СМЕТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СметаПлюс»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «НОПРИЗ»
№3811080980-20240827-0929 от 27.08.2024 г.
Заказчик – Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Зиминского городского муниципального образования.

«Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

06/2025-ДПТ/ПМТ

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СМЕТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СметаПлюс»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «НОПРИЗ»
№3811080980-20240827-0929 от 27.08.2024 г.
Заказчик – Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Зиминского городского муниципального образования.

«Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

06/2025-ДПТ/ПМТ

Директор Шатохин А.Б.

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА: «РЕКОНСТРУКЦИЯ ПУТЕПРОВОДА ЧЕРЕЗ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ МПС НА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ «ПРОМПЛОЩАДКА – Г. ЗИМА ПК82» В Г. ЗИМА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
I	**06/2025-ДПТ/ППТ**	**Основная часть проекта планировки территории**	
		ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
II	**06/2025-ДПТ/ППТ**	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	
		ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
III	**06/2025-ДПТ/ПМТ**	**Основная часть проекта межевания территории**	
		ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
IV	**06/2025-ДПТ/ПМТ**	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
		ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
		Приложения	
V		**Отчеты по инженерным изысканиям**	

Справка руководителя проекта

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий, и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Ответственный за выполнение проекта А.Б. Шатохин

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Рысюк Д. В.			
ГИП		Рысюк О. П.			
Директор		Шатохин А.Б.			

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
	1	1

ООО «СметаПлюс»

Обозначение	Наименование	Номер стр.
	Состав документации по планировке территории	3
06/2025-ДПТ/ПМТ	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	
	РАЗДЕЛ III **Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению**	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ВВЕДЕНИЕ	6
	1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	8
	2.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10
	3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	11
	4.ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	12
	5.ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ. ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)	12
	6. УСТАНАВЛИВАЕМЫЙ ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ	12
	7. ПЕРЕЧЕНЬ КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ МОЖЕТ БЫТЬ РАЗМЕЩЕН НА УСЛОВИЯХ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА	13
	8.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТАКИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	13

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал					
ГИП					
Директор		Шатохин А.Б.			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	2

ООО «СметаПлюс»

Обозначение	Наименование	Номер стр.
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
	РАЗДЕЛ IV **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	10.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	18
	11.ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	19
	12.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	19
	13.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	20
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	22

РАЗДЕЛ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

-Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон № 257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564;

- Приказ Минфина России от 05.11.2015 № 171н «Об утверждении перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации,

типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»;

- ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

- СП 46.13330.2012 «Мосты и трубы».

Государственными регламентами, нормами, правилами, стандартами, а также исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места расположения объекта.

Документация по планировке территории разработана с учетом: кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», а также документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38).

1.ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в отношении объекта: «Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области», расположенного: Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима (далее - Объект) разработан для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Таблица 1- Ведомость образуемых земельных участков (постоянный отвод)

Условный номер земельного участка	**Местоположение**	**Площадь, м2**	**Возможные способы образования земельных участков** / **Исходные земли и (или) земельные участки (условный номер и (или) кадастровый номер)**	**Вид разрешенного использования**	**Категория земель образуемого земельного участка**
:ЗУ1 *(состоит из 4-х контуров)*	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	27337	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	*Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	**Земли населенных пунктов
:401:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	418	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:35:010103:401 с сохранением исходного участка в измененных границах	*Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	**Земли населенных пунктов

Примечание:

**Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

***Категория земель указана в силу требований пп. «а» п. 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564. Перевод категории земель проектом не предусмотрен.*

Таблица 2- Ведомость образуемых земельных участков (временный отвод)

Условный номер земельного участка	**Местоположение**	**Площадь, м2**	**Возможные способы образования земельных участков** / **Исходные земли и (или) земельные участки (условный номер и (или) кадастровый номер)**	**Цель использования**	**Категория земель образуемого земельного участка**
:ЗУ2*	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	6470	Не предусмотрено к образованию	Строительная площадка	Земли населенных пунктов

:ЗУ3*	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	984	Не предусмотрено к образованию	Площадка для складирования балок	Земли населенных пунктов

Примечание:

**Использование земельного участка предусматривается по Разрешению уполномоченных органов на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (п. 3 ч. 1 ст. 39.33 ЗК РФ).*

Таблица 3- Ведомость устанавливаемого публичного сервитута (временный отвод)

Вид	Местоположение	Исходные земли и (или) земельные участки (условный номер и (или) кадастровый номер	Площадь, кв. м
Публичный сервитут	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	38:35:010137:5	754

Согласно кадастровому делению, территория, в отношении которой осуществляется межевание, расположена в границах г. Зима, Иркутской области, Российской Федерации.

