

АО «Институт «Татдорпроект»

Заказчик – ГКУ «Главтатдортранс»

**Реконструкция автомобильной дороги «Казань – Йошкар-Ола»
- Волжск в Зеленодольском муниципальном районе
Республики Татарстан.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4. Материалы по обоснованию

6122- ПМТ.2



2021

ТАТДОРПРОЕКТ

ИНСТИТУТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



АО «Институт «Татдорпроект»

Заказчик – ГКУ «Главтатдортранс»

Реконструкция автомобильной дороги «Казань – Йошкар-Ола» - Волжск в Зеленодольском муниципальном районе Республики Татарстан

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4.Материалы по обоснованию

6122- ПМТ.2

Изм. № подл	Подпись и дата	Взамени инв. №

Генеральный директор

Заместитель

Генерального директора

Главный инженер проекта



Е.С. Пановская

Е.А. Фомина

А.И. Галиев

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории. Утверждаемая часть		
6122-ПМТ.1	Текстовая часть	
	Чертеж межевания территории	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
6122-ПМТ.2	Пояснительная записка	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

Лист	Инв. № подл.	Подп. И дата									
Инв. № подл.	Разраб.						6122-ПМТ	Стадия	Лист	Листов	
	Проверил							ПМТ	1	1	
	ГИП	Галиев А.И.						Состав проекта межевания территории	АО «Институт «Татдорпроект»		
	Н.контр.										

Обозн.	Наименование	Стр.
1	2	3
	Книга 3. Пояснительная записка	
	Состав документации по планировке территории	2
2	Содержание	3
3	Пояснительная записка	4
4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	6

Согласовано:

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						6122-ПМТ.2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Гайнутдинова		Талия		Содержание	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	
							АО «Институт "Татдорпроект»		
ГИП		Галиев А.И							

Комплект

Формат А4

1. 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

Размещение линейного объекта капитального строительства «Реконструкция автомобильной дороги «Казань – Йошкар-Ола» - Волжск в Зеленодольском муниципальном районе» осуществляется в соответствии с схемой территориального планирования Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Кабинетом Министров Республики Татарстан) ранее принято решение (распоряжение) от 09.03.2022 № 465-р о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Реконструкция автомобильной дороги «Казань – Йошкар-Ола» - Волжск в Зеленодольском муниципальном районе» (далее – Объект).

Объект «Реконструкция автомобильной дороги «Казань – Йошкар-Ола» - Волжск в Зеленодольском муниципальном районе» расположен в границах:

- города Зеленодольск Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

Документация по планировке территории Объект разработана в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории.

Проектом планировки территории определены границы изменяемых зон планируемого размещения линейного Объекта, границ зон лесных насаждений, а также границы публичного сервитута под защитные ограждения.

Проектом межевания территории определены границы образуемых земельных участков, изменяемых участков и устанавливаемых сервитутов.

При определении местоположения границ образуемых земельных участков соблюдены следующие требования:

1. Размер оставшейся части земельного участка, полученного в результате раздела исходного участка с целью образования земельного участка под размещение линейного Объекта и линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не должен быть меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительными регламентами муниципального образования, в границах которого расположен образуемый земельный участок.

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

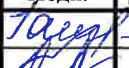



3. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4. Не допускается раздел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

5. 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 Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

При невозможности проведения кадастровых работ по разделу земельного участка в

Лист	
Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						6122-ПМТ.2-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.		Гайнутдинова						
Проверил		Атамуратова						
ГИП		Галиев						
Н.контр.		Атамуратова						
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	2
						АО «Институт «Татдорпроект»		

случаях, когда размер образуемого земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом или законами о регулировании земельных отношений, или образование земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, или сохраняемые в отношении земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) обременения (ограничения) не позволяют использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, исходный земельный участок подлежит полному изъятию для государственных нужд. Раздел земельного участка провести после его изъятия для государственных нужд, в целях передачи земельного участка (оставшейся части после раздела исходного земельного участка) иным правообладателям (администрации соответствующего муниципального образования или территориальному управлению Росимущества).

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительного регламента не распространяются.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - при образовании земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка определяется установленными проектом планировки территории границами зон планируемого размещения линейного Объекта.

Границы зоны планируемого размещения Объекта (границы проектной полосы отвода автомобильной дороги) определены в соответствии с требованиями «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717, п. 5.23 СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85* и статьи 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», с учетом обеспечения видимости.

