Общество с ограниченной ответственностью

"СтройЖелДорПроект"

Ассоциация Саморегулируемая организация
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»
Регистрационный номер в реестре членов: 1187

Заказчик: ООО «МОТП»

Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

4161/18-ПМ1

Том 1

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2018

Общество с ограниченной ответственностью
"СтройЖелДорПроект"
Ассоциация Саморегулируемая организация
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»
Регистрационный номер в реестре членов: 1187

Заказчик: ООО «МОТП»

Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

4161/18-ПМ1

Том 1

Генеральный директор _____ Замятнин Е.Ю.
фамилия

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2018

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
4161/18-ПМ1-С	Содержание раздела	2
4161/18-СП	Состав проекта	3
4161/18-ПМ1-ГЗ	Гарантийная запись	5
4161/18-ПМ1-ПЗ	**Текстовая часть:**	
1	Проектные предложения по межеванию территории	6
2	Сведения о существующих земельных участках для размещения линейного объекта	8
3	Сведения о земельных участках, образуемых и изменяемых для размещения линейного объекта	10
4	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)	10
5	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	10
6	Зоны с особыми условиями использования территории	10
7	Зоны действия публичных сервитутов	13
4161/18-ПМ1	**Графическая часть:**	
	Чертеж межевания территории М 1:1000	14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Баданина			09.11.18
Проверил		Самсонова			09.11.18
Н.контроль		Поколева			09.11.18

4161/18-ПМ1-С

Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена. Содержание раздела.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

"СтройЖелДорПроект"

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
Основная часть			
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»			
1	4161/18-ПП1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»			
2	4161/18-ПП2	Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию			
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			
3	4161/18-ПП3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»			
4.1	4161/18-ПП4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Обязательные приложения	
4.2	4161/18-ПП4.2	Материалы и результаты инженерных изысканий. Программа и задание на проведение инженерных изысканий. Инженерно-геодезические изыскания	
4.3	4161/18-ПП4.3	Материалы и результаты инженерных изысканий. Программа и задание на проведение инженерных изысканий. Инженерно-геологические изыскания	
4.4	4161/18-ПП4.4	Материалы и результаты инженерных изысканий. Программа и задание на проведение инженерных изысканий. Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
4.5	4161/18-ПП4.5	Материалы и результаты инженерных изысканий. Программа и задание на проведение инженерных изысканий. Инженерно-экологические изыскания	
4.6	4161/18-ПП4.6	Исходные данные. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории			
Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории»			
1	4161/18-ПМ1	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»			
2	4161/18-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект межевания территории объекта «Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена» выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Разработал _____ Е.А. Баданина

Проверил _____ И.О. Самсонова

Н.контроль _____ Е.В. Поколева

1. Проектные предложения по межеванию территории

Проектом межевания территории отображены земельные участки в зоне планируемого размещения линейного объекта капитального строительства.

Границы земельных участков сформированы с учетом:

- зоны планируемого размещения линейного объекта - Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена, Восточно-Сибирской железной дороги, установленной в составе проекта планировки территории;

- зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, связанной со строительством линейного объекта Восточно-Сибирской железной дороги, установленной в составе проекта планировки территории;

- существующей полосы отвода Восточно-Сибирской железной дороги;

- границ муниципальных образований и населенных пунктов;

- водных объектов общего пользования.

В соответствии с требованиями п.3, ст.11.9, гл. I Земельного кодекса РФ границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Учтены границы следующих муниципальных образований и населенных пунктов:

- Границы Нижнеилимского муниципального района, Иркутской области.

В соответствии с требованиями п. 2 ст. 102 Земельного кодекса РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В границах земельных участков планируется Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена, в том числе размещение инженерных сооружений, перекладываемых в связи с реконструкцией объекта.

Территория под строительство линейного объекта не обременена наличием зон охраны объектов культурного наследия.

Для линейных объектов отсутствует градостроительный регламент, а соответственно максимальные и минимальные размеры земельных участков, поэтому максимальные и минимальные размеры для земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, в проекте межевания территории не приведены.

Красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейным объектом, устанавливаются по границам земельных участков, на которых расположены линейные объекты, в соответствии с п. 1.2 «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (приказ от 25 апреля 2018 г. № 742/пр).

Линии градостроительного регулирования – линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков приняты на расстоянии 0,00 м – со стороны объектов ж.д. транспорта, следовательно, линии, обозначающие минимальные отступы совпадают с красными линиями.

Линии градостроительного регулирования – линии регулирования застройки (отступа от красных линий) принят на расстоянии 5,00 м. и нанесена на чертеж межевания территории.

