

*Муниципальное учреждение г. Сарапула
«Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту»*

*Документация по планировке территории
для размещения линейного объекта
«Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина
в г. Сарапуле Удмуртской Республики»*

*Материалы по обоснованию
проекта межевания территории*

42640/2023-ПМТ.ТЧ4
Том 4

Пояснительная записка

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Снопов И.В.

Шалюгин А.В.

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Шифр	Кол-во листов/книг	Гриф
1	2	3	4	5
Состав проекта планировки территории 42640/2023-ППТ				
Основная часть проекта планировки территории				
I	Текстовая часть Положение о размещении линейных объектов	42640/2023- ППТ.ТЧ1 Том 1	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:500	42640/2023- ППТ.ГЧ1-01 Лист 1	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
I	Текстовая часть Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	42640/2023- ППТ.ТЧ2 Том 2	1 кн.	н/с
II	Графическая часть			
2	Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории, М 1:500	42640/2023- ППТ.ГЧ2-1 Лист 4	1	н/с
Состав проекта межевания территории 42640/2023-ПМТ				
Основная часть проекта межевания территории				
I	Текстовая часть Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и частях земельных участков	42640/2023- ПМТ.ТЧ3 Том 3	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
3	Чертеж межевания территории, М 1:500	42640/2023- ПМТ.ГЧ3-1 Лист 1	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
I	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	42640/2023- ПМТ.ТЧ4 Том 4	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500	42640/2023- ПМТ.ГЧ4-1 Лист 1	1	н/с

Содержание

Введение	3
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	6
Ведомость земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и интересы владельцев которых могут быть затронуты	13
2. Обоснование способа образования земельных участков.....	16
3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.....	18
Приложения	20

Введение

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина» выполнена во исполнение контракта между обществом с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ ГРУПП» и Муниципальным учреждением г. Сарапула "Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту" от « 22 » января 2024 г. № 33-42640-2023 «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина, действующей нормативно-правовой базой Российской Федерации и документом территориального планирования Свердловской области Российской Федерации.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие нормативные правовые акты и нормативные документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Лесной кодекс Российской Федерации;
- 4) Водный кодекс Российской Федерации;
- 5) Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 7) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 8) РДС 30-201-98 «Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 9) письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.06.2015 № Д23и-3004 «О перечне сведений, подлежащих засекречиванию»;
- 10) приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 11) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»;
- 12) СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги (далее СП 34.13330.2021)»;

- 13) ГОСТ 33151-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Технические требования. Правила применения»;
- 14) ГОСТ 32944-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Пешеходные переходы. Классификация. Общие требования»;
- 15) ГОСТ 33382-2015 «Дороги автомобильные общего пользования. Техническая классификация»;
- 16) ГОСТ 33100-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Геометрические элементы. Технические требования»;
- 17) ГОСТ 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- 18) Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 19) постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- 20) ВСН 14278ТМ-Т1 «Ведомственные строительные нормы. Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
- 21) Рекомендации по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог, согласованные Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 19.06.1995 № 03-19/АА;
- 22) СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- 23) СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- 24) постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила, утвержденные постановлением № 222);
- 25) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части, не противоречащей Правилам, утвержденным постановлением № 222);
- 26) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 27) Федеральный закон Российской Федерации от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 28) Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

29) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

30) Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

31) СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

32) СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

33) СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

34) ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий»;

35) ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;

36) ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»;

37) распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 16.06.2003 № ОС-548-р «Об утверждении руководства по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах»;

38) приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280 «Об утверждении инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций»;

Генеральный план города Сарапула.

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

Реконструируемый линейный объект является элементом системы транспортного обслуживания город Сарапул.

Настоящим проектом установлена граница зоны планируемого размещения линейного объекта как на территории города Сарапул. Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 1,614444 га (16144,44 кв.м.).

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены из условий размещения земляного полотна и искусственных сооружений с укрепительными работами (в зависимости от высоты насыпи и параметров кюветов), включая в зону все элементы (дорожное полотно, обочины, тротуары, путепровод и прочие инженерно-технические элементы автомобильной дороги, технические средства организации дорожного движения, организованные съезды к объектам застройки и примыкания участков сложившейся улично-дорожной сети), являющиеся неотъемлемой частью автомобильной дороги, а также сети, обслуживающие автомобильную дорогу, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», а также из условий кадастрового деления и фактического использования территории.