Взам. инв. №

Подп. и дата

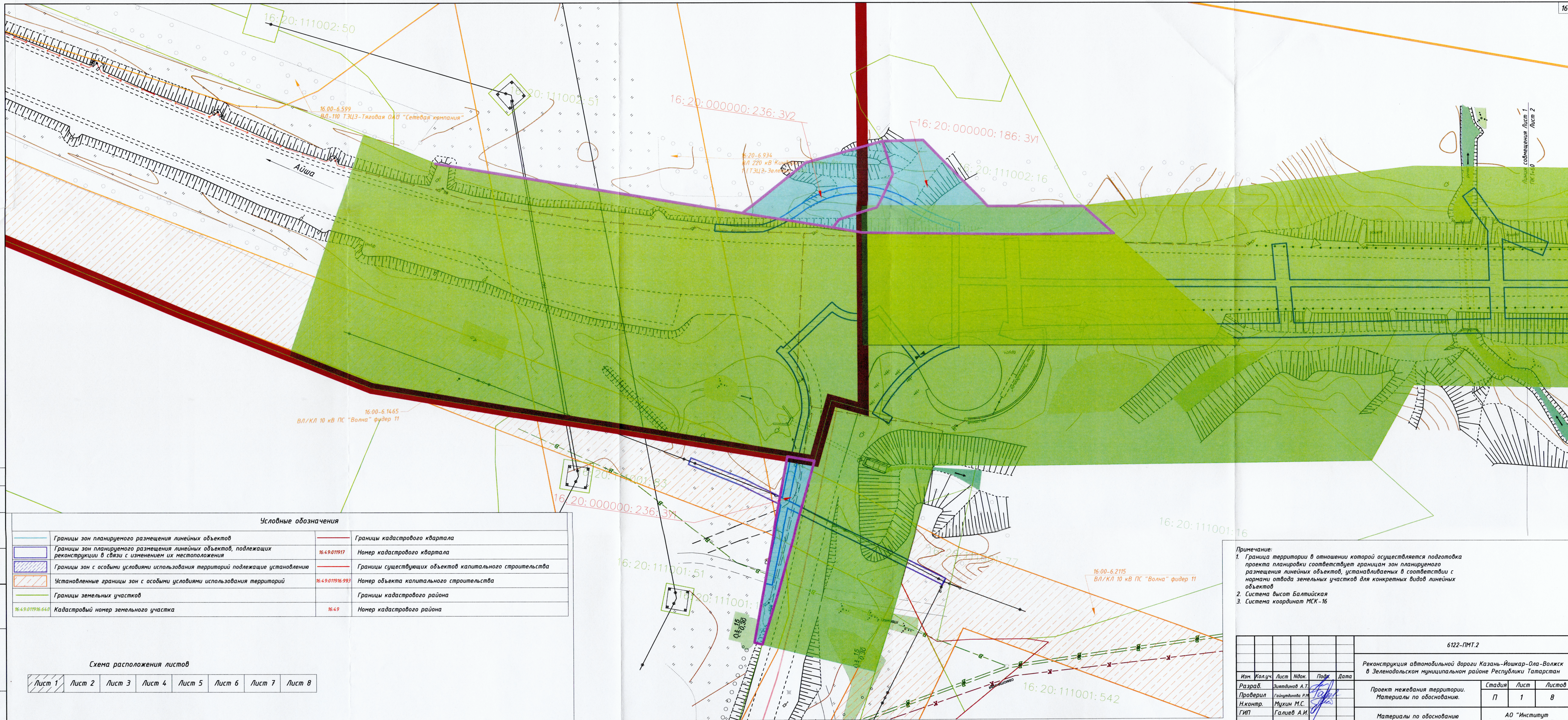
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

6122-ПМТ.2-ПЗ

Лист

2



Условные обозначения			
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16:49:011917	Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий	16:49:011916:993	Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
16:49:011916:640	Кадастровый номер земельного участка	16:49	Номер кадастрового района

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Примечание:

1. Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зан планировочного размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК -16

[illegible]