Объект проходит по территории следующих кадастровых кварталов: 38:35:010201, 38:35:010202, 38:35:010101, 38:35:010103 38:35:000000.

Проектом межевания территории предусматривается выполнение работ в 1 этап:

- путем образования земельного участка с условным номером: :ЗУ1, :401:ЗУ1,– под постоянный отвод;

- путем получения Разрешения уполномоченных органов на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (п. 3 ч. 1 ст. 39.33 ЗК РФ) в отношении земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3;

- путем установления публичного сервитута с целью размещения монтажных площадок.

Таблица 4 - Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адресные характеристики	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования	Категория Земель	Информация о правообладателях
38:35:000000:1162	Российская Федерация, Иркутская область, город Зима, автодорога промплощадка - Зима от ПК 67 до ПК 131+17	129177	земельные участки (территории) общего пользования (размещение сооружения автодороги)	Земли населенных пунктов	Собственность - Зиминское городское муниципальное образование.
38:35:010137:5	Российская Федерация, Иркутская область, г.Зима, на северо-западе проходит от 4931 км.+ 200 м.(граница Зиминского районного муниципального образования), на юго-востоке проходит до 4937 км.+ 200 м.(граница Зиминского районного	1270657,58	обеспечение деятельности и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Земли населенных пунктов	Собственность - Российская Федерация; Аренда – ОАО «РЖД»; Аренда - ФГП «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации»

	муниципального образования)				
38:35:010103:401	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Зиминский, город Зима, улица Краснопартизанская, земельный участок 183А	198493	ритуальная деятельность 12.1	Земли населенных пунктов	Собственность - Зиминское городское муниципальное образование

2.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 5 - Перечень координат границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1(постоянный отвод)

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
	1 контур		51	569301.09	3184362.64
1	569104.77	3184093.29	52	569278.89	3184316.31
2	569142.08	3184112.63	53	569246.72	3184261.73
3	569171.89	3184138.66	54	569211.72	3184217.00
4	569202.09	3184165.46	55	569122.60	3184137.45
5	569211.55	3184168.73	56	569103.21	3184118.23
6	569222.60	3184165.88	57	569139.67	3184144.85
7	569228.08	3184161.15	58	569193.13	3184191.67
8	569238.66	3184146.66	59	569197.39	3184189.51
9	569246.18	3184151.85	60	569202.83	3184200.16
10	569236.07	3184167.48	61	569220.67	3184219.38
11	569232.07	3184177.81	62	569236.83	3184205.95
12	569231.29	3184191.32	63	569224.93	3184193.12
13	569254.86	3184224.76	64	569207.60	3184176.46
14	569284.68	3184260.30	65	569152.81	3184128.45
15	569312.00	3184298.69	1	569104.77	3184093.29
16	569337.40	3184337.18		2 контур	
17	569363.64	3184387.41	66	569466.64	3184722.77
18	569383.38	3184433.95	67	569495.90	3184831.35
19	569395.44	3184466.84	68	569484.72	3184801.64
20	569425.55	3184568.51	69	569469.91	3184754.43
21	569446.56	3184628.37	66	569466.64	3184722.77
22	569424.27	3184576.41		3 контур	
23	569402.70	3184505.53	70	569556.12	3184955.68
24	569391.98	3184473.45	71	569567.20	3184967.74
25	569378.65	3184437.85	72	569595.57	3185008.08
26	569367.31	3184410.16	73	569629.29	3185054.09
27	569351.40	3184375.44	74	569638.71	3185072.92
28	569337.23	3184347.68	75	569616.44	3185042.69
29	569320.29	3184319.49	76	569578.23	3184991.57
30	569293.46	3184279.61	70	569556.12	3184955.68
31	569261.23	3184234.02		4 контур	
32	569240.97	3184210.41	77	569419.48	3184690.51
33	569232.87	3184217.11	78	569448.25	3184760.72
34	569224.77	3184223.82	79	569463.46	3184809.07
35	569243.79	3184247.30	80	569491.00	3184878.14
36	569275.61	3184291.84	81	569514.03	3184927.81
37	569301.00	3184331.50	82	569559.99	3185003.83
38	569317.11	3184358.86	83	569598.36	3185056.07
39	569330.68	3184385.44	84	569649.04	3185126.19
40	569346.21	3184419.36	85	569682.87	3185171.71
41	569357.21	3184446.21	86	569652.43	3185140.37
42	569370.30	3184481.17	87	569582.37	3185060.29
43	569380.78	3184512.49	88	569478.50	3184910.53
44	569402.11	3184582.65	89	569454.31	3184873.12
45	569410.57	3184645.58	90	569416.74	3184763.50
46	569384.04	3184653.48	91	569405.27	3184733.29
47	569375.61	3184630.20	92	569394.74	3184698.67
48	569350.77	3184560.60	77	569419.48	3184690.51
49	569329.98	3184454.03	-	-	-
50	569314.36	3184397.77	-	-	-

