Приложение №2
к распоряжению Министерства
имущественных отношений
и архитектуры
Ульяновской области

№_____ от «_____»_____20___ г.

Проект межевания территории

линейного объекта
«Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область».

ТОМ 3
Основная часть

Разработал: Царев Д.Г.

Ульяновск 2024

Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
	Ш. Основная часть проекта межевания территории	
5	**Проект межевания территории. Графическая часть**	3
5.1	Чертеж межевания территории	4
6	**Проект межевания территории. Текстовая часть**	6
6.1	Перечень образуемых земельных участков	7
6.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
6.3	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.	10
6.4	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	10
	Приложение	12

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

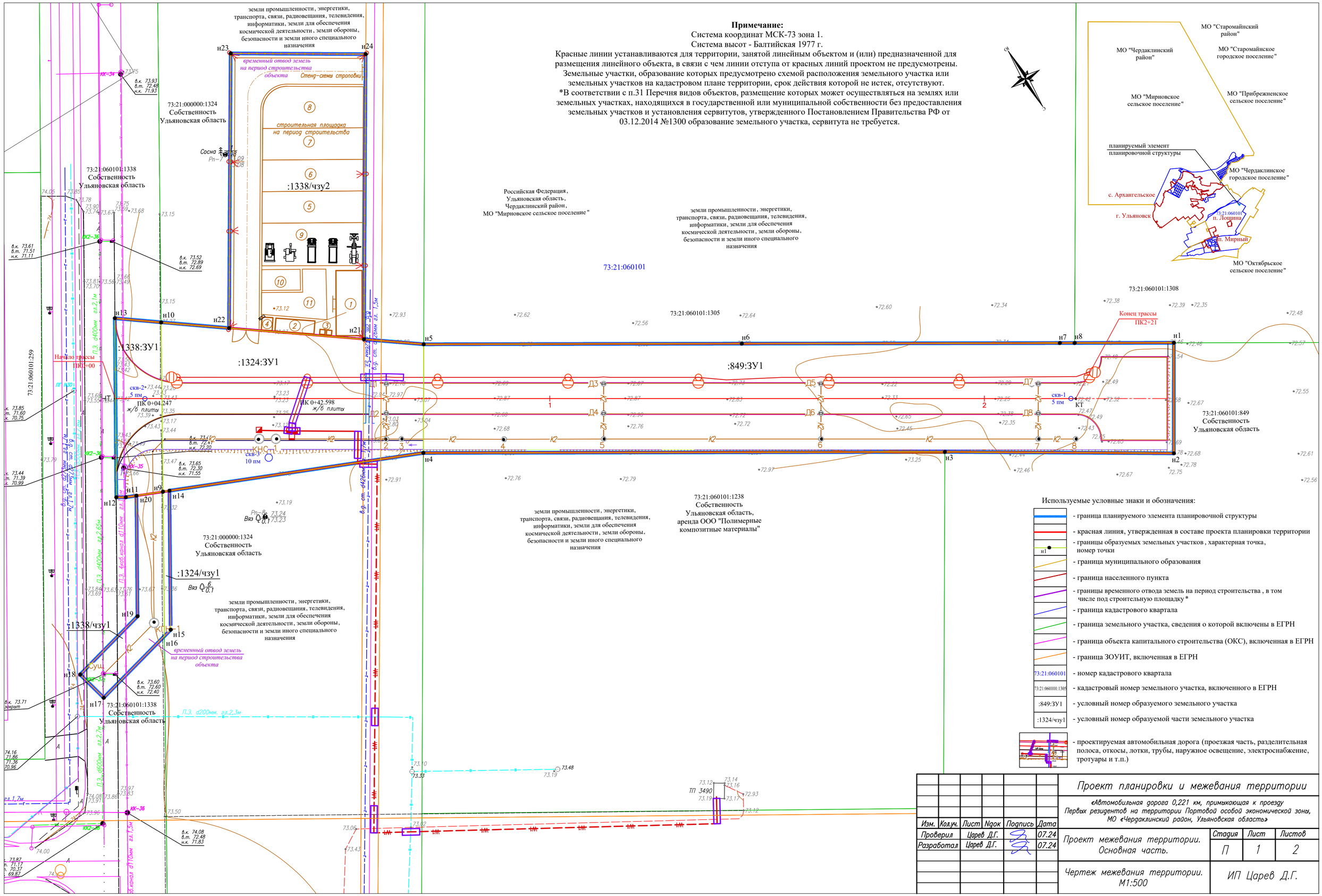
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Директор		Царев Д.Г.			07.2024	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
					.		П	2	14
Инженер		Царев Д.Г.			07.2024		ИП Царев Д.Г.		
Инженер									
Н.контроль									

Копировал: Формат А4

III. <u>Основная часть проекта межевания территории.</u>

Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.

