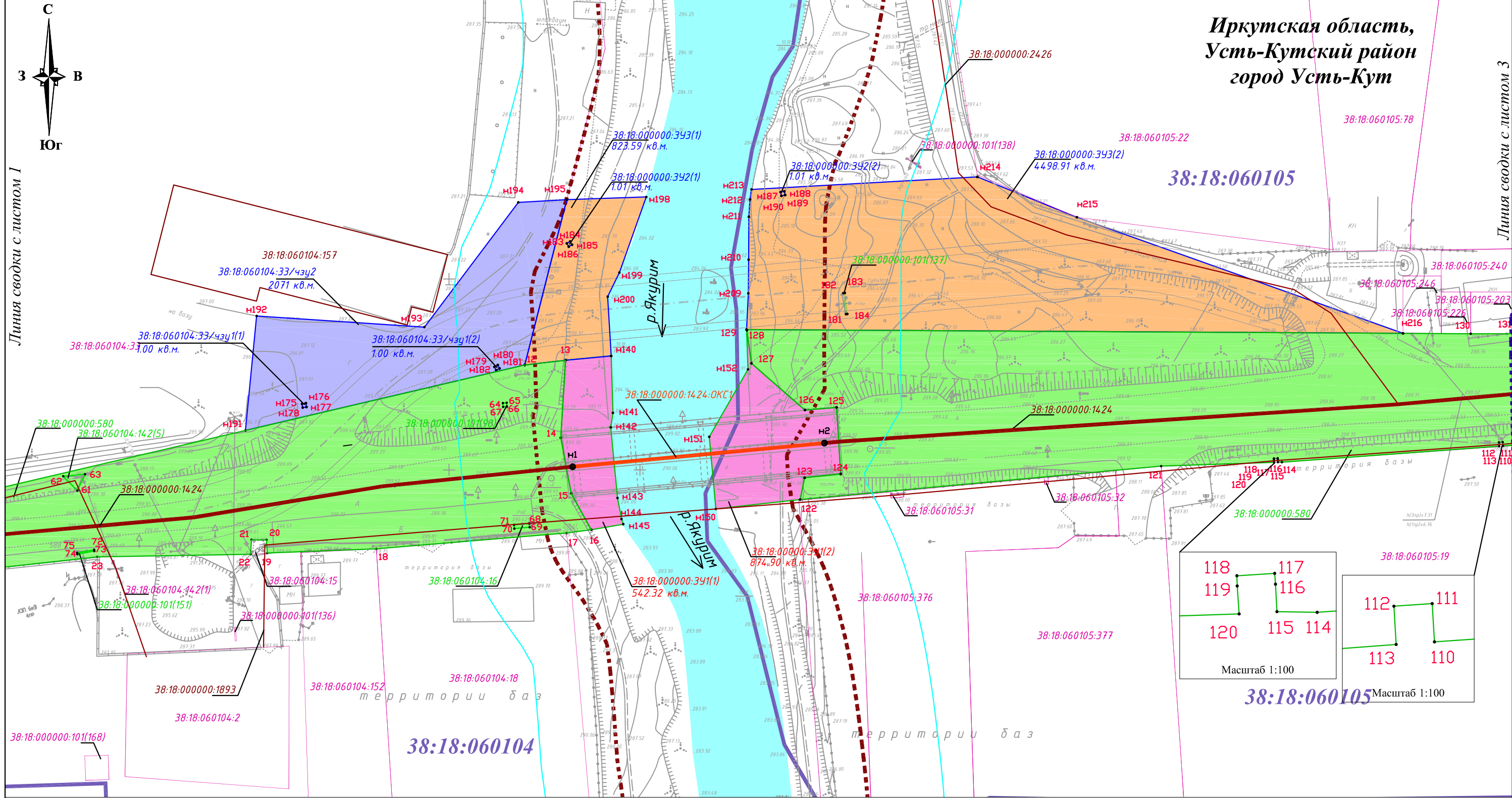
- 38:18:060104:14.2(3) граница, номер земельных участков, не требующих выполнения кадастровых работ
- 38:18:060104:33/чзч1 граница, номер образуемой части земельного участка
- 38:18:000000:341(1) граница, номер образуемого земельного участка под эксплуатацию мостового перехода
- 38:18:000000:343(2) граница, номер образуемого земельного участка на период строительства мостового перехода
- 38:18:000000:14.24:ОК1 граница, номер образуемого объекта капитального строительства