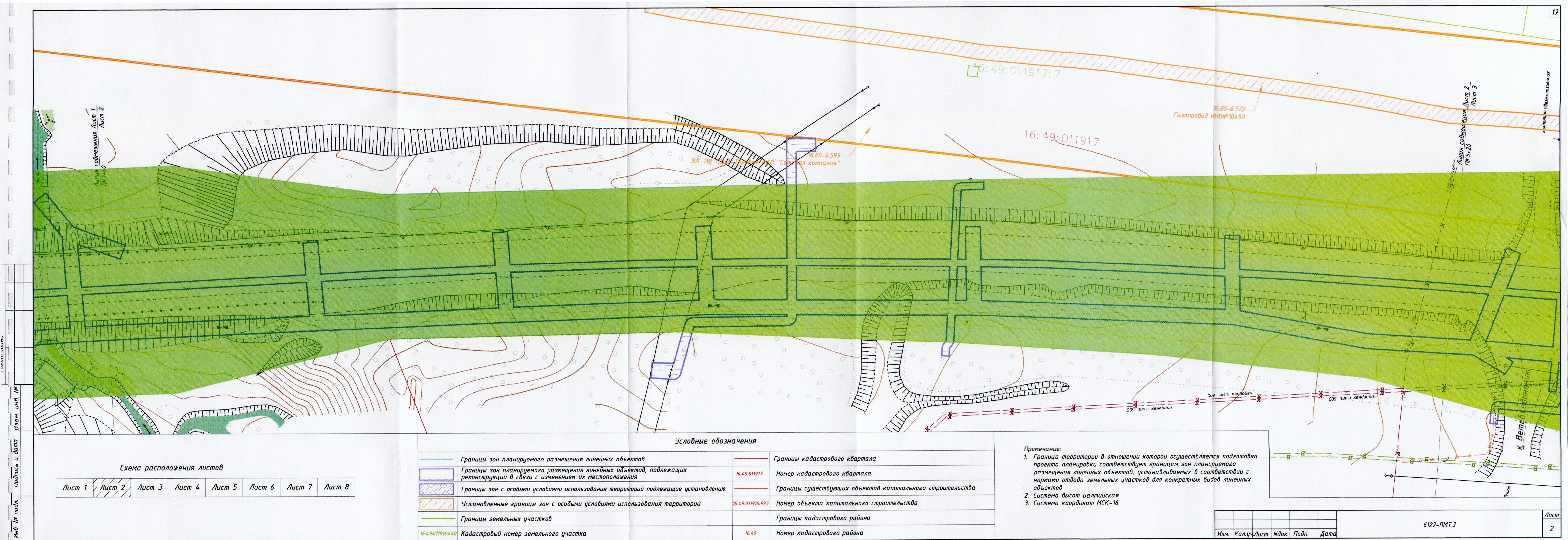


Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16:49:011917	Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий	16:49:011916:993	Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
16:49:011916:640	Кадастровый номер земельного участка	16:49	Номер кадастрового района

Примечание:
1. Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-16

Изм.	Кол.уч/лист	Ндок.	Подп.	Дата	6122-ПМТ.2	Лист 2
------	-------------	-------	-------	------	------------	-----------

