

ООО «Пензаземпроект»

Заказчик: ООО «Автодорпроект»

Шифр: 030-21-ПМТ-АД

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства линейного объекта «Строительство
подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево
Иссинского района Пензенской области»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

2021 г.

ООО «Пензаземпроект»

Заказчик: ООО «Автодорпроект»

Шифр: 030-21-ПМТ-АД

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства линейного объекта «Строительство
подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево
Иссинского района Пензенской области»**

**Том № 3
Проект межевания территории**

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Генеральный директор

ГИП



В.Г. Сергеев

С.В. Пиявин

2021 г.

Содержание:

Состав проекта	4
Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть.	
Графическая часть.	6
<i>Чертеж межевания территории. План 030-21-ПМТ.УТ-АД</i>	лист 1
Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть.	
Текстовая часть.	7
<i>Цели и задачи</i>	8
<i>Исходно-разрешительная документация</i>	9
<i>Опорно-межевая сеть на территории проектирования</i>	9
<i>Рекомендации по порядку установления границ на местности</i>	9
<i>Технико-экономические показатели объекта</i>	10
<i>Перечень образуемых земельных участков</i>	11
<i>Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков</i>	15
<i>Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</i>	20
<i>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и ОКС, проектируемых в составе линейного объекта</i>	27
<i>Формирование красных линий</i>	27
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	28
<i>Схема обоснования проекта межевания территории 030-21-ПМТ.ОБ-АД.1</i>	лист 1
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	29
<i>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</i>	30
<i>Обоснование способа образования земельного участка</i>	31
<i>Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</i>	31
<i>Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ</i>	32

Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

32

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том 1. Основная часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Чертеж красных линий</i>	030-21-ППТ.КЛ-АД	1:1 000
2	<i>Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов</i>	030-21-ППТ.УТ-АД	1:1 000

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)</i>	030-21-ППТ.ОБ-АД.1	1:10 000
2	<i>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории</i>	030-21-ППТ.ОБ-АД.2	1:1 000
3	<i>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта</i>	030-21-ППТ.ОБ-АД.3	1:1 000
4	<i>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории</i>	030-21-ППТ.ОБ-АД.4	1:1 000
5	<i>Схема границ зон с особыми условиями использования</i>	030-21-ППТ.ОБ-АД.5	1:1 000

	<i>территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств</i>		
	<i>Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)</i>	<i>030-21-ППТ.ОБ-АД.6</i>	<i>1:1 000</i>
6			
7	<i>Схема конструктивных и планировочных решений</i>	<i>030-21-ППТ.ОБ-АД.7</i>	<i>1:1 000</i>

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

Том 3. Проект межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Чертеж межевания территории. План</i>	<i>030-21-ПМТ.УТ-АД</i>	<i>1:1 000</i>

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть.