Линии градостроительного регулирования – береговые полосы водных объектов будут исключены из мест допустимого размещения железнодорожного транспорта (из зон планируемого размещения объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 38:12:150432:1), так как данная территория является территорией повышенной опасности.

На территории планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов. В соответствии с кадастровыми планами территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об обременениях земельных участков в пределах границы зоны планируемого размещения объекта (статья 39.23-39.26 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ)

Реконструкция моста и работы, связанные с ней, проводятся на земельных участках с кадастровыми номерами 38:12:150432:1 (ЕЗ 38:12:000000:3).

Проектом не предусмотрено прохождение трассы железной дороги по землям сельскохозяйственного назначения, водного фонда, особо охраняемых природных территорий.

Реконструкция объекта запроектирована в пределах существующей полосы отвода земель Забайкальской железной дороги. Размещение стройплощадки, площадки временного складирования материалов, мест временного складирования грунта, временных автопроездов предусмотрено проектом в пределах существующей полосы отвода железной дороги. Площадь участка в границах реконструкции равна 0,52 га. Зона планируемого размещения реконструкции моста включает в себя

земельные участки (согласно выпискам из государственного кадастра недвижимости и свидетельствам о государственной регистрации права) перечень которых представлен в таблице 2.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлен в таблице 1.

Система координат МСК-75

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 1

Номер точки	X, м	Y, м
Площадь, м²		7728,87
1	877002.34	3350147.64
2	877046.67	3350156.20
3	877154.83	3350193.76
4	877139.54	3350238.21
5	877066.08	3350212.88
6	876995.42	3350204.20
1	877002.34	3350147.64

2. Сведения о существующих земельных участках для размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта (границы образуемых (существующих) и их частей земельных участков) включает в себя земельные участки, перечень которых представлен в таблице 2 «Сведения о существующих земельных участках», согласно выпискам из государственного кадастра недвижимости и свидетельствам о государственной регистрации права.

Сведения о существующих земельных участках
Таблица 2

Номер по п/п	Номер земельного участка по кадастру	Категория земель	Виды разрешенного использования	Правообладатель	Вид права	Площадь существующего земельного участка по документу, кв.м.	Фактическая площадь существующего земельного участка, кв.м (используемая часть существующего земельного участка).
1	38:12:150432:1 (38:12:000000:3 единое землепользование)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под объекты железнодорожного транспорта (полоса отвода)	Российская Федерация	Собственность, № 38-01/11-3/2003-836 от 31.10.2003г.	1521738	1487136.64 (5254.65)

3. Сведения о земельных участках, образуемых и изменяемых для размещения линейного объекта

Проектом планировки линейного объекта «Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена» не предусматривается образование новых земельных участков.

4. 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)

Проектом не предусмотрено прохождение трассы железной дороги по землям лесного фонда.

5. 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

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 отсутствует, так как в проекте межевания не предполагается образования таких участков.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории, влияющие на размещение линейного объекта - «Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена», а также устанавливаемые от планируемых объектов представлены охранными зонами линий связи, линий электропередачи, водоохранной зоной, прибрежной защитной полосой.

Охранные зоны линий связи определены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут

использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Охранные зоны линий электропередачи определены в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию и снос любых зданий и сооружений;
- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- производить земляные работы на глубине более 0,3 метра;
- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов и т.д.

Охранные зоны водных объектов. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (Водный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ с изменениями от 29 июля 2018г.).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Зоны охраны водоемов подразделяются на:

- водоохранные зоны водных объектов;
- прибрежные защитные полосы водных объектов;
- береговые полосы;

Размеры зон охраны водоемов, необходимо принимать в соответствии со статьей 6 и 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