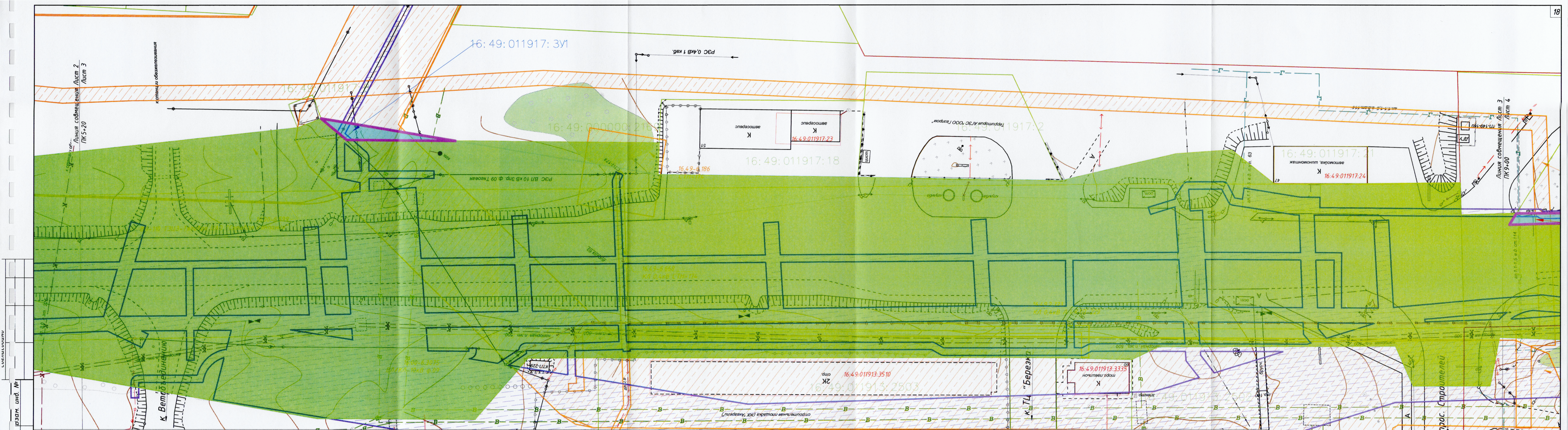


Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16:49:011917	Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий	16:49:011916:993	Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
16:49:011916:640	Кадастровый номер земельного участка	16:49	Номер кадастрового района

Примечание:

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
- Система высот Балтийская
- Система координат МСК-16

Изм.	Кол.уч/лист	Ндок.	Подп.	Дата
------	-------------	-------	-------	------

6122-ПМТ.2

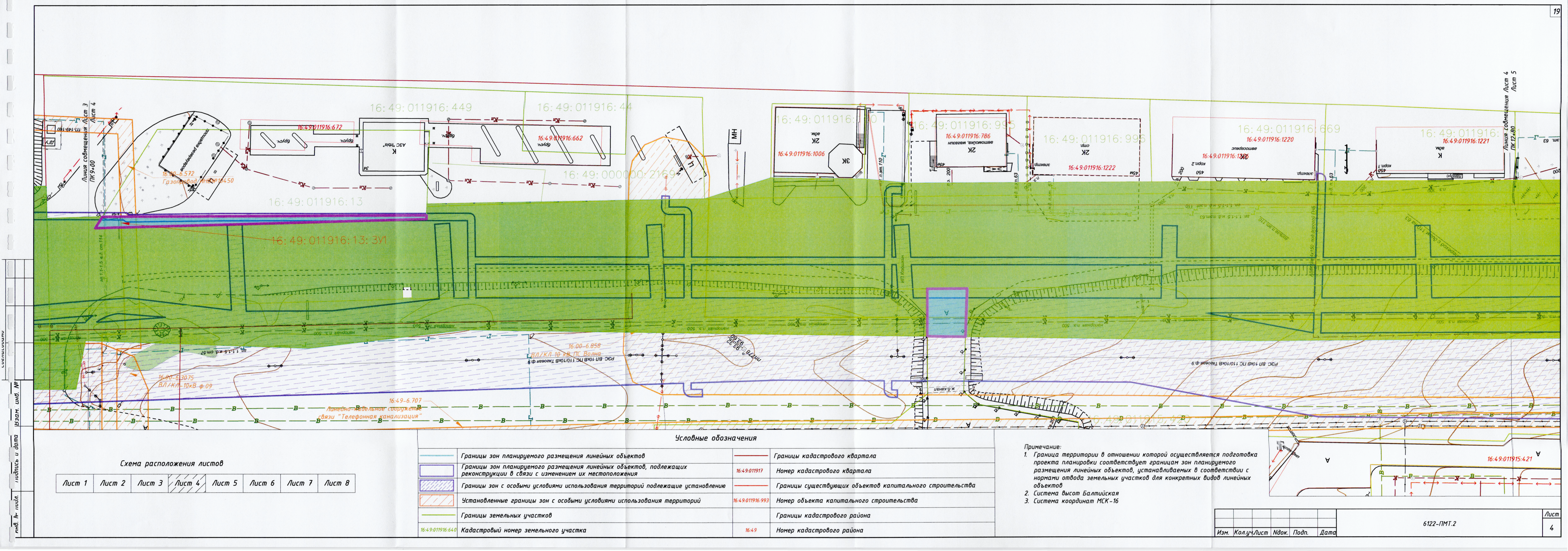


Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения		Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий		Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
	Кадастровый номер земельного участка		Номер кадастрового района