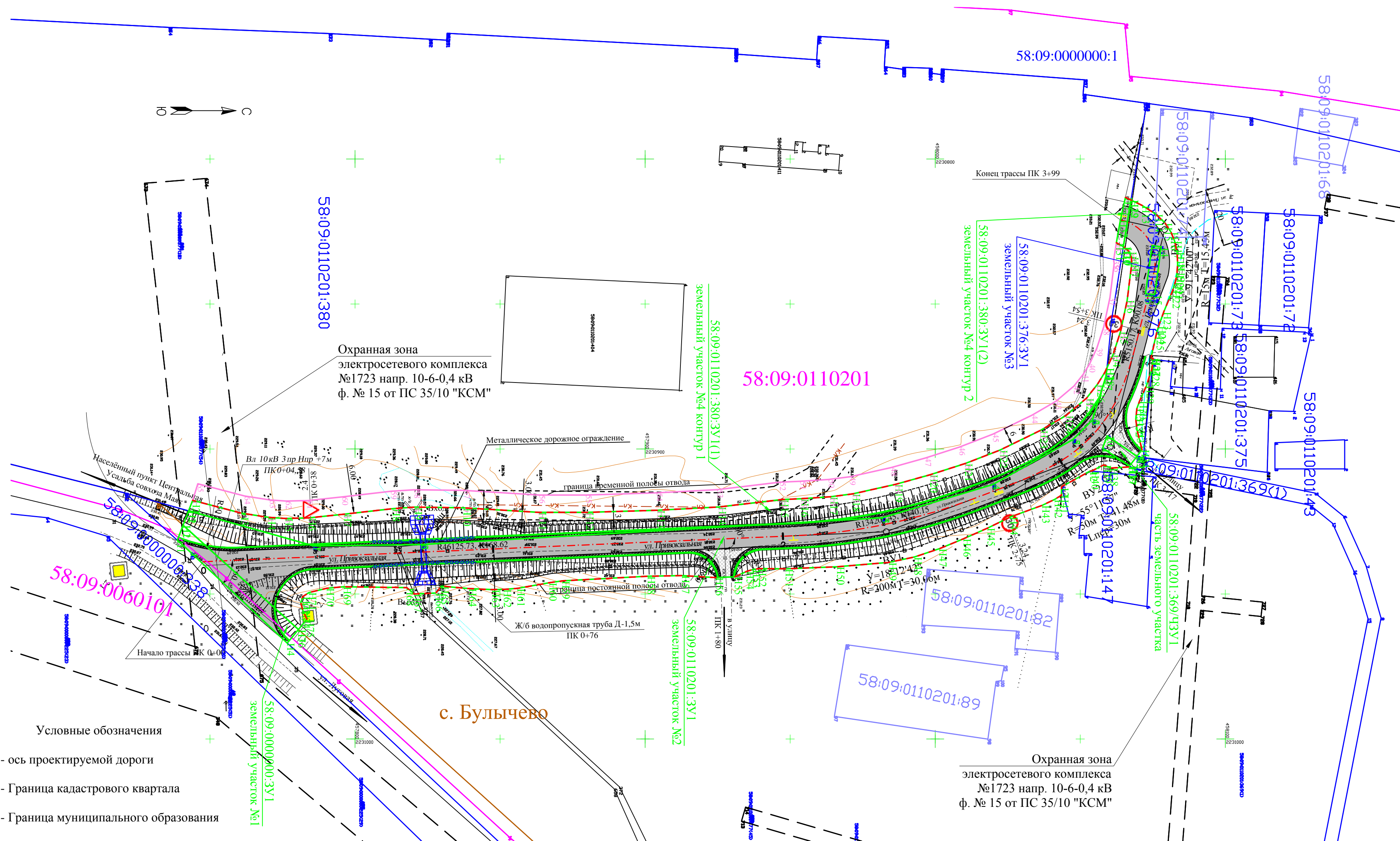
**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.**

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	<i>Схема обоснования проекта межевания территории</i>	<i>030-21-ПМТ.ОБ-АД.1</i>	<i>1:1 000</i>


**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть.

Чертеж межевания территории. План. Масштаб 1:1000



Условные обозначения

- - ось проектируемой дороги
- - Граница кадастрового квартала
-  - Граница муниципального образования

58:09:0110201 - Кадастровый номер квартала

58:09:0110201:380 - Кадастровый номер земельного участка

- | | |
|--|--|
| | - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, уточненные земельные участки |
| | - Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, имеют статус ранее учтенных, площадь декларированная |
| | - Земельные участки, части земельных участков, подлежащие межеванию и постановке на кадастровый учет |
| | - Граница временной полосы отвода для строительства подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области на период строительства, граница публичного сервитута |

- — — — - Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- — — — - Устанавливаемые красные линии

Примечание:

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская

Изм.	Кол. у	Лист	Ндо	Подпис	Дата
Разработ.		Зудина		<i>Зудина</i>	
Проверил		Масленников		<i>Масленников</i>	
ГИП		Пиявин		<i>Пиявин</i>	
Н. контроль		Масленников		<i>Масленников</i>	

ООО "Автодорпроект"

030-21-ПМТ.УТ-АД

**Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с.
Булычево Иссинского района Пензенской области"**

Проект межевания территории.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж межевания территории. План.
Масштаб 1:1000

ООО "Пензаземпроект"

***Раздел 2. Проект межевания территории. Основная часть.
Текстовая часть.***

Цели и задачи

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется для выделения границ земельных участков необходимых для строительства объекта на период строительства и дальнейшей его эксплуатации. Задачами проекта межевания является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения линейных объектов планировки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории под строительство линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области».

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков под строительство линейного объекта.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

Исходно – разрешительная документация

1. Постановление администрации Булычевского сельсовета Иссинского района Пензенской области № 25-п от 12.05.2021 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под строительство автомобильной дороги по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»».
2. Техническое задание и договор подряда № 05-21 от 27.04.2021 г. на разработку проекта планировки и проекта межевания территории по строительству линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области».
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
4. Топографическая съемка территории в местной системе координат МСК-58.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-58. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания, а также других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории РФ.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Технико-экономические показатели объекта.

Согласно задания на проектирование и в соответствии с СП 34.13330.2012 проектируемый линейный объект «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» отнесен к IV Б-р технической категории.