Ширина постоянной полосы отвода линейной части дороги определена в диапазоне 23-115 м.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действие градостроительного регламента, устанавливающего предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не распространяется в границах территории общего пользования, а также на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

В состав работ по реконструкции линейного объекта общей протяженностью 320 м, предложенных настоящим проектом включены мероприятия по реконструкции путепровода и наружных сетей искусственного освещения автомобильной дороги с учетом сохранения существующих и предусмотренных к размещению ранее разработанными документациями элементов улично-дорожной сети, в том числе дорожного полотна, всех конструктивных и инженерно-технических элементов улично-дорожной сети, технических средств организации дорожного движения и обустройства, транспортных сооружений, организованных съездов и примыканий к участкам сложившейся улично-дорожной сети.

Основные технические параметры линейного объекта

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателей и проектных решений</i>	<i>После введения объекта в эксплуатацию</i>
1.	<i>Техническая категория дороги</i>	<i>Улицы общегородского значения</i>
2.	<i>Расчетная скорость, км/ч</i>	<i>50</i>
3.	<i>Протяженность дороги, км</i>	<i>0,320</i>
4.	<i>Число полос движения</i>	<i>2</i>
5.	<i>Ширина земляного полотна, м</i>	<i>12,0-14,63</i>
6.	<i>Ширина проезжей части, м</i>	<i>7,0</i>
7.	<i>Ширина пешеходной части тротуара, м</i>	<i>2,25</i>
8.	<i>Тип дорожной одежды</i>	<i>капитальный</i>
9.	<i>Вид покрытия</i>	<i>асфальтобетон</i>
10.	<i>Максимальный продольный уклон</i>	<i>50</i>
11.	<i>Минимальный радиус кривой в плане, м</i>	<i>6000</i>
12.	<i>Минимальный радиус кривой в профиле, м</i>	
	<i>выпуклой</i>	<i>1000</i>
	<i>вогнутой</i>	<i>1000</i>
13.	<i>Мосты и путепроводы</i>	<i>ПК1+89,21 – ПК2+14,79</i>
14.	<i>Расчетная нагрузка, кН</i>	<i>115</i>
15.	<i>Освещение на участке дороги (есть/нет)</i>	<i>предусмотрено проектом</i>

Примечание:

1. Категория улиц и дорог назначена в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

2. Ширина дорожного полотна зафиксирована в соответствии с фактическим использованием;

3. Протяженность улично-дорожной сети указана в границах проектирования и вычислена графическим способом;

Все проектные решения предусматривают сохранение ранее запроектированных и существующих объектов капитального строительства и сооружений, в том числе инженерных сетей, автостоянок, подъездов, подходов с лестницами и пешеходных переходов.

Проектом предусмотрены площадки с целью строительства объектов электросетевого хозяйства и для реконструкции путепровода, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Данные площадки включены в постоянную полосу отвода автомобильной дороги.

Организация площадок для устройства временного проезда, для организации строительных работ (проезда техники), для складирования строительных и иных материалов для обеспечения реконструкции линейного объекта не требуется.

Для устраиваемых сетей наружного освещения проектом согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливается охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) в размере 1 м, в границах которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Проведение необходимых мероприятий в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Площадь границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, составляет 1,614444 га (16144,44 кв.м.) и соответствует площади зоны планируемого размещения линейного объекта.

По результатам анализа государственного кадастра недвижимости, в границы проектирования объекта частично или полностью попадают земельные участки с различными видами разрешенного использования (исходные земельные участки) и не разграниченные земли государственной собственности.

Современное состояние планируемой территории

Объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 18:30:000019:5; 18:30:000006:3; 18:30:000047:8; 18:30:000010:12, принадлежащих ОАО "РЖД" и предоставляемых во временное пользование на период реконструкции на праве субаренды части данных земельных участков по договору субаренды №ЦРИ/04/СА/5138/24/001170 от 02.09.2024 г.:

часть 1 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000010:12 площадью 1293,64 кв. метра;

часть 2 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000048:8 площадью 729,86 кв. м.

