



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

Лицензия рег. №73-00006Ф от 03.12.2012 г.

Свидетельство СРО № ЮЭ9965-19-6051602 от 13.06.2019 г.

**Проект межевания территории
линейного объекта**

ООО «Сенгилеевский цементный завод».

Технологическая автомобильная дорога от карьера Каранино до выезда
на дорогу общего пользования в Сенгилеевском районе Ульяновской
области.

Материалы по обоснованию

Директор

Инженер проекта



Петров А. В.

Панюшкина Р.И.

Ульяновск 2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Страницы
1	2	3
ПМТ-ОЧ-С	Содержание тома	2
ППТ-ОЧ-СП	Состав документации по планировке территории объекта	3
ПМТ-МО-ГЧ	Графическая часть: Схема границ существующих земельных участков, публичных сервитутов, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Масштаб 1:1000	4
	Текстовая часть проекта межевания территории	
ПМТ-МО-П	1. Основные положения проекта межевания территории	11
	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	12
	3. Особые условия использования территории	14

Согласовано	
Разработано	

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

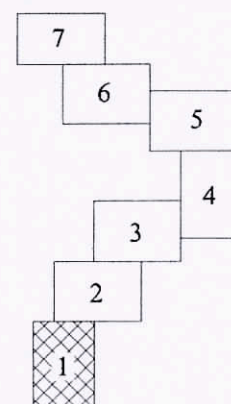
Содержание						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал				<i>Яковлев</i>		Стадия П Лист 1 Листов 1
Инженер				<i>Петров</i>		
Инженер						
Н.контроль						
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта						

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Страницы
1	2	3
ППТ-ОЧ	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	Раздел 1. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов
ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Графическая часть
		Раздел 4. Пояснительная записка
		Приложения
ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	Раздел 1. Графическая часть
		Раздел 2. Текстовая часть
ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Графическая часть
		Раздел 4. Пояснительная записка
		Приложения

Взаим. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист

Схема расположения листов



73:14:050501

Примечание:

На проектируемой территории линейного объекта:

- границы публичных сервитутов, установленных и подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов отсутствуют;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют;
- границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Карьер Начало трассы ПК0+00

Используемые условные знаки и обозначения:

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница земельного участка, сведения о которой включены в ЕГРН
- осевая линия проектируемой автомобильной дороги
- кромка проезжей части проектируемой автомобильной дороги
- обочина проезжей части проектируемой автомобильной дороги
- бровка проектируемой автомобильной дороги
- граница зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (реестровый номер 73:14-6.48)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разраб.		Панюшкина Р.И.		<i>[Подпись]</i>	
Проверил		Петров А.В.		<i>[Подпись]</i>	

Проект межевания территории

ООО «Сенгилеевский цементный завод». Технологическая автомобильная дорога от карьера Каранино до выезда на дорогу общего пользования в Сенгилеевском районе Ульяновской области.

Схема границ границ существующих земельных участков, публичных сервитутов, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Материалы по обоснованию