Проектируемая автомобильная дорога имеет следующие показатели.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Категория дороги		IV
2	Строительная длина	км	0,399
3	Число полос движения	шт	2
4	Расчетная скорость	км/ч	60
5	Минимальный продольный уклон	‰	0,43
6	Минимальное расстояние видимости	м	65 для остановки; 150 для встречного автомобиля
7	Минимальный радиус кривых в плане	м	выпуклых – 134203,45 вогнутых – 5150,17
8	Тип дорожной одежды		Усовершенствован ный облегченный
9	Вид покрытия		асфальтобетон
10	Ширина земляного полотна	м	9,0
11	Ширина проезжей части	м	6,0
12	Ширина обочины	м	2х1,50
13	Ширина укрепительной части обочины по типу основного покрытия	м	2х0,25
14	Прибровочная часть обочины	м	2х0,5
15	Транспортные развязки	шт	Нет
16	Искусственные сооружения:	шт	1

	- трубы, ж.б. лотки		
--	---------------------	--	--

Перечень образуемых земельных участков.

Проект межевания разрабатывается на территорию, расположенную в границах кадастровых кварталов 58:09:0110201, 58:09:0060101.

Проектируемая автодорога проходит по существующим земельным участкам. Категория земель: земли населенных пунктов, свободные земли квартала.

Всего образуется 4 земельных участка и 1 часть земельного участка. Данные по образуемым земельным участкам (далее ОЗУ) приведены в таблице.

Сведения об образуемых участках

№ п.п	Условный номер ОЗУ	Номера характерных точек ОЗУ	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь ОЗУ	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) ОЗУ к территории общего пользования	Категория земель ОЗУ
1	58:09:0000000:ЗУ1	1, Н1, Н2, Н3, Н4	- Свободные земли квартала	292,82	образование земельного участка	Относится	Земли промышленности Для размещения автомобильных дорог
2	58:09:0110201:ЗУ1	Н1, Н2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Н3, Н4, Н5, Н6, Н7, Н8, Н9, Н10, Н11, Н12, Н13, Н14, Н15, Н16, Н17, Н18, Н19, Н20, Н21, Н22, Н23, Н24, Н25, Н26, Н27, 8,	- Свободные земли квартала	6256,83	образование земельного участка	Относится	земли населенных пунктов Для размещения автомобильных дорог

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

		H28, H29, H30, H31, H32, H33, H34, H35, 9, 10, 11, H36, H37, H38, H39, H40, 12, 13, H41, H42, H43, H44, H45, H46, H47, H48, H49, H50, H51, H52, H53, H54, H55, H56, H57, H58, H59, H60, H61, H62, H63, H64, H65, H66, H67, H68, H69, H70, H71, H72, H73, H74, H75, H76, 14, 15, 16, 17					
3	58:09: 0110201: 376	1, 2, 3, 4	58:09: 0110201:376	53,00	-	Относится	земли населенных пунктов размещение измерительно- го пункта планируется для размещения автомобильных дорог
ЧЗУ	58:09: 0110201: 369/ЧЗУ1	H1, 1, 2, 3, H2	58:09: 0110201:369	50,44	образование части земельного участка	Относится	земли населенных пунктов Для размещения автомобильных дорог
4	58:09: 0110201: 380: ЗУ1(1)	H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18, H19, H20, H21, H22, H23, H24, H25,	58:09: 0110201:380	2796,83	раздел земельного участка	Относится	земли населенных пунктов для размещения промышленно- го предприятия планируется: размещение

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

		H26, H27, H28, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7					автомобильных дорог
4	58:09: 0110201: 380: 3У1(2)	H29, H30, H31, H32, H33	58:09: 0110201:380	38,91	раздел земельного участка	Относится	земли населенных пунктов для размещения промышленно- го предприятия планируется: размещение автомобильных дорог
				9488,83			

Площадь земельных участков для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» 9488,83 м. кв. (примерно 0,95 га).

Согласно расчетам, приведенным в таблице, площадь земельных участков распределена по категориям следующим образом:

- 292,82 м.кв. - земли промышленности,
- 9196,01 м. кв – земли населенных пунктов.

Земельные участки отражены на чертежах утверждаемой части проекта межевания 030-21-ПМТ.УТ-АД «Чертеж межевания территории. План».

Характеристики существующих земельных участков представлены в таблице.