Таблица 6 - Перечень координат границ образуемого земельного участка с условным номером :401:ЗУ1(постоянный отвод)

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	569478.51	3184910.55	3	569555.42	3185029.49
2	569582.35	3185060.27	1	569478.51	3184910.55

Таблица 7- Перечень координат границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 (временный отвод)

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	569575.48	3185053.80	7	569617.03	3185178.84
2	569645.68	3185148.35	8	569612.33	3185172.17
3	569636.54	3185154.88	9	569601.74	3185179.74
4	569641.30	3185160.48	10	569533.81	3185085.12
5	569636.58	3185165.13	1	569575.48	3185053.80
6	569627.15	3185172.73	-	-	-

Таблица 8 - Перечень координат границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 (временный отвод)

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	569617.69	3185196.17	4	569578.81	3185226.32
2	569629.88	3185212.02	1	569617.69	3185196.17
3	569591.00	3185242.18	-	-	-

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, :401:ЗУ1 будут относиться к территориям общего пользования.

4.ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в таблице № 1.

5.ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

В границах проектирования отсутствуют земли лесного фонда. В связи, с чем данный раздел не разрабатывается.

6. УСТАНАВЛИВАЕМЫЙ ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

Публичный сервитут устанавливается с целью размещения монтажных площадок непосредственно вблизи объекта.

Таблица 9 –Устанавливаемый публичный сервитут

Вид	Местоположение	Исходные земли и (или) земельные участки (условный номер и (или) кадастровый номер	Площадь, кв. м
Публичный сервитут	Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	38:35:010137:5	754

Таблица 10 - Перечень координат устанавливаемого публичного сервитута

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
	1 контур			2 контур	
1	569410.57	3184645.58	5	569414.89	3184674.21
2	569410.17	3184658.76	6	569419.48	3184690.51
3	569388.27	3184665.09	7	569394.74	3184698.66

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
4	569384.05	3184653.48	8	569392.16	3184690.14
1	569410.57	3184645.58	9	569392.99	3184680.54
-	-	-	5	569414.89	3184674.21

7. ПЕРЕЧЕНЬ КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ МОЖЕТ БЫТЬ РАЗМЕЩЕН НА УСЛОВИЯХ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Таблица 11- перечень кадастровых номеров существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адресные характеристики	Вид разрешенного использования
38:35:000000:1162	Российская Федерация, Иркутская область, город Зима, автодорога промплощадка - Зима от ПК 67 до ПК 131+17	земельные участки (территории) общего пользования (размещение сооружения автодороги)
38:35:010137:5	Российская Федерация, Иркутская область, г.Зима, на северо-западе проходит от 4931 км.+ 200 м.(граница Зиминского районного муниципального образования), на юго-востоке проходит до 4937 км.+ 200 м.(граница Зиминского районного муниципального образования)	обеспечение деятельности и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта

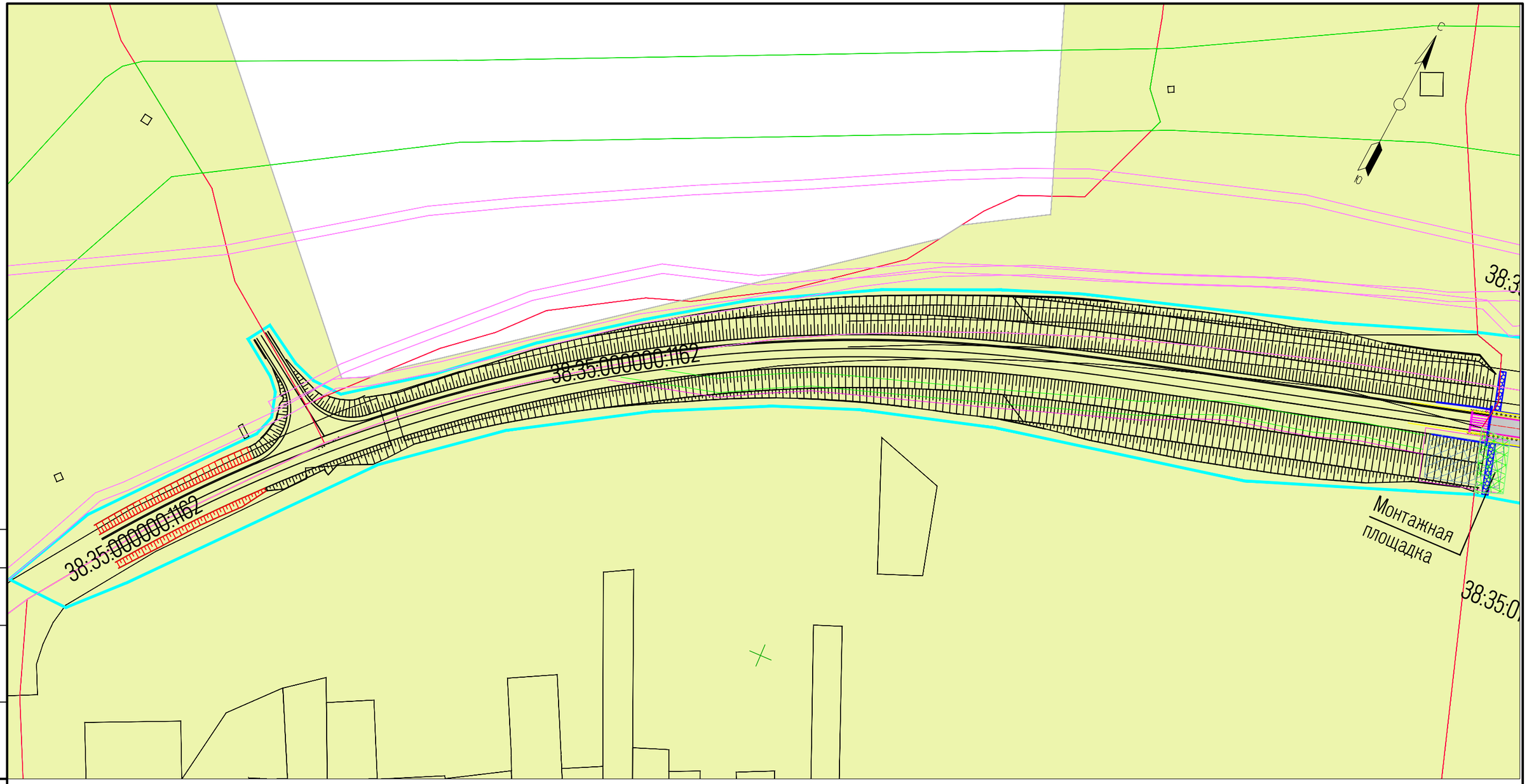
8.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТАКИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 12. Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
	1 контур		37	569478.50	3184910.53
1	569104.77	3184093.29	38	569454.31	3184873.12
2	569142.08	3184112.63	39	569416.74	3184763.50
3	569171.89	3184138.66	40	569405.27	3184733.29
4	569202.09	3184165.46	41	569394.74	3184698.67
5	569211.55	3184168.73	42	569392.16	3184690.14
6	569222.60	3184165.88	43	569384.04	3184653.48
7	569228.08	3184161.15	44	569375.61	3184630.20
8	569238.66	3184146.66	45	569350.77	3184560.60
9	569246.18	3184151.85	46	569329.98	3184454.03
10	569236.07	3184167.48	47	569314.36	3184397.77
11	569232.07	3184177.81	48	569301.09	3184362.64
12	569231.29	3184191.32	49	569278.89	3184316.31
13	569254.86	3184224.76	50	569246.72	3184261.73
14	569284.68	3184260.30	51	569211.72	3184217.00
15	569312.00	3184298.69	52	569122.60	3184137.45
16	569337.40	3184337.18	53	569103.21	3184118.23
17	569363.64	3184387.41	1	569104.77	3184093.29
18	569383.38	3184433.95		2 контур	
19	569395.44	3184466.84	54	569575.48	3185053.80
20	569425.55	3184568.51	55	569645.68	3185148.35
21	569446.56	3184628.37	56	569636.54	3185154.88

Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03		Номер характерной точки	Координаты, м Система МСК- 03	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
22	569462.52	3184682.97	57	569641.30	3185160.48
23	569466.64	3184722.77	58	569636.58	3185165.13
24	569495.90	3184831.35	59	569627.15	3185172.73
25	569510.38	3184869.87	60	569617.03	3185178.84
26	569532.81	3184917.83	61	569612.33	3185172.17
27	569556.12	3184955.68	62	569601.74	3185179.74
28	569567.20	3184967.74	63	569533.81	3185085.12
29	569595.57	3185008.08	54	569575.48	3185053.80
30	569629.29	3185054.09		3 контур	
31	569638.71	3185072.92	64	569617.69	3185196.17
32	569699.27	3185155.34	65	569629.88	3185212.02
33	569682.87	3185171.71	66	569591.00	3185242.18
34	569652.43	3185140.37	67	569578.81	3185226.32
35	569582.37	3185060.29	64	569617.69	3185196.17
36	569555.42	3185029.49	-	-	-

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

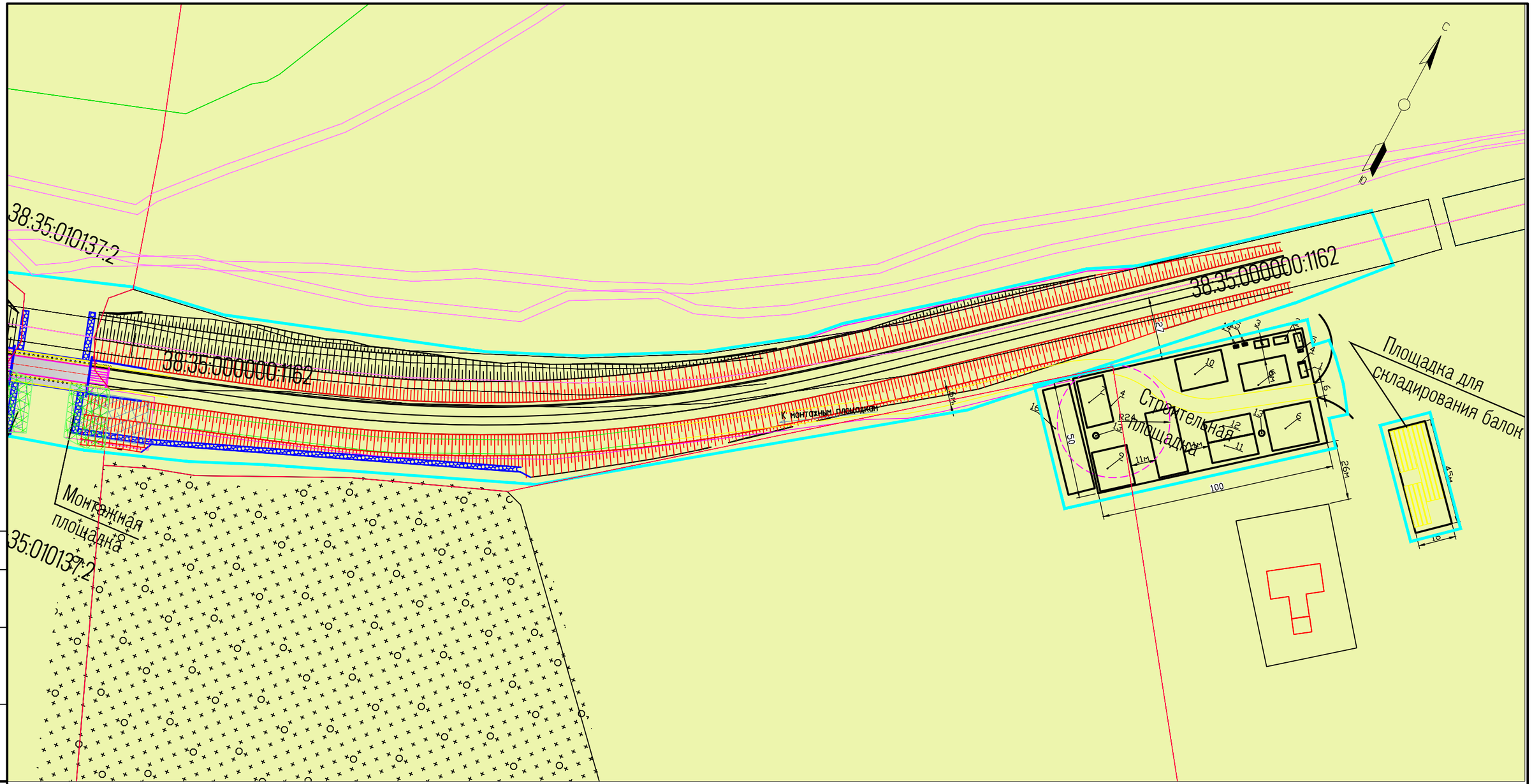
Инв. N подл.