Примечание:
Система координат МСК-73 зона 1.
Система высот - Балтийская 1977 г.
Красные линии устанавливаются для территории, занятой линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта, в связи с чем линии отступа от красных линий проектом не предусмотрены.
Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.
*В соответствии с п.31 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1300 образование земельного участка, сервитута не требуется.



Используемые условные знаки и обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры
- красная линия, утвержденная в составе проекта планировки территории
- границы образуемых земельных участков , характерная точка, номер точки (н1)
- граница муниципального образования
- граница населенного пункта
- границы временного отвода земель на период строительства , в том числе под строительную площадку *
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о которой включены в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства (ОКС), включенная в ЕГРН
- граница ЗОУИТ, включенная в ЕГРН
- 73:21:060101 - номер кадастрового квартала
- 73:21:060101:1305 - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН
- :849:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- :1324/чзу1 - условный номер образуемой части земельного участка
- проектируемая автомобильная дорога (проезжая часть, разделительная полоса, откосы, лотки, трубы, наружное освещение, электроснабжение, тротуары и т.п.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Проверил		Царев Д.Г.			07.24
Разработал		Царев Д.Г.			07.24

Проект планировки и межевания территории

«Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область»

Проект межевания территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Чертеж межевания территории. М1:500

ИП Царев Д.Г.

Каталог

координат характерных точек (углов поворота) границ образуемых земельных участков для планируемого размещения линейного объекта «Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область».

Система координат МСК-73.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
:849:ЗУ1		
н1	517081.09	2282507.19
н2	517102.68	2282520.62
н3	517074.59	2282565.18
н4	517011.43	2282667.21
н5	516990.25	2282653.93
н6	517028.76	2282591.72
н7	517067.28	2282529.5
н8	517069.07	2282526.6
н1	517081.09	2282507.19
:1324:ЗУ1		
н4	517011.43	2282667.21
н9	516987.38	2282722.8
н10	516954.09	2282702.59
н5	516990.25	2282653.93
н4	517011.43	2282667.21
:1338:ЗУ1		
н9	516987.38	2282722.8
н11	516983.95	2282730.72
н12	516982.81	2282732.59
н13	516947.64	2282711.12
н10	516954.09	2282702.59
н9	516987.38	2282722.8

Каталог

координат характерных точек (углов поворота) границ образуемых земельных участков для временного отвода земель на период строительства линейного объекта «Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область», в соответствии с п.31 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1300.

Система координат МСК-73.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
:1324/чзу1		
н14	516987.98	2282721.42
н15	517015.29	2282738.05
н16	517015.76	2282740.04
н9	516987.38	2282722.8
н14	516987.98	2282721.42
:1338/чзу1		
н16	517015.76	2282740.04
н17	517020.45	2282759.4
н18	517013.06	2282761.18
н19	517008.64	2282742.91
н20	516984.93	2282728.46
н9	516987.38	2282722.8
н16	517015.76	2282740.04
:1324/чзу2		
н21	516982.02	2282665
н22	516963.43	2282690.01
н23	516909.96	2282656.31
н24	516926.51	2282630.02
н21	516982.02	2282665

***Примечание:** Погрешность измерений при определении координат поворотных точек и длин линий границ земельных участков составляет 0.1 м.

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

6.1. Перечень образуемых земельных участков

Настоящая документация по межеванию территории разработана в составе проекта планировки территории линейного объекта местного значения «Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область» (далее - объект).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления, изменения или отмены красных линий в связи с образованием земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Основными целями проекта межевания территории земельного участка являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса РФ, в составе проекта планировки территории линейного объекта, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (выписки ЕГРН, КПТ), в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, земельных участков общего пользования, занятых проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности.

Проектируемая автомобильная дорога расположена в МО «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

Проектируемая автомобильная дорога расположена в кадастровом квартале 73:21:060101, на землях категории - землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в границах особой экономической зоны «Портовая особая экономическая зона на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области».

Размещение линейного объекта предусматривается в границах земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области с кадастровыми номерами 73:21:060101:1338, 73:21:000000:1324, 73:21:060101:849, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектируемый линейный объект, представляет собой сооружение - автомобильную дорогу местного значения. В соответствии с п.1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Проектируемая автомобильная дорога, в соответствии с её функциональным назначением, предназначена для пропуска транспорта.

Начало участка производства работ соответствует началу автомобильной дороги ПК 0+00 от примыкания к Проезду Первых Резидентов на территории Портовой особой экономической зоны.

Конец участка производства работ соответствует ПК 2+221 24+62 концу трассы проектируемой автомобильной дороги, на котором предусмотрено устройство разворотной площадки.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения интересов граждан и их объединений, муниципальных образований и на основании документов территориального планирования.

Проектом предусмотрено образование земельных участков для размещения линейного объекта местного значения в границах зоны планируемого размещения объекта, утвержденных в составе проекта планировки территории.

