

**Общество с ограниченной ответственностью
«Техническая инвентаризация»**

Проект планировки и проект межевания территории
для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-
Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в
Еравнинском районе Республики Бурятия

Проект межевания территории

Улан-Удэ
2023г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Техническая инвентаризация»**

Проект планировки и проект межевания территории
для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-
Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в
Еравнинском районе Республики Бурятия

Проект межевания территории

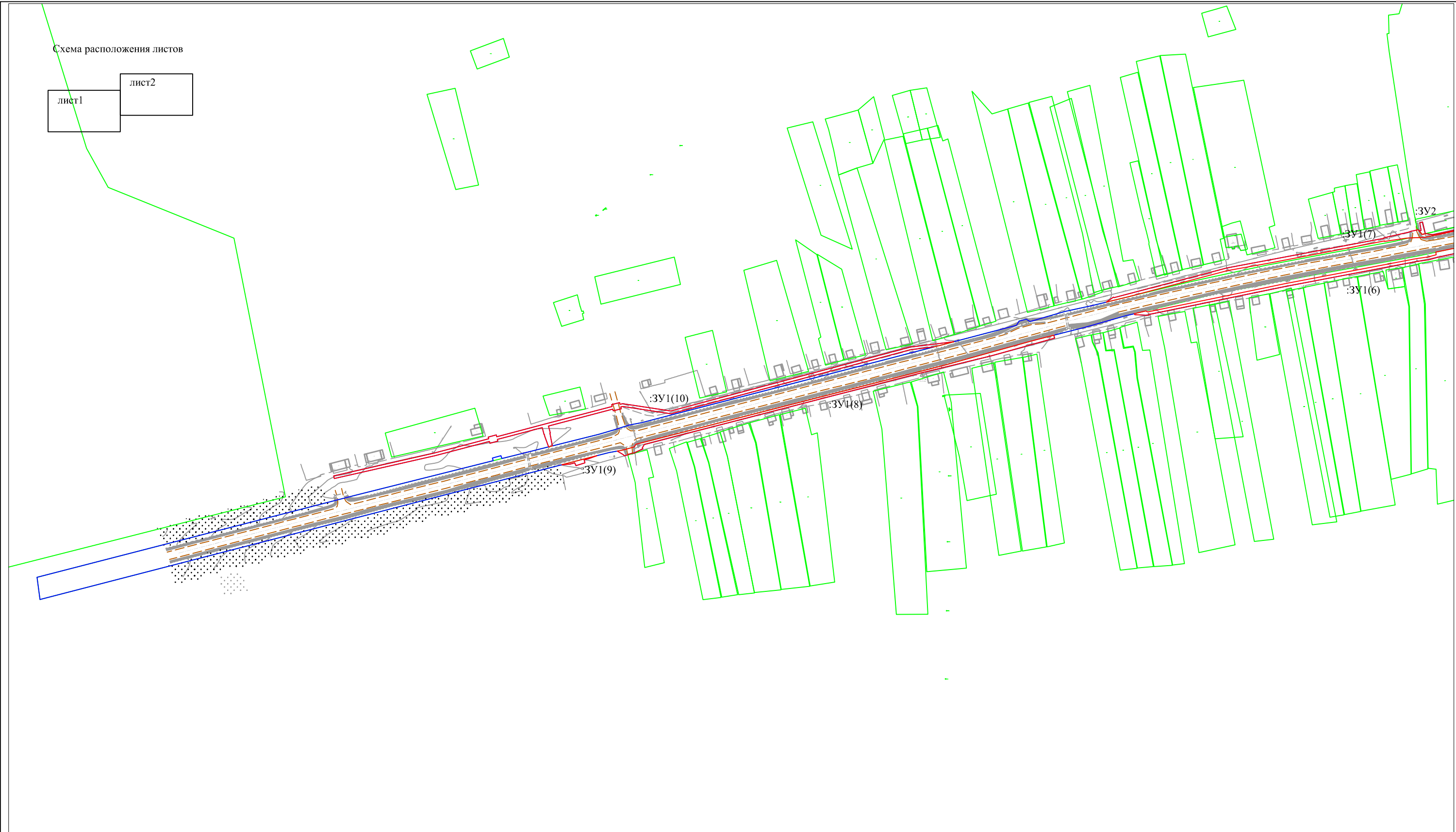
Генеральный директор:

Мисюль Д.С.

**Улан-Удэ
2023г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование раздела	масштаб
1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	-
1.1	Чертеж межевания территории	4000
2	Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка	-
3	Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	-
3.1	Чертеж границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	4000
3.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	4000
4	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	-



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы образуемых земельных участков

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Раздел 1. "Проект межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Тогмидон В.В.					ПП	1	2
	Пров.	Раднаев А.Б.							
						Чертеж межевания территории М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
	Ген.дир.	Мисюль Д.С.							



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы образуемых земельных участков

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Тогмидон В.В.				Проект межевания территории Раздел 1. "Проект межевания территории . Графическая часть "	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Раднаев А.Б.					ПП	2	2
						Чертеж межевания территории М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
Ген.дир.		Мисюль Д.С.							