Схема расположения листов



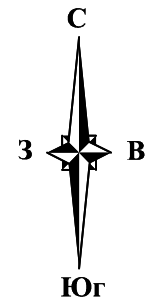
						002.1-2020-ПМТ-МО-ГЧ-1					
						«Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-331 «Виллой» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск. Реконструкция моста через реку Якурим на км 588+264 автомобильной дороги А-331 «Виллой» Тулун - Братск - Усть-Кут - Мирный - Якутск, Иркутская область»					
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Райдис				11.20				П	1	3
Проверил	Гурьянов				11.20						
						Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО «СибПроектНИИ»		

Иркутская область,
Усть-Кутский район
город Усть-Кут



Линия сводаки с листом 1

Линия сводаки с листом 3



Условные обозначения:

Зоны с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- береговая полоса водного объекта

Объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

- 38:18:000000:580(2)** граница, номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104:542** граница, номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104** граница, номер кадастрового квартала

Образуемые и (или) изменяемые объекты недвижимости:

- 38:18:060104:142(3)** граница, номер земельных участков, не требующих выполнения кадастровых работ
- 38:18:060104:33/чзу1** граница, номер образуемой части земельного участка
- 38:18:000000:341(1)** граница, номер образуемого земельного участка под эксплуатацию мостового перехода
- 38:18:000000:343(2)** граница, номер образуемого земельного участка на период строительства мостового перехода
- 38:18:000000:1424:ОКС1** граница, номер образуемого объекта капитального строительства