Согласно постановления Администрации г. Сарапул № 2629 от 11.11.2024 г., объект реконструкции расположен на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000000:3540 в границах кадастрового квартала 18:30:000000, выделенном из кадастровых кварталов 18:30:000004, 18:30:000047, 18:30:000010, 18:30:000006, 18:30:000019. Общая площадь земельного участка составляет 11704 кв. метров. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Благоустройство территории (12.0.2) - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных

нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.;

часть 3 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000019:5 площадью 1215,31 кв. метра;

часть 4 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:00006:3 площадью 1201,63 кв. метра

Предоставляемые участки входят в состав единого участка землепользования с кадастровым номером 18:30:000000:5 общей площадью 4440,44 кв. метров (0,444га) с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, перегон Сарапул-Армязь на 1145 км ПК 1 + 20 метров Горьковской железной дороги - филиала ОАО «РЖД».

Согласно постановления Администрации г. Сарапул № 2629 от 11.11.2024 г., объект реконструкции расположен на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000000:3540 в границах кадастрового квартала 18:30:000000, выделенном из кадастровых кварталов 18:30:000004, 18:30:000047, 18:30:000010, 18:30:000006, 18:30:000019. Общая площадь земельного участка составляет 11704 кв. метров. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Благоустройство территории (12.0.2) - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно статьям 104 и 105 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

В ходе подготовки документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина в г. Сарапуле Удмуртской Республики» выявлен ряд планировочных ограничений, связанных с

наличием объектов, оказывающих влияние на район проектирования и определяющих зоны с особыми условиями использования территории. Зонами и территориями, которые накладывают определенные планировочные ограничения на объект реконструкции, являются:

1. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
2. охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
3. охранные зоны линий и сооружений связи;

Перечень и режим использования установленных и устанавливаемых зон с особыми условиями территории:

1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) согласно ПУЭ 7. Правилам установки электроустановки. Издание 7 и Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 установлены для:

- для воздушных линий электропередачи 10 кВ – 10 м;
- воздушных линий электропередачи 0,4 кВ – 2 м;
- для кабельных линий электропередачи 0,4 кВ, 10кВ – 1 м.

Сведения о границах охранных зон воздушных линий электропередачи в ЕГРН отсутствуют.

Переустройство и перенос объектов электроэнергетики, связанные с реконструкцией линейного объекта, проектом предусмотрены силами собственников электросетей по соглашению о компенсации.

В рамках реконструкции линейного объекта проектом предусмотрено устройство сетей наружного освещения автомобильной дороги.

Для вновь размещаемых объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны – 2 м.

Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, установлены пунктом 8 раздела 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проведение необходимых мероприятий в охрannой зоне объектов электросетевого хозяйства может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2000 № 878, установлена вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной

условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

Сведения о границах охранных зон сетей газоснабжения в ЕГРН отсутствуют.

Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2000 № 878 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми устанавливается особый режим использования лицами, являющимися собственниками, владельцами или пользователями таких земельных участков.

Переустройство и перенос сооружений газораспределительной сети, связанные с реконструкцией линейного объекта, проектом не предусмотрены.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за три рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

3. Охранная зона линий и сооружений связи согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительством Российской Федерации от 09.02.1995 № 578, устанавливается для трасс подземных кабельных линий связи в городах и других населенных пунктах (определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации). Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Сведения о границах охранных зон линий связи в Едином Государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с реконструкцией линейного объекта, проектом не предусмотрены, выполняются собственником сетей по соглашению о компенсации.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное

согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиификации.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

На основании данных Государственного лесного реестра в границах проектирования отсутствуют пересечения с городскими лесами.

Согласно письма Агентства по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской от 09.02.2024 № 01-11/221 испрашиваемый объект капитального строительства находится вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае выявления в процессе реконструкции и иных хозяйственных работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, согласно статье 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены.

Исполнитель работ должен в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения направить в письменной форме заявление об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия

Других зон с особыми условиями использования территории в границах подготовки проекта планировки и проекта межевания территории не выявлено.

Проектом не предусмотрено изменение границ зон с особыми условиями использования территории, установленных на территории проектирования, за исключением охранных зон объектов электросетевого хозяйства для размещаемых и устраиваемых линий электропередачи (сетей наружного освещения автомобильной дороги).