В соответствии с разработанным проектом межевания территории земельного участка необходимо образовать земельные участки путем раздела земельных участков, находящихся в государственной собственности, с сохранением исходных земельных участков в измененных границах в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 11.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков, требуемых для размещения Объекта, подлежащих резервированию для государственных нужд, в том числе подлежащих изъятию для государственных нужд, в целях реализации объекта, а также возможные способы их образования представлены в Приложении 1 Том 3. Номера характерных точек образуемых земельных участков для размещения объекта представлены в графической части проекта межевания - на чертеже межевания территории «Чертеж межевания территории» Масштаб 1:500, лист 2 «Каталог коор-

динат характерных точек (углов поворота) границ образуемых земельных участков для планируемого размещения линейного объекта.

Установление границ земельных участков на местности выполнено в комплексе землеустроительных работ с учетом установленных красных линий, объектов культурного наследия, в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Координирование проектируемого объекта землепользования выполнено в местной системе координат МСК-73 в Балтийской системе высот.

На образуемых земельных участках отсутствуют:

- красные линии, границы публичных сервитутов;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия (согласно акта государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке, расположенном для размещения объекта.

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования.

Земельные участки, образуемые с целью реконструкции проектируемого объекта и расположенные в границах зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения, будут отнесены к территориям общего пользования.

6.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков для размещения объекта представлен в графической части проекта межевания - на чертеже межевания территории «Чертеж межевания территории» Масштаб 1:500, лист 2 «Каталог координат характерных точек (углов поворота) границ образуемых земельных участков для планируемого размещения линейного объекта».

Для последующего внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах земельных участков, образуемых для размещения объекта, в представленном проекте межевания территории координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в метрах с округлением до 0,01 метра, значения площадей образуемых земельных участков представлены в

квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, в соответствии с пунктом 36 раздела 3 Приложение №2 к приказу Росреестра от 14 декабря 2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

6.3. 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.

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта местного значения «Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область» осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию в связи со строительством объекта.

В соответствии с пунктом 2.1 Постановления Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017 года, подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов. Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, совпадают (по внешним границам) с границей зоны размещения проектируемого объекта местного значения и границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта представлен в графической части проекта планировки территории линейного объекта – «Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов». Масштаб 1:500, лист 2 «Перечень координат характерных точек (углов поворота) границы зоны планируемого размещения линейного объекта».

6.4. 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.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории объекта: «Размещение автомобильных дорог» (код вида разрешенного использования 7.2.1) - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, требуемых для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область», подлежащих резервированию для государственных нужд, в том числе подлежащих изъятию для государственных нужд, в целях реализации объекта:

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка/ способ образования	Кадастровый номер (кадастровый квартал) земельного участка, расположенного в зоне планируемого размещения объекта	Адрес (местоположение) земельного участка, расположенного в зоне планируемого размещения объекта	Вид права на земельный участок	Категория земель исходного земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН	Запра-шиваемая категория земель образу-емого земельного участка	Площадь исходного земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка/части для планируемого размещения объекта строительства (образование/ изъятие земель), кв. м.	Разрешенное использова-ние земельного участка, согласно сведениям ЕГРН	Запрашивае-мый вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	:1338:ЗУ1 /образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	73:21:060101:1338	Российская Федерация, Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	Земли промышлен-ности*	202 776	430	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Размещение автомобильных дорог
2	:1324:ЗУ1/ образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	73:21:000000:1324	Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	Земли промышлен-ности*	28 425	1 924	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Размещение автомобильных дорог
3	:849:ЗУ1/ образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	73:21:060101:849	Российская Федерация, Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	Земли промышлен-ности*	15 323	4 327	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Размещение автомобильных дорог

* Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

ПЕРЕЧЕНЬ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, требуемых для размещения линейного объекта « Автомобильная дорога 0,221 км, примыкающая к проезду Первых резидентов на территории Портовой особой экономической зоны, МО «Чердаклинский район, Ульяновская область», для временного отвода земель на период строительства, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.12.2014 №1300:

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка/ способ образования	Кадастровый номер (кадастровый квартал) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права на земельный участок	Категория земель, согласно сведениям из ЕГРН	Площадь исходного земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка/части для временного отвода земель на период строительства кв. м.	Разрешенное использова-ние земельного участка, согласно сведениям ЕГРН	Цель использования земельного участка/ части земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	**:1324/чзу1**	73:21:000000:1324	Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	28 425	48	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Для размещения инженерных коммуникаций, размещение (переустройство), которых возможно без предоставления разрешения на строительство
2	**:1338/чзу1**	73:21:060101:1338	Российская Федерация, Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	202 776	334	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Для размещения инженерных коммуникаций, размещение (переустройство), которых возможно без предоставления разрешения на строительство
3	**:1324/чзу2**	73:21:000000:1324	Ульяновская область, Чердаклинский район	Собственность Ульяновская область	Земли промышлен-ности*	28 425	2001	Для размещения и эксплуатации объектов портовой (аэропортовой) особой экономической зоны»	Для размещения строительной площадки и площадки для складирования материалов на период строительства

* Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.