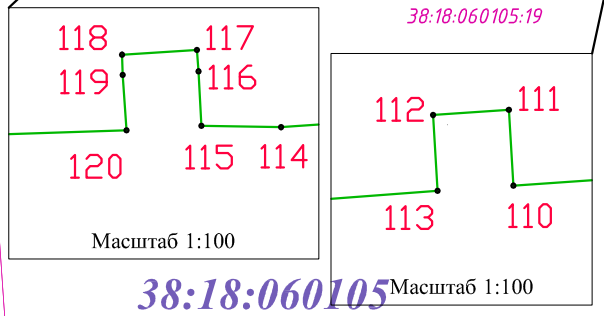
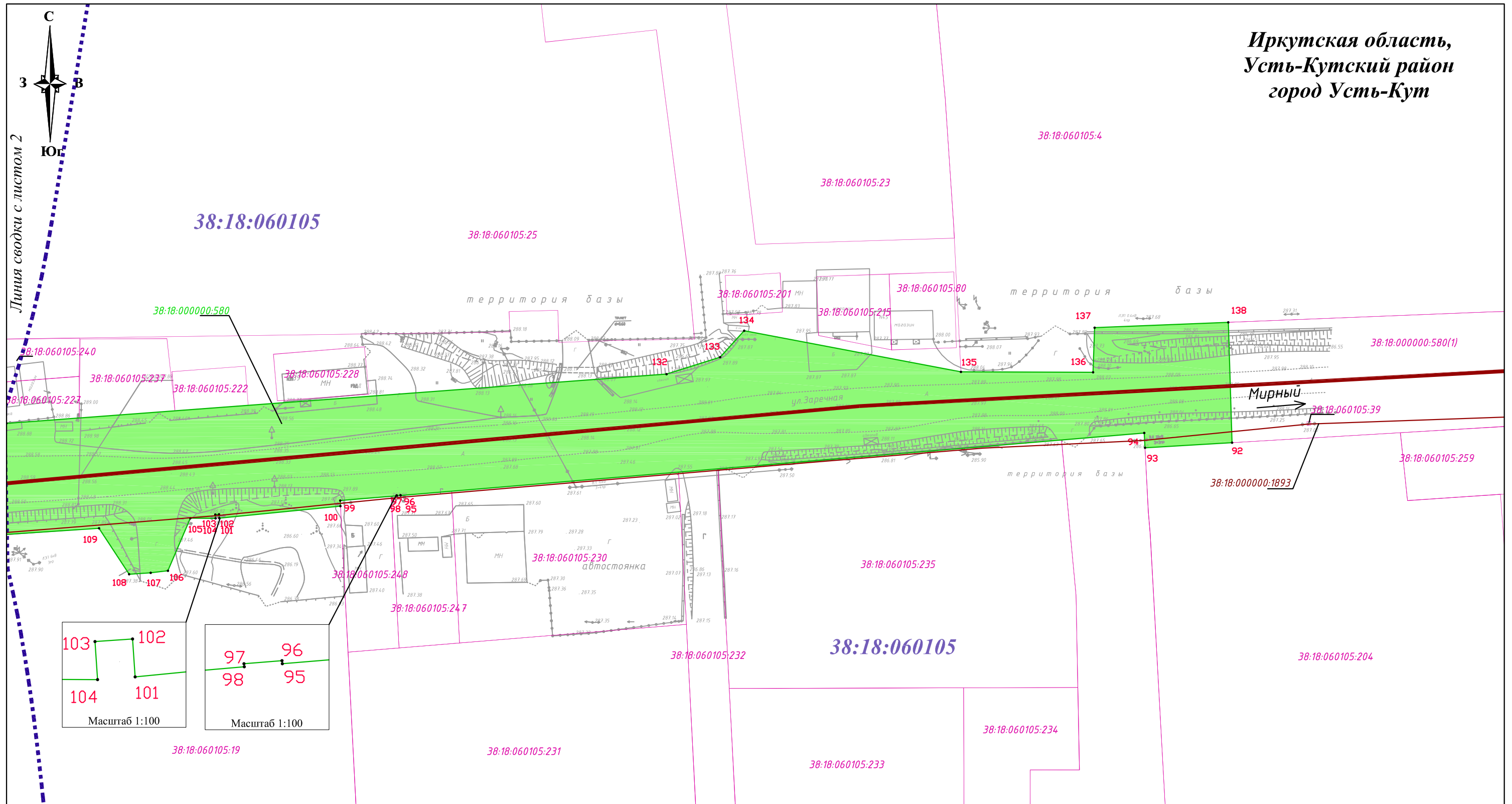


Схема расположения листов

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002.1-2020-ПМТ-ОЧ-ГЧ-1	Лист
							2

Иркутская область,
Усть-Кутский район
город Усть-Кут



Условные обозначения:

- Зоны с особыми условиями использования территории:
- прибрежная защитная полоса
 - водоохранная зона
 - береговая полоса водного объекта

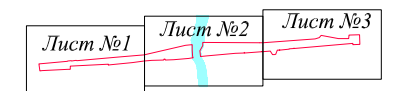
Объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

- 38:18:000000:580(2) граница, номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104:542 граница, номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:18:060104 граница, номер кадастрового квартала

Образуемые и (или) изменяемые объекты недвижимости:

- 38:18:060104:14.2(3) граница, номер земельных участков, не требующих выполнения кадастровых работ
- 38:18:060104:33/чзч1 граница, номер образуемой части земельного участка
- 38:18:000000:341(1) граница, номер образуемого земельного участка под эксплуатацию мостового перехода
- 38:18:000000:343(2) граница, номер образуемого земельного участка на период строительства мостового перехода
- 38:18:000000:14.24:ОКС1 граница, номер образуемого объекта капитального строительства

Схема расположения листов



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002.1-2020-ПМТ-ОЧ-ГЧ-1	Лист
							3