№ п. п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель, Вид права	Вид использования	Площадь, кв.м.
1	58:09:0110201:376	Пензенская обл., р- н Иссинский, с. Булычево, ул. Привокзальная, 69	Земли населенных пунктов. Собственность ООО «Курск АгроАктив»	Для размещения измерительных приборов	53
2	58:09:0110201:369	Пензенская обл., р- н Иссинский, с. Булычево, ул. Луговая	Земли населенных пунктов. Собственность публично-	Для размещения автомобильной дороги общего пользования местного назначения	4750

			правовых образований		
3	58:09:0110201:380	Пензенская обл., р-н Иссинский, юго-восточная окраина с. Булычево	Земли населенных пунктов. Частная собственность	Для размещения промышленного предприятия	85499

Зона планируемого размещения линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» не проходит по лесным участкам.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) отсутствуют. Зона планируемого размещения линейного объекта относится к территории общего пользования.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) отсутствуют. образуемые земельные участки отводятся в постоянное пользование.

На период строительства автомобильной дороги необходимо отвезти во временное пользование территорию площадью 2197,72 м. кв. (примерно 0,22 га). Из них:

- свободные земли квартала 58:09:0110201 населенного пункта с. Былучева
- 133 м.кв.;
- участок 58:09:0110201:380 - 2064,72 м.кв.

Регулирование отношений, связанных с собственниками земельных участков, расположенных в границах проектирования, основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Ведомость координат образуемых участков приведена в таблице.

Образуемый участок	№ точки	X	Y
58:09:0000000:3У1 земельный участок №1	1	457743.43	2230935.70
	H1	457738.75	2230931.45
	H2	457740.73	2230926.30
	H3	457780.51	2230962.24
	H4	457776.67	2230966.94
58:09:0110201:3У1 земельный участок №2	H1	457740.73	2230926.30
	H2	457742.65	2230921.31
	1	457785.77	2230933.38
	2	457822.82	2230932.93
	3	457981.72	2230923.72
	4	458019.85	2230912.22
	5	458047.47	2230896.74
	6	458054.19	2230889.95
	7	458058.94	2230874.72
	H3	458059.21	2230872.01
	H4	458061.33	2230867.37
	H5	458063.91	2230859.47
	H6	458066.19	2230848.68
	H7	458067.71	2230836.31
	H8	458067.62	2230833.86
	H9	458066.91	2230832.01
	H10	458065.29	2230830.47

	H11	458064.88	2230830.24
	H12	458067.48	2230814.12
	H13	458071.38	2230816.03
	H14	458075.93	2230818.94
	H15	458079.15	2230821.97
	H16	458081.25	2230825.13
	H17	458082.52	2230828.25
	H18	458083.36	2230832.06
	H19	458083.59	2230836.17
	H20	458083.27	2230840.03
	H21	458082.78	2230842.39
	H22	458081.88	2230845.25
	H23	458078.78	2230852.70
	H24	458077.00	2230857.60
	H25	458076.39	2230859.69
	H26	458074.40	2230868.59
	H27	458075.12	2230868.76
	8	458075.05	2230869.05
	H28	458074.75	2230872.13
	H29	458072.84	2230878.08
	H30	458070.47	2230883.37
	H31	458069.53	2230886.03
	H32	458069.14	2230889.59
	H33	458069.60	2230893.59
	H34	458071.30	2230900.25
	H35	458069.55	2230902.51
	9	458069.53	2230902.51
	10	458059.27	2230895.47
	11	458057.69	2230899.69
	H36	458067.00	2230905.82
	H37	458066.72	2230906.19

	H38	458060.52	2230906.58
	H39	458058.12	2230905.44
	H40	458053.96	2230907.56
	12	458053.45	2230907.57
	13	458043.55	2230913.01
	H41	458043.49	2230915.94
	H42	458041.23	2230917.35
	H43	458036.97	2230919.39
	H44	458025.97	2230923.41
	H45	458018.07	2230927.25
	H46	458009.78	2230930.94
	H47	458001.46	2230934.37
	H48	457992.90	2230937.23
	H49	457984.19	2230939.07
	H50	457966.22	2230940.60
	H51	457948.50	2230941.29
	H52	457939.28	2230941.24
	H53	457937.19	2230941.55
	H54	457935.06	2230942.17
	H55	457930.95	2230944.07
	H56	457924.38	2230944.33
	H57	457912.80	2230943.65
	H58	457900.93	2230943.87
	H59	457871.51	2230945.45
	H60	457867.02	2230946.10
	H61	457856.01	2230948.05
	H62	457851.36	2230948.40
	H63	457847.36	2230948.47
	H64	457839.34	2230948.13
	H65	457829.82	2230947.27
	H66	457827.86	2230949.66