Примечание:
1. Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-16

Изм.	Кол.уч/лист	Ндоп.	Подп.	Дата
------	-------------	-------	-------	------

6122-ПМТ.2

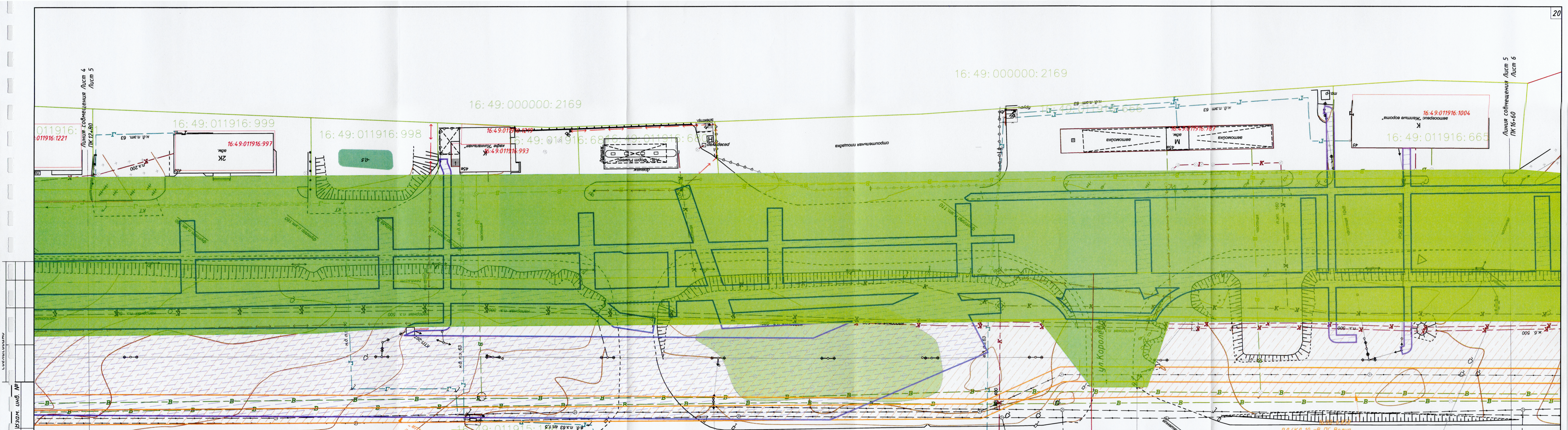


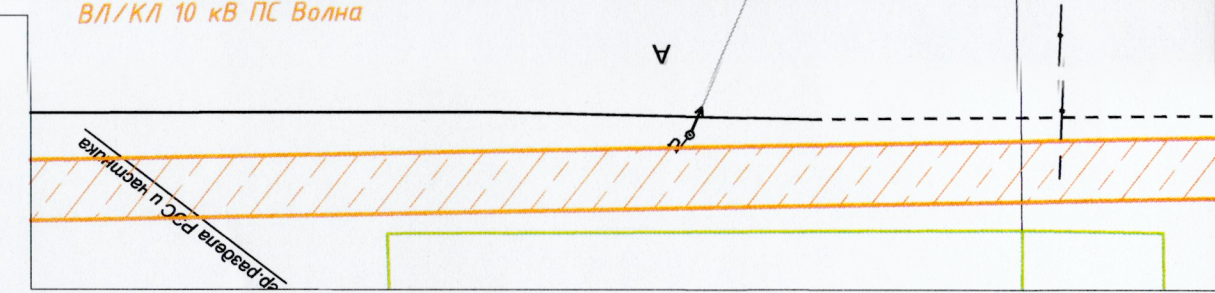
Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения		Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий		Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
	Кадастровый номер земельного участка		Номер кадастрового района