АО "ИКНЗР"
Сенгилеевский ЦРО

Взам. инв. N

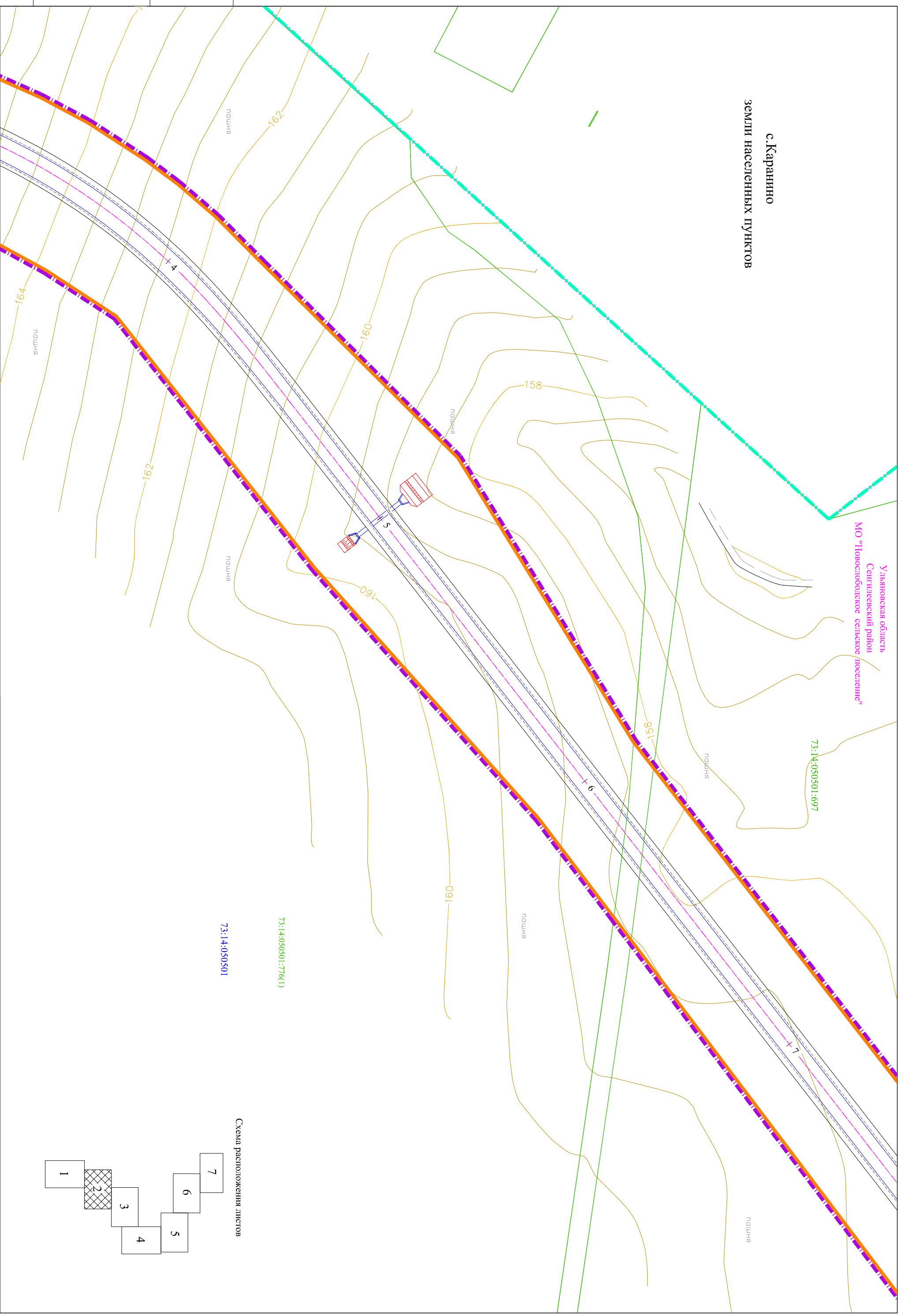
Полн. и дата

N подл.

с. Каранино
земли населенных пунктов

Ульяновская область
Сенгилевский район
МО "Новоелободское сельское поселение"

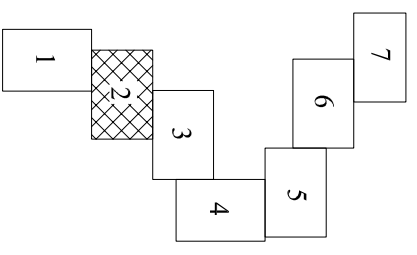
73:14:050501:697



73:14:050501:776(1)

73:14:050501

Схема расположения листов



Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм	Лист	N докум	Подп	Дата

Схема границ, граница существующих земельных участков, рубящих служебных зон с объектами использования территории, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, земельные участки лесного назначения, лесных массивов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов. Масштаб 1:1000