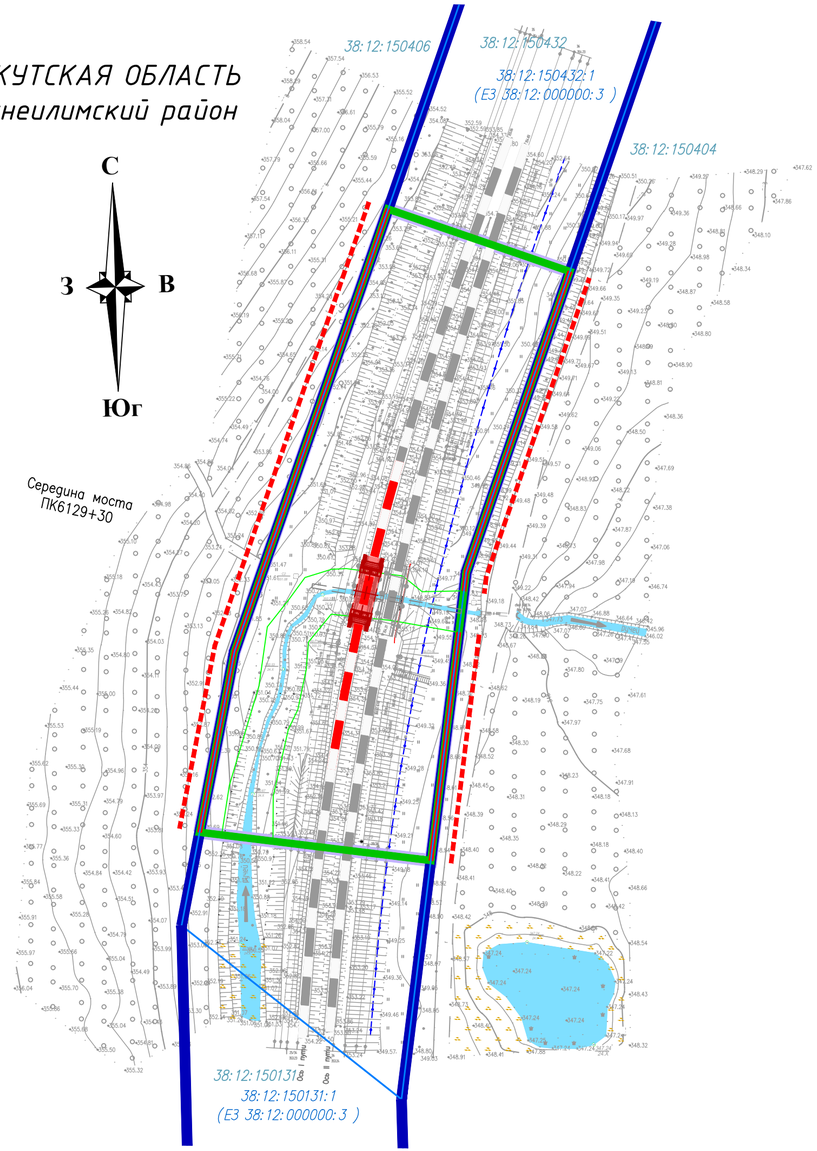
7. Зоны действия публичных сервитутов

Существующих сервитутов на рассматриваемой территории нет. Проектом планировки территории выявлены планируемые публичные сервитуты.

Таблица 3

Номер участка		1
Площадь, м²		1536,59
Назначение сервитута		Под ручей
Номер точки	**X, м**	**Y, м**
1	876972.31	3350152.35
2	876985.54	3350151.82
3	876997.23	3350152.35
4	877013.80	3350154.92
5	877038.12	3350162.16
6	877052.61	3350164.22
7	877059.14	3350169.38
8	877064.67	3350173.43
9	877066.68	3350179.93
10	877066.85	3350183.53
11	877065.04	3350197.29
12	877061.21	3350202.07
13	877061.42	3350212.31
14	877051.23	3350211.05
15	877054.16	3350194.60
16	877055.69	3350179.83
17	877048.90	3350174.29
18	877042.10	3350173.72
19	877032.33	3350171.66
20	877027.52	3350169.34
21	877011.18	3350165.65
22	876986.84	3350165.53
23	876973.83	3350167.65
24	876960.40	3350167.41
1	876972.31	3350152.35

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
Нижнеилимский район



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы полос отвода существующей железнодорожной линии федерального значения
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения
- Границы кадастровых кварталов
- 56:26:0601001 — Номера кадастровых кварталов
- Границы существующих земельных участков
- 56:26:0601001:1393 — Кадастровые номера существующих земельных участков
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Границы планируемых публичных сервитутов
- существующая железнодорожная линия федерального значения
- проектируемая железнодорожная линия федерального значения
- проектируемые здания, строения и сооружения

1. Топосъемка выполнена в октябре 2018г.
2. Система координат МСК–75
3. Система высот Балтийская
4. Полоса отвода нанесена на план по данным полученным из ФГБУ "ФКП Росреестра"

						4161/18-ПМ1		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Реконструкция моста 1 пути на 612 км пк 10 участка Тайшет-Лена		
Разработал		Баданина			11.18	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Самсонова			11.18		П	1	1
Н. контроль		Поколева			11.18	Чертеж межевания территоии М 1 :1000	ООО"СтройЖелДорПроект"		

Формат А4х3