Вывод: Анализ градостроительных условий проектируемой территории показывает, что размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры не противоречит законодательству Российской Федерации и ранее выполненной и утвержденной градостроительной документации.

Таблица № 1

Ведомость земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и интересы владельцев которых могут быть затронуты

№ п/п	Характеристики исходного земельного участка						Изменяемые характеристики земельного участка при изъятии									
	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка (кв. метров)	Характеристика площади и границ земельного участка	Категория земель исходного земельного участка	Правообладатель исходного земельного участка	Вид права на исходный земельный участок	Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного в пределах земельного участка	Вид кадастровых работ	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка после проведения кадастровых работ, кв.м	Местоположение земельных участков после проведения кадастровых работ	Сведения об отнесении (не отнесенный) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Разрешенное использование образуемого земельного участка в соответствии с классификатором	Дело, в пользу которого осуществляется изъятие	Наличие объектов недвижимости на образуемом земельном участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1			Уточнен-ная	Земли населенных пунктов	Не разграниченные земли РФ			Образование земельных участков путем выделения границ а кадастровом квартале	18:30:0000 000:3У1	5041	г. Сарапул, ул. Азина	Относится к территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	МУ г.Сарапула «Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту»	Объекты недвижимости отсутствуют	Изъятие земельного участка под постоянную полосу отвода автомобильной дороги. Сооружения (п. 4 ст. 56.6 Земельного кодекса

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
																Российской Федерации),
2			Уточнен-ная	Земли населенных пунктов	Не разграниченные земли РФ			Образование земельных участков путем выделения границ а кадастровом квартале	18:30:0000 000:ЗУ1(2)	6635	г. Сарапул, ул. Азина	Относится к территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	МУ г.Сарапула «Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту»	Объекты недвижимости отсутствуют	Изъятие земельного участка под постоянную полосу отвода автомобильной дороги. Сооружения (п. 4 ст. 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации),
3			Уточнен-ная	Земли населенных пунктов	Не разграниченные земли РФ			Образование земельных участков путем выделения границ а кадастровом квартале	18:30:0000 000:ЗУ1(3)	28	г. Сарапул, ул. Азина	Относится к территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	МУ г.Сарапула «Служба заказчика по строительству, реконструкции и капит	Объекты недвижимости отсутствуют	Изъятие земельного участка под постоянную полосу отвода автомобильной дороги. Сооружения

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
														льномц у ремонт у»		(п. 4 ст. 56.6 Земель- ного кодекса Россий- ской Федера- ции),

2. Обоснование способа образования земельных участков

Данный проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельных участков (территорий) общего пользования в границах города Сарапул и земельных участков для размещения автомобильной дороги и путепровода на территории города Сарапул с учетом размещения в границах всех необходимых конструктивных элементов автомобильной дороги и путепровода.

Проектом межевания территории предлагается:

1. Образование земельных участков из неразграниченных земель муниципальной и/или государственной собственности:

– образование земельного участка (территории) общего пользования 18:30:0000000:3У1 (многоконтурный) из земель неразграниченной государственной/муниципальной собственности. Предоставление образуемых земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование предусмотрено на основании статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации с установлением вида разрешенного использования земельных участков Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Благоустройство территории (12.0.2) - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Объединение образуемых земельных участков может быть произведено при необходимости согласно статье 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Установление публичных сервитутов согласно:

пункту 3 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации с целью устройства пересечений автомобильных дорог с автомобильными дорогами на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги на земельных участках, попадающих в границу зоны планируемого размещения линейного объекта. Установление публичных сервитутов предусмотрено на части земельного участка 18:30:000000:2758, находящихся в муниципальной и государственной собственности;

Изъятие сооружений, расположенных в границах таких частей земельных участков, данным проектом не осуществляется. Согласно пункту 4 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации указан перечень сооружений, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством, не осуществляется.

Границы земельного участка под постоянную полосу отвода автомобильной дороги приняты в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Данным проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков целиком, так как при формировании земельного участка, необходимого для размещения автомобильной дороги, при котором согласно установленным градостроительным регламентам образуемый земельный участок, остающийся у правообладателя, соответствует предельному минимальному размеру земельного участка.

Проектом предлагается оптимизировать кадастровые работы, путем образования многоконтурных земельных участков и многоконтурных частей земельных участков. Все виды кадастровых работ, предусмотренные проектом для формирования земельных участков и частей земельных участков, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации.