Лист
2

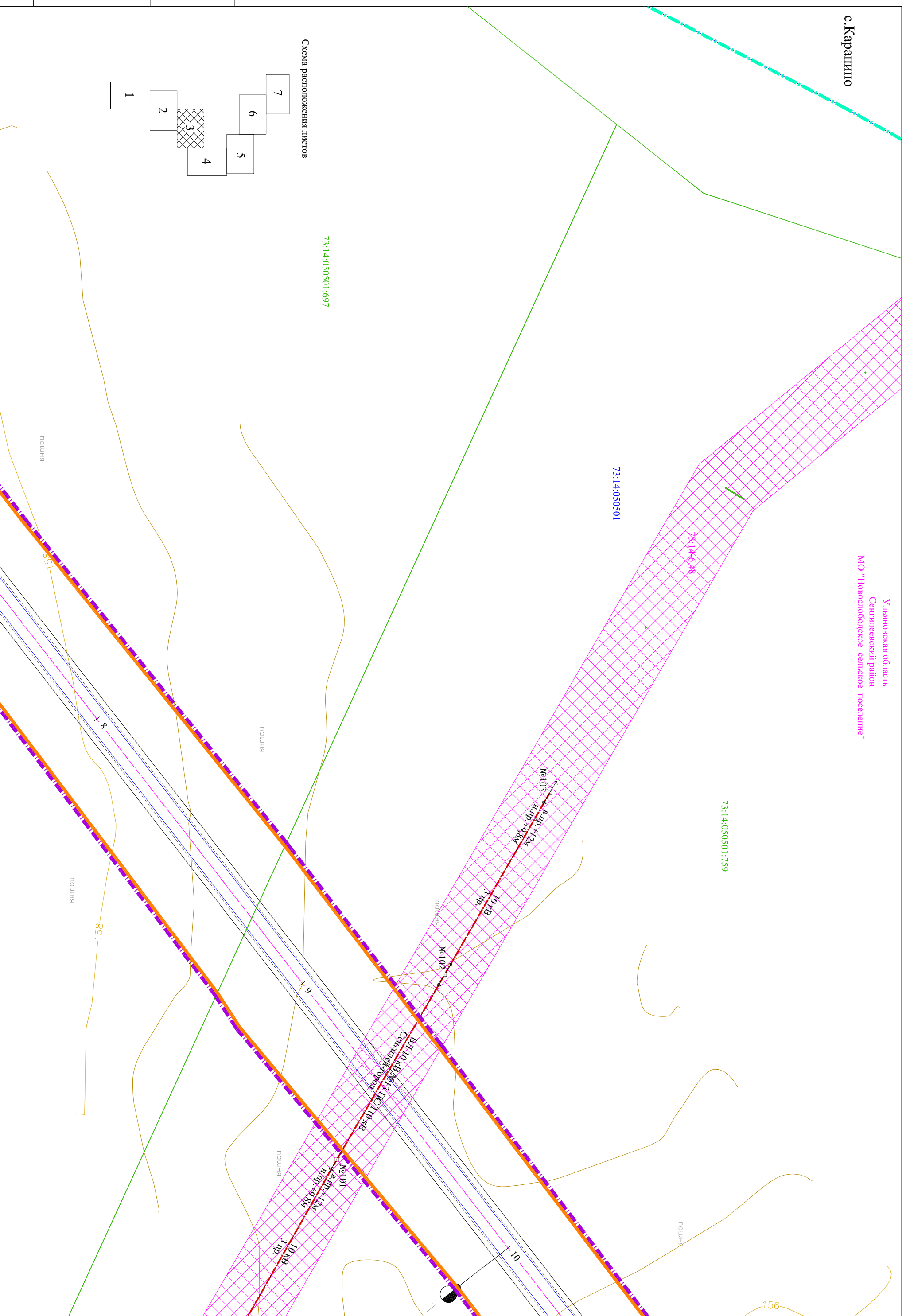
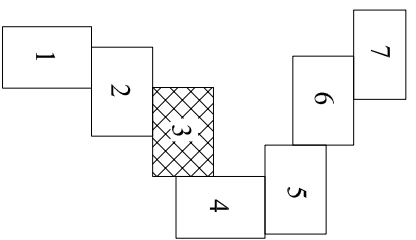
с. Каранино

Ульяновская область
Сенгилевский район
МО "Новоелободское сельское поселение"

73:14:050501:759

73:14:050501

73:14:050501:697



Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм	Лист	N докум	Подп	Дата

Схема границ участка существующих земельных участков, подлежащих снятию, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных кварталов или частей лесохозяйственных кварталов. Масштаб 1:1000

Лист
3

Ульяновская область
Сенгилеевский район
МО "Новослободское сельское поселение"