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- земли населенных пунктов
- сооружение 38:35:000000:1164 (автодорога Промплощадка – Зима от ПК 67 до ПК 131-17)
- временный отвод (субаренда/публичный сервитут) под монтажные площадки на земельном участке с кадастровым номером ЕЗП 38:35:010137:5 (38:35:010137:2)
- охранная зона ВЛ 38кВ
- охранная зона кабеля связи

Примечания
1. Система координат МСК-38.
2. Система высот Балтийская 1977г.
3.**Границы объектов культурного наследия отсутствуют**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2025-ДПТ/ПМТ		
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге "Промплощадка – г. Зима ПК 82" в г. Зима Иркутской области		
						Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	Раздел	Лист 1 / Листов 2
Разработал		Рысюк Д.В.			27.05.25	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М1:2000	ООО "Сметаплюс"	
Проверил		Рысюк О.П.			27.05.25			



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- земли населенных пунктов
- сооружение 38:35:000000:1164 (автодорога Промплощадка – Зима от ПК 67 до ПК 131-17)
- временный отвод (субаренда/публичный сервитут) под монтажные площадки на земельном участке с кадастровым номером ЕЗП 38:35:010137:5 (38:35:010137:2)
- охранная зона ВЛ 38кВ
- охранная зона кабеля связи

Примечания
1. Система координат МСК-38.
2. Система высот Балтийская 1977г.
3.**Границы объектов культурного наследия отсутствуют**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2025-ДПТ/ПМТ			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге "Промплощадка – г. Зима ПК 82" в г. Зима Иркутской области			
						Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	Раздел	Лист	Листов
								2	2
Разработал		Рысюк Д.В.			27.05.25	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М1:2000	ООО "Сметаплюс"		
Проверил		Рысюк О.П.			27.05.25				

РАЗДЕЛ IV
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

10.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

Местоположение границ образуемых земельных участков обусловлено фактическим расположением объекта: «Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области» и необходимостью дополнительного отвода земельных участков.

Образование земельных участков должны соответствовать нормам и требованиям ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ Лесного Кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ и других государственным регламентам, нормам и правилам.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также согласно Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Категория земель указана в силу требований пп. «а» п. 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564.

Перевод в другую категорию земель не требуется.

11.ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Способы образования земельных участков принимаются согласно Главе I.1. «Образование земельных участков» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статья 11.3 ЗК РФ);

- Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (статья 11.4 ЗК РФ).

Согласно ч.6 статьи 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

Согласно ч.2 ст.102 ЗК РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков приведены в ведомости координат (табл. 5-6).

Координаты поворотных точек границ земельных участков предусмотренных для использования по Разрешению уполномоченных органов на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (п. 3 ч. 1 ст. 39.33 ЗК РФ) представлены в таблицах 7-8..

12.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Полоса отвода для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры: «Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области» запроектированы в соответствии с нормами и правилами, регламентирующими порядок определения размеров земельных участков для размещения автомобильных дорог:

- Федеральный закон № 257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

- СП 46.13330.2012 «Мосты и трубы».

Существующий путепровод через железнодорожные пути ОАО «РЖД» расположен на ПК 82 (км 1+689) автомобильной дороги «Промплощадка – г. Зима».

Автодорога по материалам обследования не соответствует данным паспорта (II технической категории по СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги»). Согласно дополнительному соглашению №1 к муниципальному контракту №3381403637923000011 от 27.07.2023г автомобильная дорога относится к III категории.