	H67	457820.47	2230950.00
	H68	457817.83	2230947.79
	H69	457796.17	2230947.48
	H70	457790.34	2230948.02
	H71	457784.20	2230949.48
	H72	457781.98	2230950.88
	H73	457781.30	2230952.98
	H74	457782.01	2230955.68
	H75	457783.41	2230958.68
	H76	457780.51	2230962.24
	14	458077.91	2230830.25
	15	458075.64	2230846.82
	16	458072.50	2230846.42
	17	458074.77	2230829.86
58:09:0110201:376 земельный участок №3	1	458077.91	2230830.25
	2	458075.64	2230846.82
	3	458072.50	2230846.42
	4	458074.77	2230829.86
58:09:0110201:369/ЧЗУ1 Часть земельного участка	H1	458067.00	2230905.82
	1	458057.69	2230899.69
	2	458059.27	2230895.47
	3	458069.53	2230902.51
	H2	458069.55	2230902.51
58:09:0110201:380:ЗУ1(1) земельный участок №4 контур 1	H1	457742.65	2230921.31
	H2	457744.04	2230917.71
	H3	457760.76	2230922.08
	H4	457770.08	2230923.55
	H5	457776.09	2230923.94
	H6	457784.06	2230923.76
	H7	457796.31	2230922.46

	H8	457813.03	2230920.55
	H9	457820.65	2230920.03
	H10	457837.40	2230920.26
	H11	457863.43	2230921.86
	H12	457879.75	2230921.86
	H13	457904.27	2230921.11
	H14	457925.41	2230919.99
	H15	457946.98	2230917.42
	H16	457953.86	2230917.13
	H17	457963.89	2230916.48
	H18	457971.66	2230915.47
	H19	457986.31	2230912.21
	H20	457998.37	2230908.83
	H21	458010.38	2230904.99
	H22	458022.40	2230900.35
	H23	458036.25	2230893.59
	H24	458045.04	2230888.49
	H25	458052.18	2230882.46
	H26	458055.91	2230877.73
	H27	458058.53	2230873.48
	H28	458059.21	2230872.01
	1	458058.94	2230874.72
	2	458054.19	2230889.95
	3	458047.47	2230896.74
	4	458019.85	2230912.22
	5	457981.72	2230923.72
	6	457822.82	2230932.93
	7	457785.77	2230933.38
58:09:0110201:380:3У1(2) земельный участок №4 контур 2	H29	458067.48	2230814.12
	H30	458064.88	2230830.24
	H31	458062.46	2230828.89

	H32	458063.87	2230821.01
	H33	458065.58	2230813.19

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Зона планируемого размещения линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» расположена в границах кадастровых кварталов: 58:09:0110201, 58:09:0060101.

Категория земель: земли населенных пунктов и свободные земли квартала. Ведомость координат границ территории размещения линейного объекта приведена в таблице.

№ точки	Координата X	Координата Y
1.	457743.43	2230935.70
2.	457776.67	2230966.94
3.	457783.41	2230958.68
4.	457782.01	2230955.68
5.	457781.30	2230952.98
6.	457781.98	2230950.88
7.	457784.20	2230949.48
8.	457790.34	2230948.02
9.	457796.17	2230947.48
10.	457817.83	2230947.79
11.	457820.47	2230950.00
12.	457827.86	2230949.66
13.	457829.82	2230947.27
14.	457839.34	2230948.13
15.	457847.36	2230948.47
16.	457851.36	2230948.40
17.	457856.01	2230948.05

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

18.	457867.02	2230946.10
19.	457871.51	2230945.45
20.	457900.93	2230943.87
21.	457912.80	2230943.65
22.	457924.38	2230944.33
23.	457930.95	2230944.07
24.	457935.06	2230942.17
25.	457937.19	2230941.55
26.	457939.28	2230941.24
27.	457948.50	2230941.29
28.	457966.22	2230940.60
29.	457984.19	2230939.07
30.	457992.90	2230937.23
31.	458001.46	2230934.37
32.	458009.78	2230930.94
33.	458018.07	2230927.25
34.	458025.97	2230923.41
35.	458036.97	2230919.39
36.	458041.23	2230917.35
37.	458043.49	2230915.94
38.	458043.55	2230913.01
39.	458053.45	2230907.57
40.	458053.96	2230907.56
41.	458058.12	2230905.44
42.	458060.52	2230906.58
43.	458066.72	2230906.19
44.	458071.30	2230900.25