73:14:050501

73:14:050501:759

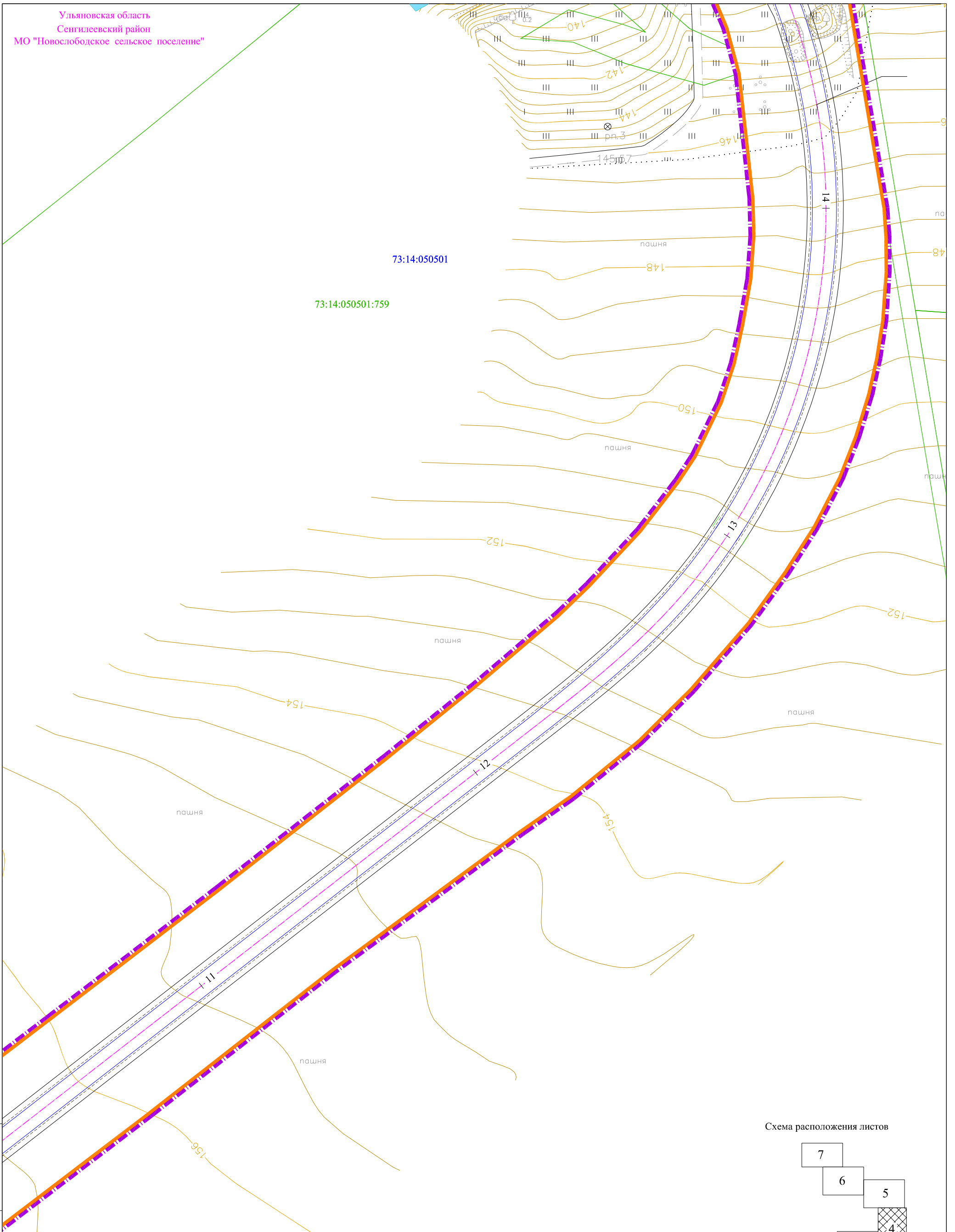
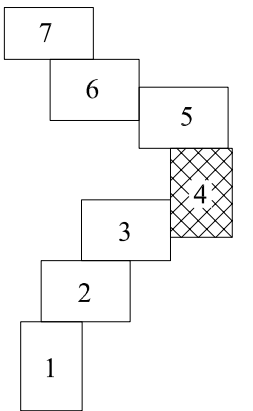


Схема расположения листов



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

Изм	Лист	№ докум	Погр	Дата

Схема границ существующих земельных участков, публичных сервитутов, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, Масштаб 1:1000

73:14:050501:762

73:14:050501
73:14:050501:794(1)