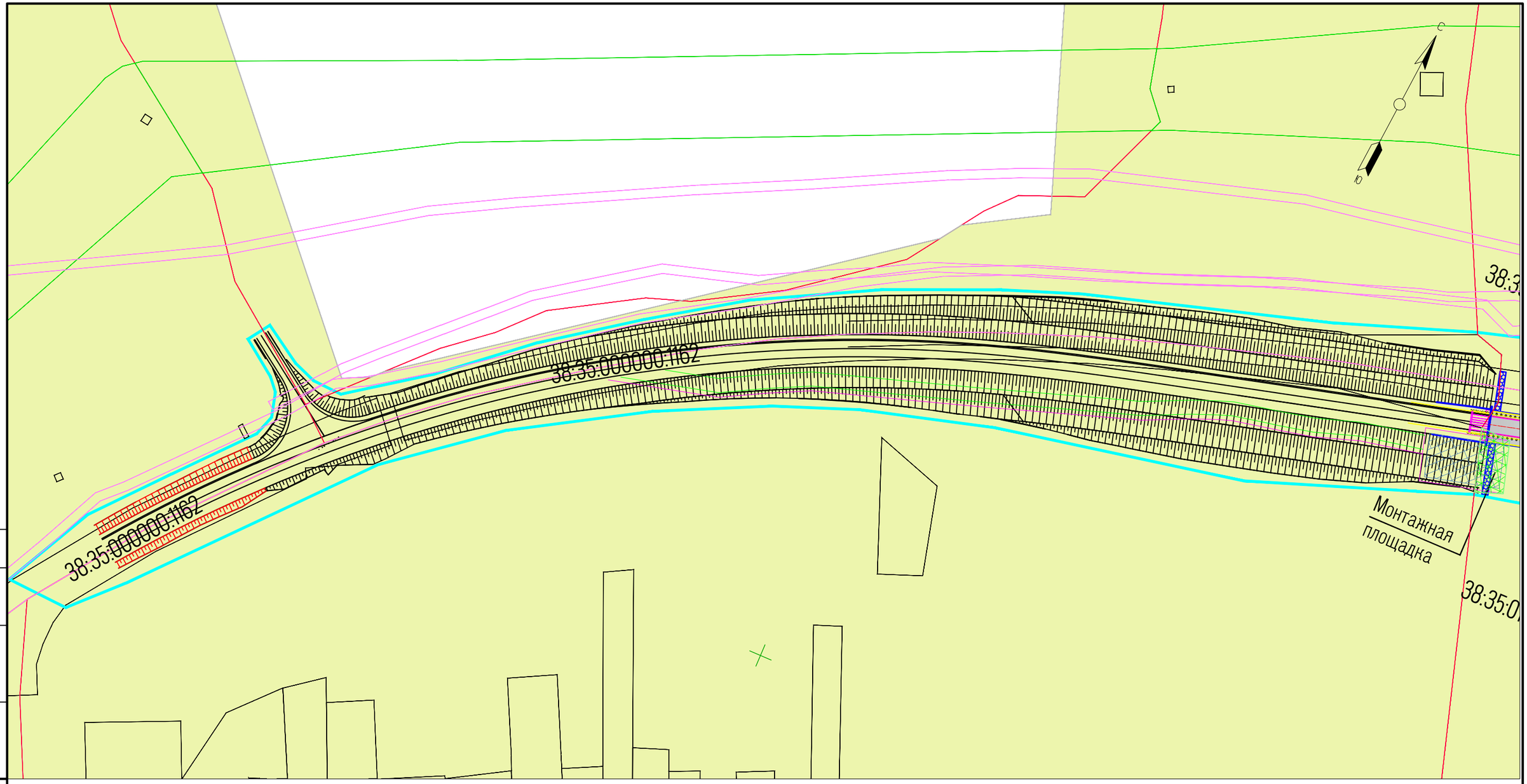
Расчетная интенсивность принята для Магистральные дороги и улицы общегородского значения регулируемого движения по СП 33.13330.2011 «Мосты и трубы». Расчетные временные нагрузки приняты А14, Н14. Расчетные временные нагрузки для автомобильной дороги приняты 115 кН.

13.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Границы публичного сервитута обусловлены фактическим месторасположением объекта: «Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге «Промплощадка – г. Зима ПК82» в г. Зима, Иркутской области» и необходимостью дополнительного отвода земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается с целью размещения монтажных площадок непосредственно вблизи объекта.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