Структура обозначения образуемых земельных участков и их частей принята в соответствии с приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». образуемым земельным участкам присвоены идентификационные порядковые номера, указанные в соответствующих графах ведомостей и на чертеже межевания территории.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 18:30:000019:5; 18:30:000006:3; 18:30:000047:8; 18:30:000010:12, принадлежащих ОАО "РЖД" и предоставляемых во временное пользование на период реконструкции на праве субаренды части данных земельных участков по договору субаренды №ЦРИ/04/СА/5138/24/001170 от 02.09.2024 г.:

часть 1 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000010:12 площадью 1293,64 кв. метра;

часть 2 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000048:8 площадью 729,86 кв. м.

часть 3 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000019:5 площадью 1215,31 кв. метра;

часть 4 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000006:3 площадью 1201,63 кв. метра

Предоставляемые участки входят в состав единого участка землепользования с кадастровым номером 18:30:000000:5 общей площадью 4440,44 кв. метров (0,444га) с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, перегон Сарапул-Армязь на 1145 км ПК 1 + 20 метров Горьковской железной дороги - филиала ОАО «РЖД».

Образуемый земельный участок согласно постановления Администрации г. Сарапул № 2629 от 11.11.2024 г., на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000000:3540 в границах кадастрового квартала 18:30:000000, выделенном из кадастровых кварталов 18:30:000004, 18:30:000047, 18:30:000010, 18:30:000006, 18:30:000019. Общая площадь земельного участка составляет 11704 кв. метров. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Благоустройство территории (12.0.2) - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.;

Ширина полосы отвода определена в диапазоне 23-115 м из условий размещения объектов улично-дорожной сети и путепровода со всеми неотъемлемыми конструктивными элементами дороги (включая проектируемые сети наружного освещения) в соответствии положениями

постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и из условий кадастрового деления и фактического использования территории.

Приложения

Земельный участок S=18009 м2(1,8 га) для размещения путепровода и подходов в границах кадастровых кварталов 18:30:000006; 18:30:000010; 18:30:000047; 18:30:000019; 18:30:000004

Координаты точек проектируемой полосы отвода		
Номер точки	X	Y
1	2265502.66	343686.61
2	2265484.7045	343609.8756
3	2265497.1804	343603.7787
4	2265496.2009	343601.6247
5	2265502.8173	343597.3946
6	2265507.5266	343582.4958
7	2265500.5803	343556.1946
8	2265491.7527	343508.996
9	2265485.3238	343481.8621
10	2265480.2773	343481.0565
11	2265477.5388	343468.4274
12	2265508.2648	343461.5043
13	2265528.7574	343533.5186
14	2265535.8592	343579.8387
15	2265538.1588	343585.5511
16	2265543.2605	343584.7476
17	2265549.4463	343606.9319
18	2265557.7207	343613.0339
19	2265581.85	343683.27
20	2265572.1437	343708.2053
21	2265588.3039	343784.061
22	2265594.6413	343803.7743
23	2265599.5718	343832.3376
24	2265601.8751	343834.9436
25	2265606.6595	343833.5145
26	2265612.6471	343847.2682
27	2265604.6029	343851.6942
28	2265602.366	343855.5295
29	2265605.5081	343867.8764
30	2265583.4364	343873.8549
31	2265577.3744	343852.6493
32	2265575.1004	343851.5184
33	2265573.39	343845.2678
34	2265574.6548	343843.1357
35	2265559.3242	343796.6303
36	2265539.9545	343734.6622
37	2265522.676	343726.15

Земельный участок S=4440 м2(0,444 га) для размещения путепровода в границах кадастровых участков 18:30:000019:5; 18:30:000006:3; 18:30:000047:8; 18:30:000010:12 принадлежащих ОАО "РЖД"

Координаты угловых точек границ занимаемого участка на землях ОАО "РЖД"		
Номер точки (номер точки полосы отвода)	X	Y
т.1 (37)	2265522,68	343726,15
т.2 (1)	2265502,66	343686,61
т.3	2265534,33	343665,27
т.4	2265524,78	343635,49
т.5 (18)	2265557,72	343613,03
т.6 (19)	2265581,85	343683,27

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632