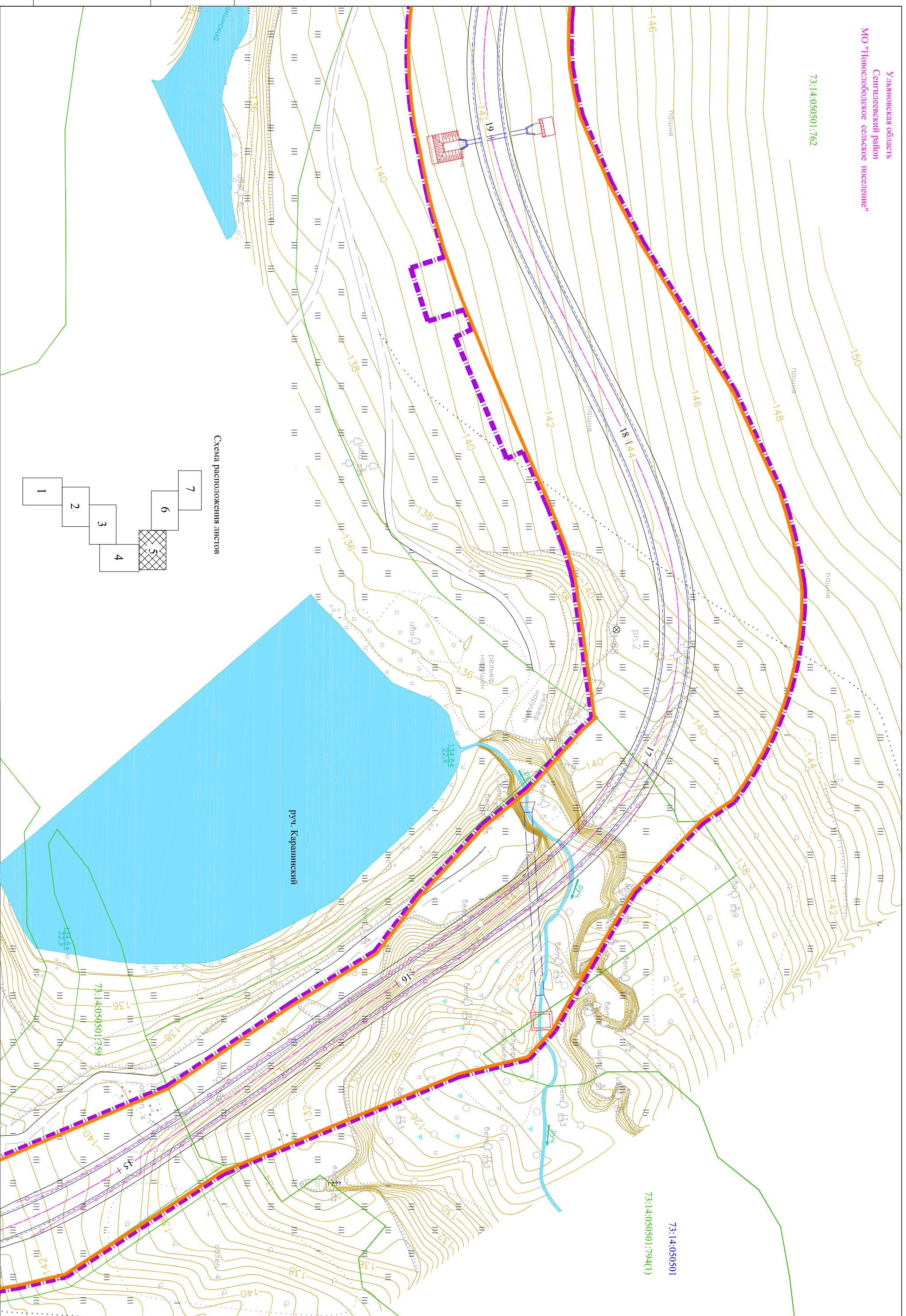
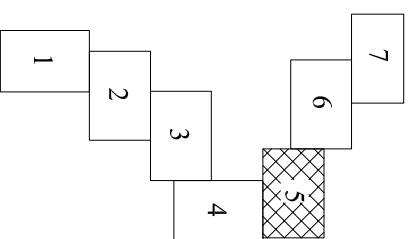


Схема расположения листов



Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм	Лист	N докум	Подп	Дата	Лист
					5

Схема зрительного представления существующих земельных участков, других объектов недвижимости, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесных участков, участковых лесных участков, лесных кварталов, лесохозяйственных кварталов или частей лесохозяйственных кварталов. Масштаб 1:1000

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Ульяновская область
Сенгилевский район
МО "Новоелобовское сельское поселение"