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

45.	458069.60	2230893.59
46.	458069.14	2230889.59
47.	458069.53	2230886.03
48.	458070.47	2230883.37
49.	458072.84	2230878.08
50.	458074.75	2230872.13
51.	458075.05	2230869.05
52.	458075.12	2230868.76
53.	458074.40	2230868.59
54.	458076.39	2230859.69
55.	458077.00	2230857.60
56.	458078.78	2230852.70
57.	458081.88	2230845.25
58.	458082.78	2230842.39
59.	458083.27	2230840.03
60.	458083.59	2230836.17
61.	458083.36	2230832.06
62.	458082.52	2230828.25
63.	458081.25	2230825.13
64.	458079.15	2230821.97
65.	458075.93	2230818.94
66.	458071.38	2230816.03
67.	458065.58	2230813.19
68.	458063.87	2230821.01
69.	458062.46	2230828.89
70.	458065.29	2230830.47
71.	458066.91	2230832.01

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

72.	458067.62	2230833.86
73.	458067.71	2230836.31
74.	458066.19	2230848.68
75.	458063.91	2230859.47
76.	458061.33	2230867.37
77.	458058.53	2230873.48
78.	458055.91	2230877.73
79.	458052.18	2230882.46
80.	458045.04	2230888.49
81.	458036.25	2230893.59
82.	458022.40	2230900.35
83.	458010.38	2230904.99
84.	457998.37	2230908.83
85.	457986.31	2230912.21
86.	457971.66	2230915.47
87.	457963.89	2230916.48
88.	457953.86	2230917.13
89.	457946.98	2230917.42
90.	457925.41	2230919.99
91.	457904.27	2230921.11
92.	457879.75	2230921.86
93.	457863.43	2230921.86
94.	457837.40	2230920.26
95.	457820.65	2230920.03
96.	457813.03	2230920.55
97.	457796.31	2230922.46
98.	457784.06	2230923.76

99.	457776.09	2230923.94
100.	457770.08	2230923.55
101.	457760.76	2230922.08
102.	457744.04	2230917.71
103.	457738.75	2230931.45

На период строительства автомобильной дороги необходимо отвезти во временное пользование территорию площадью 2197,72 м. кв. (примерно 0,22 га).

Координаты характерных точек границ временной полосы отвода для строительства подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области на период строительства, граница публичного сервитута

№ точки	Координата X	Координата Y
1.	457744.04	2230917.71
2.	457760.76	2230922.08
3.	457770.08	2230923.55
4.	457776.09	2230923.94
5.	457784.06	2230923.76
6.	457796.31	2230922.46
7.	457813.03	2230920.55
8.	457820.65	2230920.03
9.	457837.40	2230920.26
10.	457863.43	2230921.86
11.	457879.75	2230921.86
12.	457904.27	2230921.11
13.	457925.41	2230919.99
14.	457946.98	2230917.42
15.	457953.86	2230917.13

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

16.	457963.89	2230916.48
17.	457971.66	2230915.47
18.	457986.31	2230912.21
19.	457998.37	2230908.83
20.	458010.38	2230904.99
21.	458022.40	2230900.35
22.	458036.25	2230893.59
23.	458045.04	2230888.49
24.	458052.18	2230882.46
25.	458055.91	2230877.73
26.	458058.53	2230873.48
27.	458061.33	2230867.37
28.	458063.91	2230859.47
29.	458066.19	2230848.68
30.	458067.71	2230836.31
31.	458067.62	2230833.86
32.	458066.91	2230832.01
33.	458065.29	2230830.47
34.	458062.46	2230828.89
35.	458061.52	2230834.84
36.	458061.69	2230836.04
37.	458060.26	2230847.69
38.	458058.10	2230857.92
39.	458055.74	2230865.18
40.	458053.23	2230870.64
41.	458050.98	2230874.28
42.	458047.84	2230878.27

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области»
Том №3. Проект межевания территории

43.	458041.57	2230883.56
44.	458033.42	2230888.29
45.	458020.00	2230894.84
46.	458008.38	2230899.33
47.	457996.65	2230903.08
48.	457984.85	2230906.38
49.	457970.62	2230909.55
50.	457963.31	2230910.50
51.	457953.54	2230911.13
52.	457946.49	2230911.44
53.	457924.89	2230914.01
54.	457904.02	2230915.12
55.	457879.66	2230915.86
56.	457863.62	2230915.86
57.	457837.62	2230914.26
58.	457820.49	2230914.03
59.	457812.48	2230914.57
60.	457795.66	2230916.50
61.	457783.68	2230917.77
62.	457776.21	2230917.93
63.	457770.74	2230917.58
64.	457761.99	2230916.20
65.	457745.83	2230911.98

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и ОКС, проектируемых в составе линейного объекта

Все участки отводятся в постоянное пользование.

На основании документации по планировке территории и проекта межевания территории установить вид разрешенного использования образуемых земельных участков – размещение автомобильных дорог.