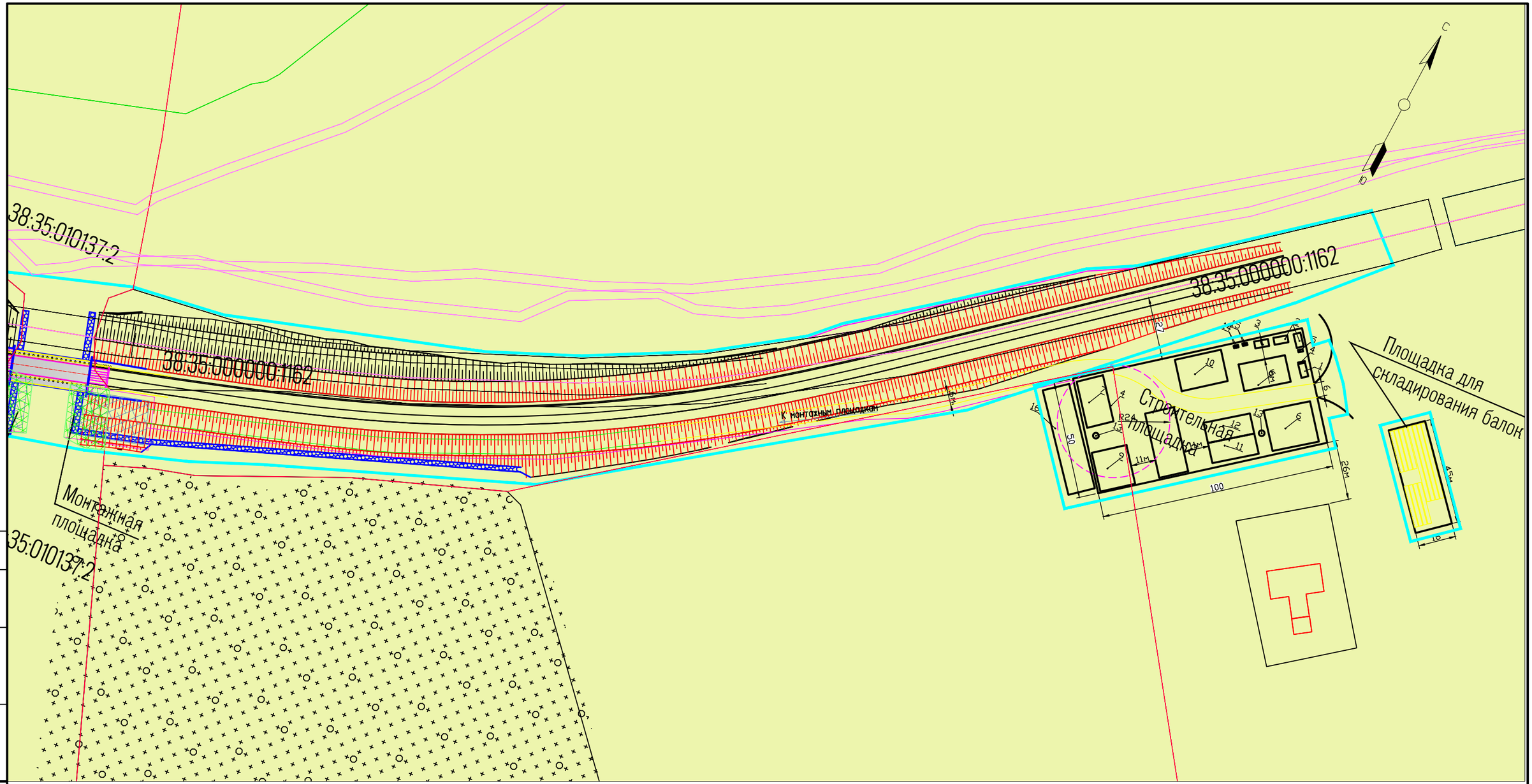
Инв. N подл.

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- земли населенных пунктов
- сооружение 38:35:000000:1164 (автодорога Промплощадка – Зима от ПК 67 до ПК 131-17)
- временный отвод (субаренда/публичный сервитут) под монтажные площадки на земельном участке с кадастровым номером ЕЗП 38:35:010137:5 (38:35:010137:2)
- охранная зона ВЛ 38кВ
- охранная зона кабеля связи

Примечания
1. Система координат МСК-38.
2. Система высот Балтийская 1977г.
3.**Границы объектов культурного наследия отсутствуют**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2025-ДПТ/ПМТ		
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге "Промплощадка – г. Зима ПК 82" в г. Зима Иркутской области		
						Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	Раздел	Лист 1 / Листов 2
Разработал		Рысюк Д.В.			27.05.25	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М1:2000	ООО "Сметаплюс"	
Проверил		Рысюк О.П.			27.05.25			



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- земли населенных пунктов
- сооружение 38:35:000000:1164 (автодорога Промплощадка – Зима от ПК 67 до ПК 131-17)
- временный отвод (субаренда/публичный сервитут) под монтажные площадки на земельном участке с кадастровым номером ЕЗП 38:35:010137:5 (38:35:010137:2)
- охранная зона ВЛ 38кВ
- охранная зона кабеля связи

Примечания
1. Система координат МСК-38.
2. Система высот Балтийская 1977г.
3.**Границы объектов культурного наследия отсутствуют**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2025-ДПТ/ПМТ			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Реконструкция путепровода через железнодорожные пути МПС на автомобильной дороге "Промплощадка – г. Зима ПК 82" в г. Зима Иркутской области			
						Российская Федерация, Иркутская область, г. Зима	Раздел	Лист	Листов
								2	2
Разработал		Рысюк Д.В.			27.05.25	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М1:2000	ООО "Сметаплюс"		
Проверил		Рысюк О.П.			27.05.25				