73:14:050501
73:14:050501:762

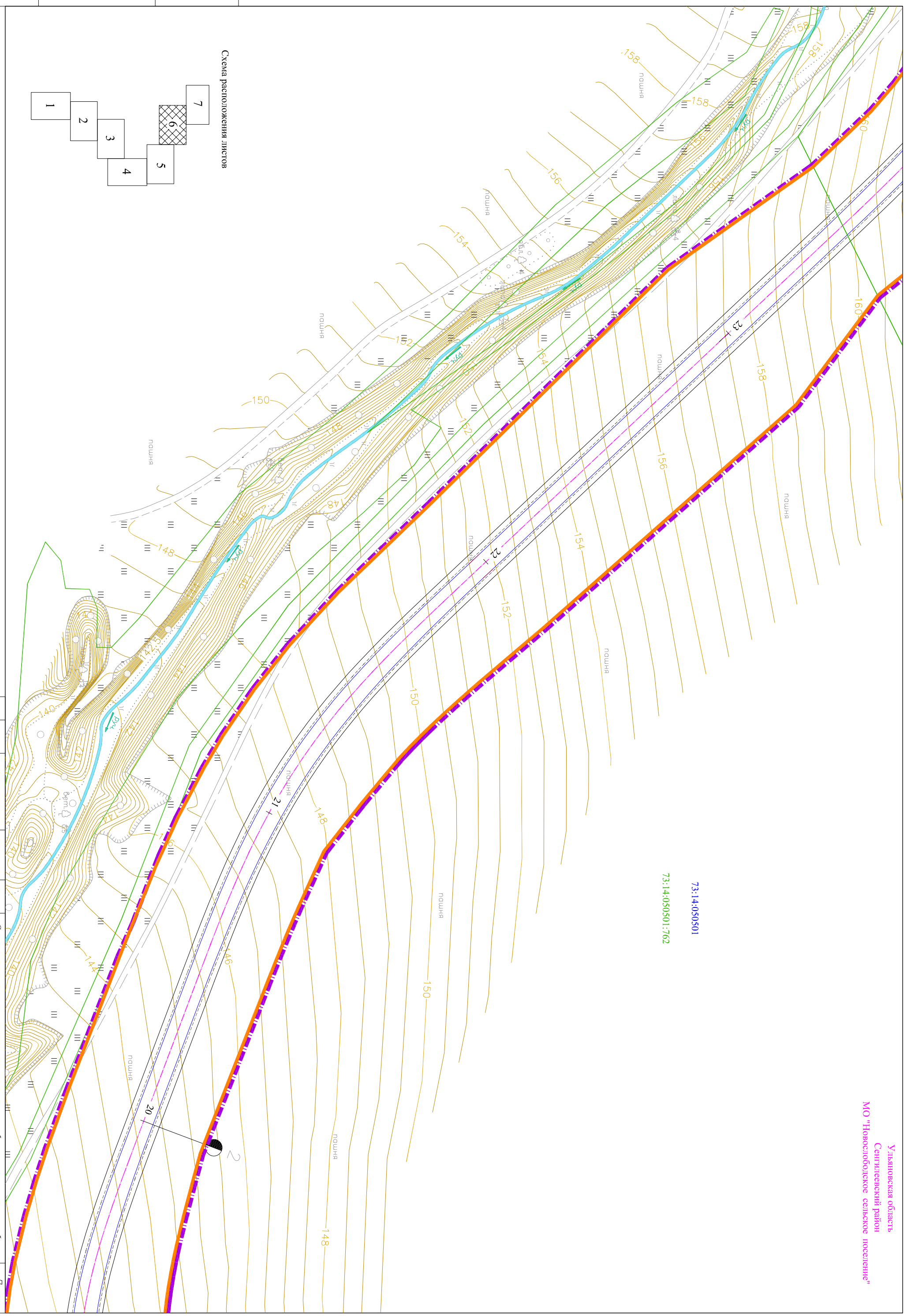
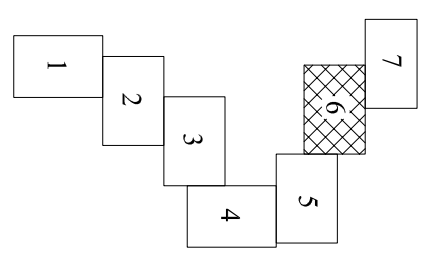
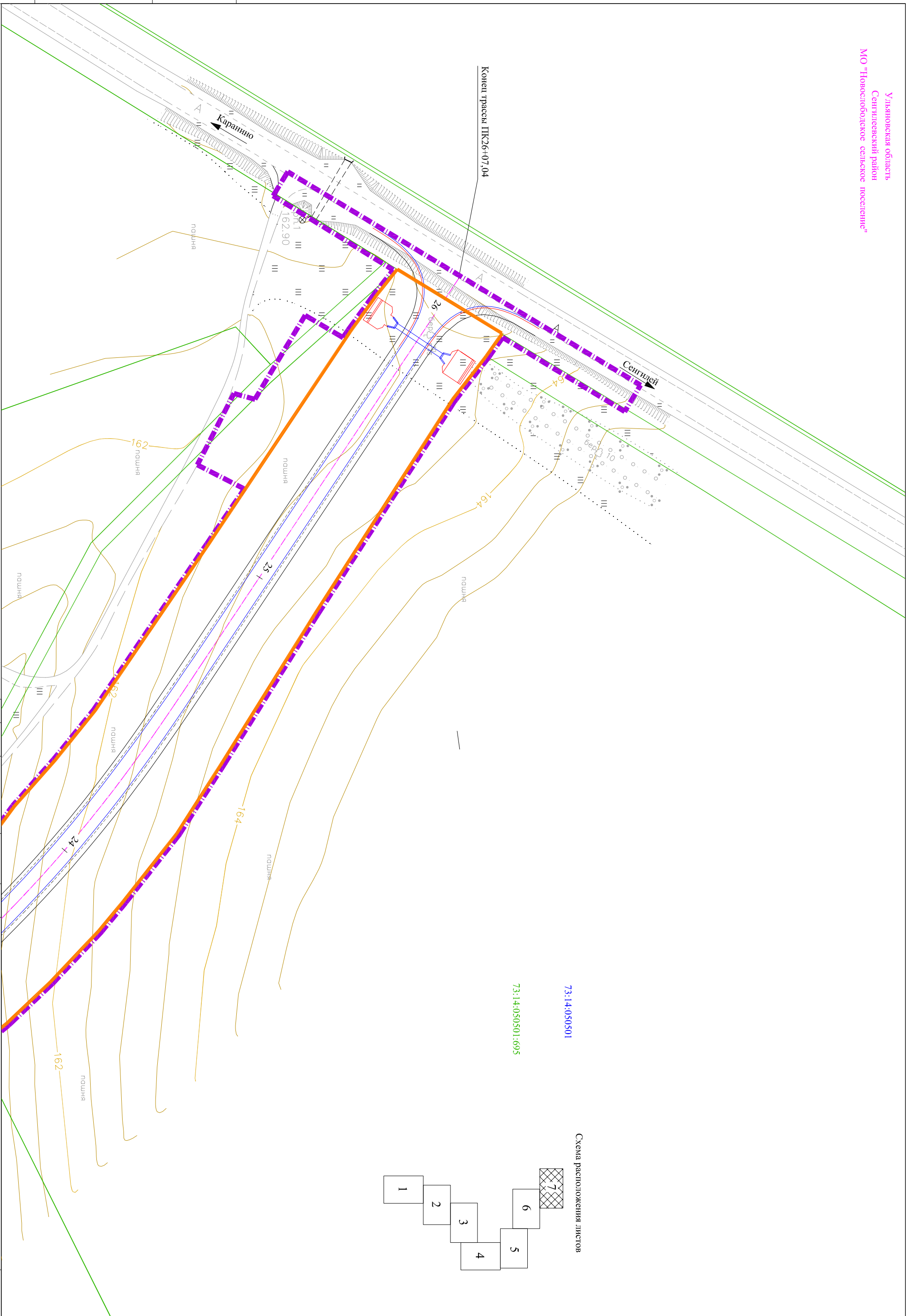