Формирование красных линий.

Формирование красных линий автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области на рассматриваемой территории утверждается в составе проекта планировки территории. Земельные участки сформированы в границах красных линий, с учетом существующей застройки.

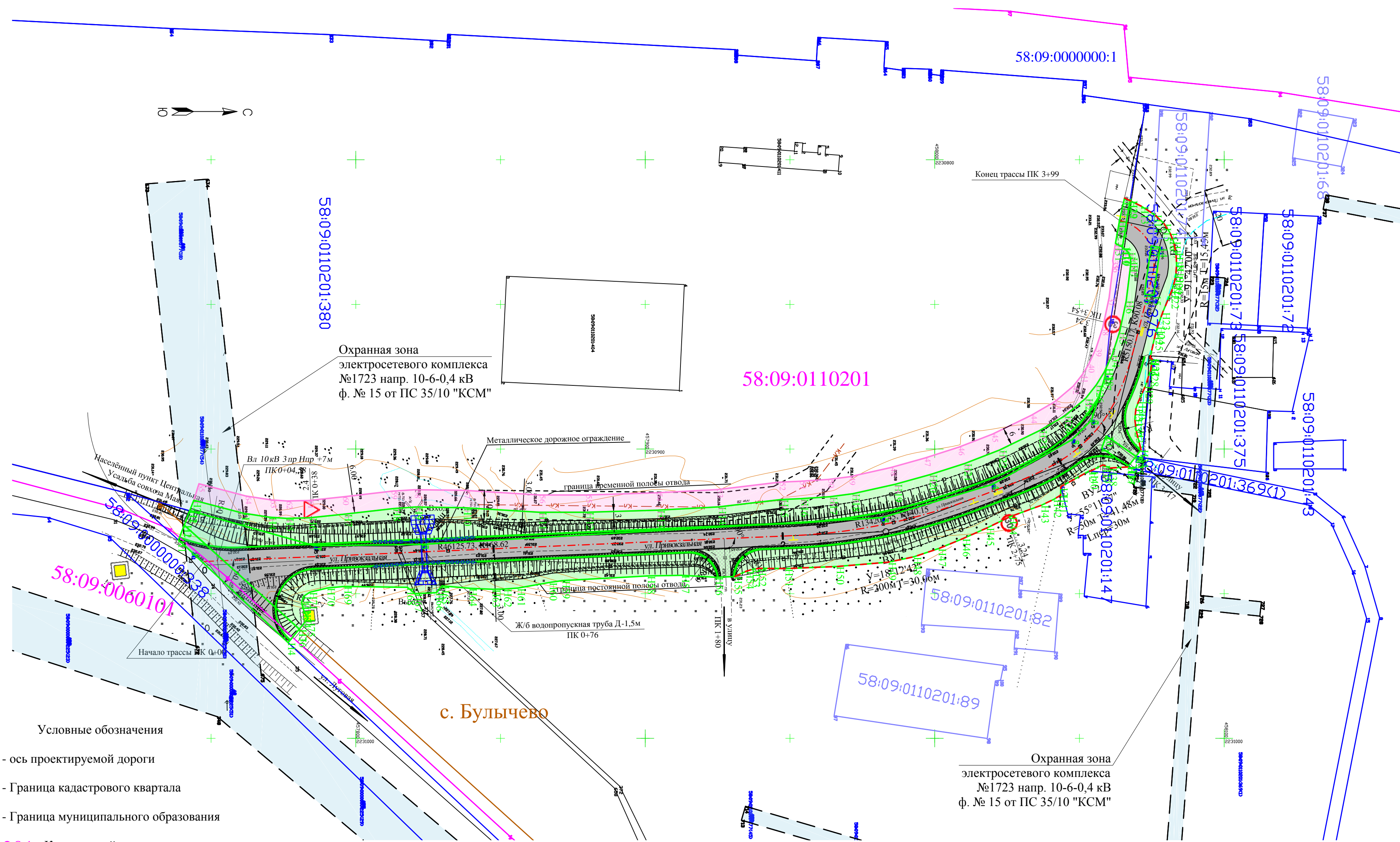
ГИП ООО «Пензаземпроект»



С.В. Пиявин

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Схема обоснования проекта межевания территории.
Масштаб 1:1000



Условные обозначения

- ось проектируемой дороги
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования

58:09:0110201 - Кадастровый номер квартала

58:09:0110201:380 - Кадастровый номер земельного участка

- Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, уточненные земельные участки
- Земельные участки, части земельных участков поставленные на кадастровый учет, имеют статус ранее учтенных, площадь декларированная
- Граница планируемого размещения линейного объекта - подъездная автомобильная дорога к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области
- Граница временной полосы отвода для строительства подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области на период строительства, граница публичного сервитута

- Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- Охранная зона электросетевого комплекса № 1723 напр. 10-6-0,4 кВ ф. №15 от ПС 35/10 "КСМ"

Примечание:

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработ.	Зудина			Зудина	
Проверил	Масленников			Масленников	
ГИП	Пиявин			Пиявин	
Н.контроль	Масленников			Масленников	

ООО "Автодорпроект"			
030-21-ПМТ.ОБ-АД.1			
Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области"			
Проект межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема обоснования проекта межевания территории. Масштаб 1:1000			ООО "Пензаемпроект"

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

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

Планируемый к строительству линейный объект «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» относится к дороге IVБ-п категории. Согласно пункту 13 постановления Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.03.2011 № 153) нормы отвода земель, необходимые для определения границ полосы отвода, для автомобильных дорог, имеющих крутизну откосов насыпей высотой до 2 метров на автомобильных дорогах IV и V категорий, не предусмотренные нормами отвода земель согласно приложениям № 1-7 к настоящим нормам, определяются расчетным путем при подготовке проектной документации.

Границы полосы отвода предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения земляного полотна, двусторонних кюветов, нагорных канав, земельных участков, предназначенных для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы или иных элементов.

На период строительства необходимо отвести во временное пользование полосу отвода шириной 6 м. для проезда строительной техники.

В соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 7 февраля 2017 года)» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Линейный объект «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» находится на территории населенного пункта с. Булычево, придорожные полосы не устанавливаются.

Обоснование способа образования земельного участка

Согласно Земельного кодекса в проекте используются следующие способы образования земельных участков:

Раздел земельного участка - образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. Исходный земельный участок будет снят с кадастрового учета после подтверждения прав на образуемые участки.

Образование (формирование) земельного участка – это установление (изменение) местоположения его границ, в результате чего такой **участок** становится объектом государственного кадастрового учета и объектом прав на землю.

Образование части земельного участка.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, не подлежат установлению.

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

Согласно пункту 13 постановления Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.03.2011 № 153) нормы отвода земель, необходимые для определения границ полосы отвода, для автомобильных дорог, имеющих крутизну откосов насыпей высотой до 2 метров на автомобильных дорогах IV и V категорий, не предусмотренные нормами отвода земель согласно приложениям № 1-7 к настоящим нормам, определяются расчетным путем при подготовке проектной документации.

Проектной документацией ширина полосы отвода принята не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы или иных элементов.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

Планируемый к размещению линейный объект «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» располагается на землях населенного пункта и свободных землях квартала. Все вновь образуемые участки отводятся в собственность Заказчика в постоянное пользование.

На период строительства объекта необходимо образование публичного сервитута для проезда строительной техники. Временная полоса отвода принята шириной 6 м.

На период строительства автомобильной дороги необходимо отвезти во временное пользование территорию площадью 2197,72 м. кв. (примерно 0,22 га). Из них:

- свободные земли квартала 58:09:0110201 населенного пункта с. Былучева
- 133 м.кв.;
- участок 58:09:0110201:380 - 2064,72 м.кв.

Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

Зоны особо охраняемых территорий.

Администрация Булычевского сельсовета Иссинского района Пензенской области своим письмом № 121 от 28.06.2021 г. сообщает, что на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» полезные ископаемые в недрах запрашиваемого участка отсутствуют.

Администрация Булычевского сельсовета Иссинского района Пензенской области своим письмом № 121 от 28.06.2021 г. сообщает, что на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района

Пензенской области» особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения, в том числе государственные зоологические заказники отсутствуют.

- ***Зоны выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

Администрация Булычевского сельсовета Иссинского района Пензенской области своим письмом № 121 от 28.06.2021 г. сообщает, что на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

- ***Водоохранные зоны***

Территория строительства автомобильной дороги проходит вдали от водотоков.

- ***Санитарно-защитные зоны***

В соответствии с генеральным планом Булычевского сельсовета на территории, предназначенной под строительство линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги к элеватору в с. Булычево Иссинского района Пензенской области» законсервированных скотомогильников, сибиреязвенных захоронений и биотермических ям не зарегистрировано, санитарно-защитные зоны отсутствуют.

- ***Охранные зоны***

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает:

- Электросетевой комплекс № 1723 напр. 10-0,6-0,4 кВ Ф. № 15 от ПС 35/10 «КСМ».

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55;

ГИП ООО «Пензаземпроект»



С.В. Пиявин