Примечание:
1. Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-16



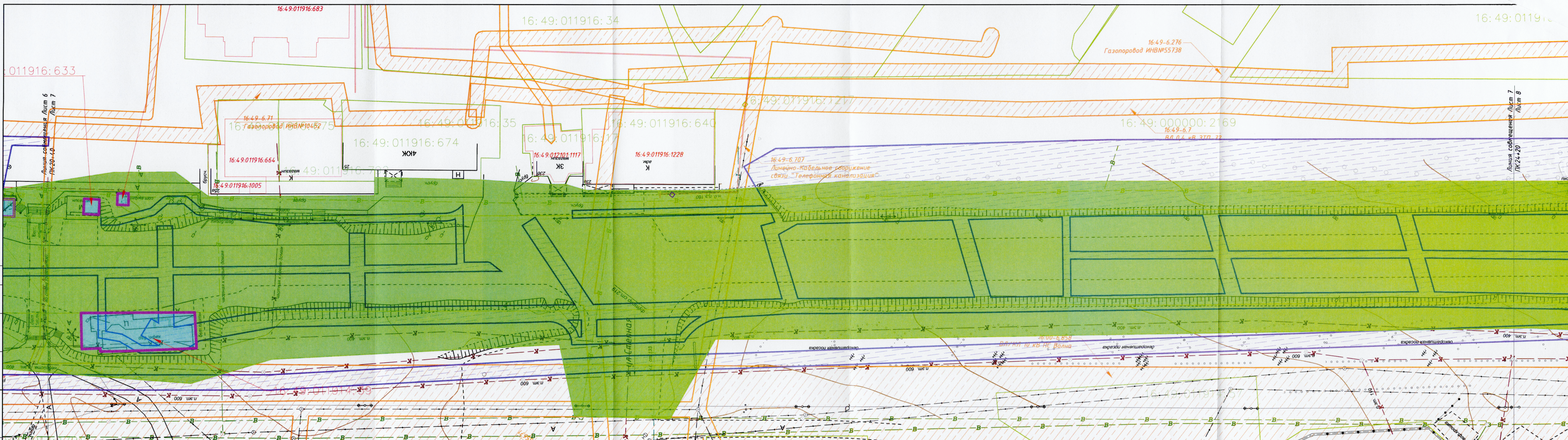


Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения		Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий		Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
	Кадастровый номер земельного участка		Номер кадастрового района

Примечание:
1. Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-16

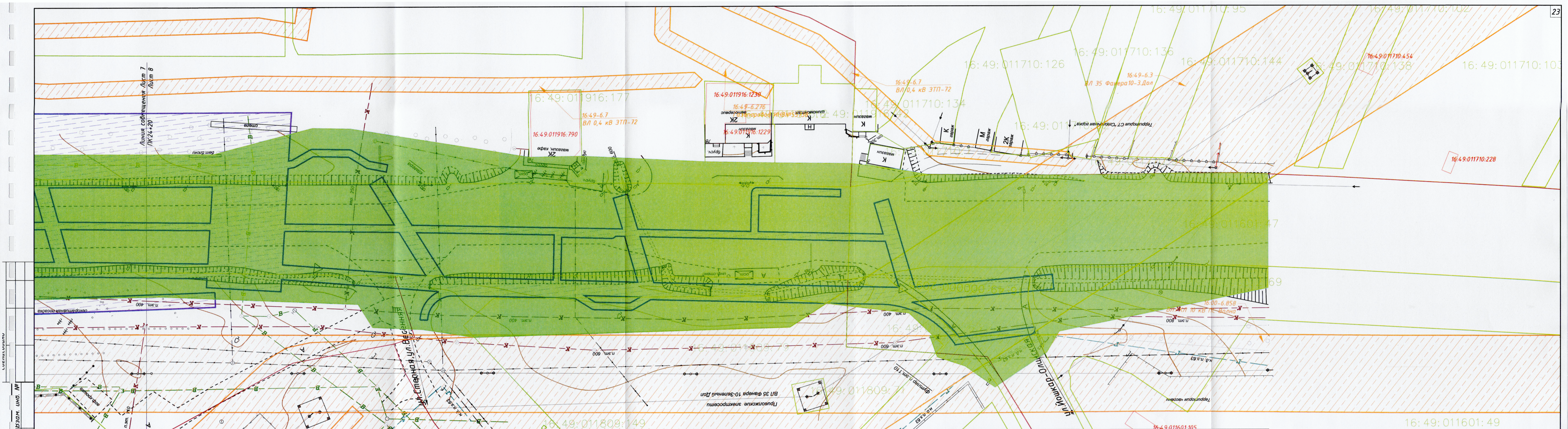


Схема расположения листов

Лист 1	Лист 2	Лист 3	Лист 4	Лист 5	Лист 6	Лист 7	Лист 8
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Условные обозначения

	Границы зон планируемого размещения линейных объектов		Границы кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16:49:011917	Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению		Границы существующих объектов капитального строительства
	Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий	16:49:011916:993	Номер объекта капитального строительства
	Границы земельных участков		Границы кадастрового района
16:49:011916:640	Кадастровый номер земельного участка	16:49	Номер кадастрового района

Примечание:

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов
- Система высот Балтийская
- Система координат МСК-16

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------