Схема расположения листов



Изм	Лист	N докум	Подп	Дата	Лист
					6

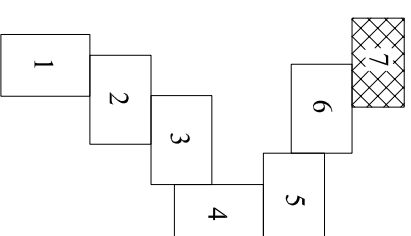
Схема, графики, формулы, существующих земельных участков, природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных кварталов или частей лесохозяйственных кварталов. Масштаб 1:1000



73:14:050501

73:14:050501:695

Схема расположения листов



Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм	Лист	N докум	Подп	Дата

Схема границ участка, существующих земельных участков, рубящих сервитутах, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничества, участковых лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов. Масштаб 1:1000

Лист
7

1. Основные положения проекта межевания территории

Документация по планировке территории «ООО «Сенгилеевский цементный завод». Технологическая автомобильная дорога от карьера Каранино до выезда на дорогу общего пользования в Сенгилеевском районе Ульяновской области» в Сенгилеевском районе Ульяновской области выполнена АО «ИКНЗР» на основании договора-подряда на выполнение работ и постановления администрации МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области №339-п от 02.06.2023 г.

Заказчиком работ является ООО «Сенгилеевский цементный завод».

Целью разработки проекта является определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения технологической автомобильной дороги от карьера Каранино до выезда на дорогу общего пользования в Сенгилеевском районе Ульяновской области» в Сенгилеевском районе Ульяновской области

При подготовке документации использовались следующие нормативные акты:

- Земельный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс;
- Водный кодекс;
- СП 34.13330.2010 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- ФЗ РФ №257 от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ»;
- Постановление Правительства Российской Федерации N 717 от 02.09.2009 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

В сложившихся условиях описанный маршрут является наиболее оптимальным для транспортной инфраструктуры.

Согласовано			
Разработал			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	

Инв. № подл.	Разработал				
	Инженер				
	Инженер				
	Н.контроль				

						<i>Содержание</i>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории линейного объекта	П	

2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

В соответствии с кадастровым планом территории и сведениями единого государственного реестра недвижимости документацией по планировке территории образованы границы земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта «ООО «Сенгилеевский цементный завод». Технологическая автомобильная дорога от карьера Каранино до выезда на дорогу общего пользования в Сенгилеевском районе Ульяновской области» в Сенгилеевском районе Ульяновской области.

В административном отношении участок автодороги находится в границах муниципального образования «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского района Ульяновской области близ с.Каранино.

Объект проектирования проходит по кадастровому кварталу 73:14:050501 и располагается на земельных участках с кадастровыми номерами 73:14:050501:776, 73:14:050501:759, 73:14:050501:794, 73:14:050501:762, 73:14:050501:697, 73:14:050501:695, а также на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки, необходимые для размещения линейного объекта, проходят по землям сельскохозяйственного назначения.

Площади для отвода земель под размещение участка автодороги определены согласно поперечным профилям земляного полотна, продольному профилю, наличию примыкания в одном уровне в соответствии с нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации N 717 от 02.09.2009 г.

Документацией по планировке территории предусмотрены следующие виды образования:

- раздел земельных участков с кадастровыми номерами 73:14:050501:776, 73:14:050501:759, 73:14:050501:794, 73:14:050501:762;
- образование земельного участка путем выдела в счет части доли в праве общей долевой собственности с кадастровыми номерами 73:14:050501:697, 73:14:050501:695;
- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

После проведенных кадастровых работ по образованию, разделу и выделу, в отношении сформированных земельных участков будут проведены работы по смене категории с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения в соответствии с документацией по планировке территории и смена вида разрешенного использования соглас-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист

но приложению к Приказу от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования».

Общая площадь участков в границах планируемых элементов планировочной структуры составляет 11,37 га.

Технологическая автодорога примыкает к автомобильной дороге общего пользования «Большие Ключищи-Сенгилей-Елаур-Молвино-Байдулино» км 0+840 (лево) IV технической категории Сенгилеевского района Ульяновской области. Примыкание к существующей автодороге выполнено на основании и в соответствии с Согласием № 66/2022 ОГКУ «Департамент автомобильных дорог Ульяновской области» на примыкание проектируемой технологической автомобильной дороги от карьера Каранино для нужд ООО «Сенгилеевский цементный завод» (далее – подъездная дорога) к автомобильной дороге.

В дальнейшем, в границах примыкания возможно образование части границ путем установления сервитута/публичного сервитута.

Отвод земель для временного использования производят общей площадью - 1152м² с учетом охраны природы, рационального использования сельскохозяйственных земель и естественных природных ресурсов.

Временный отвод необходим для:

- для обеспечения размещения строительных механизмов – 16,0x11,0+23,0x16,0=544м²,
- для площадок складирования материалов и изделий – 29,0x13,0=377м²,
- для недостающей площади строительного городка – 38,5x6,0=231м²

Закрепленную дорожную полосу оформляют в виде плана отводимых земель с приложением журнала закрепления и утверждают в соответствующих организациях.

После завершения строительства участки земли, отводившиеся во временное пользование, возвращают землепользователям в том виде, который определен в актах, составляемых при оформлении полосы отвода.

Перечень земельных участков, которые частично или полностью расположены в зоне планируемого размещения объекта, каталог координат поворотных точек земельных участков представлены в основной части проекта межевания территории.

Площадь и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка не должна отличаться от площади такого земельного участка, указанном в настоящем проекте межевания территории более чем на десять процентов.

В соответствии п.4 ст.36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

На территории проектирования существуют установленная система координат – МСК-73 геодезической сети специального назначения для определения координат

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

							Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Особые условия использования территории

ООПТ. В соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории регионального значения на участке строительства отсутствуют (Письмо Минприроды Ульяновской области от 03.11.2022 г. №73-ИОГВ-10-08/7720исх, Письмо Минприроды Ульяновской области от 31.10.2022 г. №73-ИОГВ-10-07/7590исх, Письмо главы администрации МО "Сенгилеевский район" от 28.12.2022 г. №3789).

Объекты культурного наследия. Согласно Федерального закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На территории участка строительства объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения отсутствуют (письмо Правительства Ульяновской области №73-АГ-25/34509исх. от 01.11.2022 г.).

Зоны с особыми условиями использования территорий — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ).

Придорожная полоса – участки земли, примыкающие к полосе отвода автомобильных дорог, в границах которых устанавливается особый режим землеполь-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

зования для обеспечения безопасности дорожного движения и населения, а также обеспечения безопасной эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений с учетом перспективы их размещения.

Ширина придорожной полосы автомобильной дороги устанавливается вне границ населенных пунктов.

В соответствии со статьёй 26 ФЗ №257 для автомобильных дорог IV категории по обе стороны от дороги устанавливается придорожная полоса размером 50 м.

Участок, предназначенный для строительства линейного объекта, частично пересекает границы установленных в едином государственном реестре недвижимости зон с особыми условиями использования территории - Охранная зона электролинейного комплекса №190 напряжением 10-0,4 кВ ВЛ-10 кВ №13 от ПС 110/6/10 Сенгилей-город с реестровым номером реестровой номер 73:14-6.48.

Также, полоса отвода проектируемой автодороги имеет следующие пересечения с водоохранными зонами водных объектов:

- водоохранная зона пруда Каранинского;
- пересечение с водоохранной зоной ручья Каранинского;

Границы водоохранных зон в едином государственном реестре недвижимости не установлены в соответствии с требованиями законодательства.

На основании статьи 65. п.4. Водного кодекса РФ и по сведениям ГВР, ширина водоохранной зон - ручья без названия - притока ручья Каранинского составляет 50 м, ручья Каранинского – 50 м, пруда Каранинского – 50 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Пояснительная записка	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		