Раздел 2. Пояснительная записка

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков:

Условный номер	Номера характерных точек	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь, кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) к землям общего пользования	Категория земель
:ЗУ1	1-182-1	-	9483	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	земельный участок относится к землям общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	1-6-1	03:05:060108:160	50	раздел		Земли населенных пунктов

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
1	606325.58	5187350
2	606321.53	5187346.68
3	606319.36	5187342.93
4	606316.17	5187344.73
5	606310	5187334.63
6	606313.14	5187331.97
7	606311.11	5187328.41
8	606308.84	5187320.16
9	606312.57	5187326.45
1	606325.58	5187350
:ЗУ1(2)		
10	606273.94	5187278.24
11	606279.99	5187292.93
12	606300.1	5187351.61
13	606310.89	5187390.64
14	606308.04	5187391.56
15	606297.25	5187352.56
16	606277.07	5187294.05
17	606261.22	5187255.2
18	606256.85	5187247.62
19	606247.02	5187226.5
20	606225.23	5187165.96
21	606222.98	5187149
:ЗУ1(3)		
22	606206.88	5187093
23	606207.22	5187083.12
24	606208.24	5187086.88
25	606221.77	5187132.28
26	606225.93	5187148.44
27	606228.17	5187165.27
28	606249.82	5187225.42
29	606259.51	5187246.23
30	606264	5187254.04
31	606272.34	5187274.35
32	606280.12	5187269.81
33	606283.29	5187276.48
10	606273.94	5187278.24
34	606280.21	5187222.87
35	606280.55	5187220.56
36	606231.23	5187094.33
37	606227.43	5187082.43
38	606227.16	5187081.42
39	606233.06	5187090.76
40	606283.46	5187219.77
41	606287.41	5187233.33
42	606289.91	5187238.04
43	606292.54	5187236.7
44	606296.56	5187244.44
45	606294.05	5187246
46	606296.81	5187251.35

47	606297.72	5187254.44
48	606299.68	5187260.76
49	606281.75	5187226.49
34	606280.21	5187222.87
:3Y1(4)		
50	606168.35	5186950.18
51	606170.7	5186957.35
52	606166.5	5186957
53	606165.31	5186952.46
54	606168.35	5186950.18
50	606168.35	5186950.18
:3Y1(5)		
55	606195.45	5186939.06
56	606201.89	5186937.72
57	606206.76	5186961.57
58	606200.05	5186963.49
59	606199.93	5186962.88
60	606195.45	5186939.06
55	606195.45	5186939.06
:3Y1(6)		
61	606079.15	5186603.53
62	606041.93	5186457.96
63	606042.43	5186457.79
64	606027.75	5186390.39
65	606025.22	5186381.17
66	606023.18	5186367.19
67	605996.28	5186225.8
68	605965.4	5186075.53
69	605964.55	5186075.11
70	605965.26	5186060.62
71	605966.26	5186059.76
72	605969.29	5186072.4
73	605968.25	5186074.5
74	605984.99	5186156.67
75	605999.22	5186225.21
76	606026.14	5186366.69
77	606028.16	5186380.53
78	606030.54	5186389.22
79	606033.4	5186388.71
80	606043.29	5186436.31
81	606048.3	5186457.05
82	606057.38	5186493.2
83	606084.88	5186621.9
61	606079.15	5186603.53
:3Y1(7)		
84	606048.61	5186356.71

85	606045.11	5186332.92
86	606045.59	5186332.8
87	606021.52	5186207.81
88	606013.22	5186161.57
89	605984.34	5186051.81
90	605978.95	5186029.6
91	605984.38	5186037.31
92	605983.79	5186037.92
93	606016.15	5186160.92
94	606048.54	5186332.23
95	606049.03	5186332.16
96	606055.17	5186358.88
97	606056.22	5186361.52
98	606057.76	5186369.66
99	606052.73	5186373.78
100	606053.64	5186377.89
101	606052.47	5186385.37
102	606055.07	5186399.29
103	606063.55	5186435.65
104	606077.58	5186432.96
105	606083.04	5186458.55
106	606072.62	5186461.63
107	606076.94	5186482.59
108	606076.47	5186482.71
109	606094.43	5186555.41
110	606075.21	5186488.45
111	606062.16	5186433.21
112	606053.03	5186394.17
113	606049.58	5186376.39
114	606048.86	5186358.97
115	606048.61	5186356.71
84	606048.61	5186356.71
:3Y1(8)		
116	605939.63	5185973.21
117	605920.46	5185904.68
118	605901.48	5185826.94
119	605823.72	5185525.87
120	605819.87	5185523.68
121	605819.13	5185524.28
122	605814.41	5185514.57
123	605814.49	5185514
124	605812.95	5185508.26
125	605812.47	5185508.39
126	605811.25	5185503.9
127	605812.51	5185503.08
128	605816.54	5185496.39

129	605817.44	5185501.42
130	605820.97	5185514.69
131	605823.97	5185516.91
132	605910.47	5185854.47
133	605936.76	5185948.58
134	605942.8	5185972.33
116	605939.63	5185973.21
:ЗУ1(9)		
135	605811.49	5185473.99
136	605808.28	5185465.28
137	605806.83	5185460.25
138	605803.76	5185461.18
139	605800.58	5185451.31
140	605803.71	5185449.89
141	605802.31	5185445
142	605801.72	5185436.15
135	605811.49	5185473.99
:ЗУ1(10)		
143	605932.28	5185850.05
144	605930.13	5185841.75
145	605926.96	5185815.77
146	605857.17	5185554.87
147	605865.18	5185502.48
148	605864.57	5185500.16
149	605862.62	5185500.67
150	605860.35	5185491.96
151	605862.29	5185491.46
152	605843.89	5185421.33
153	605836.14	5185423.35
154	605836.01	5185422.85

155	605834.51	5185423.27
156	605822.17	5185425.54
157	605821.14	5185421.43
158	605832.71	5185417.33
159	605834.46	5185416.91
160	605834.37	5185416.58
161	605842.11	5185414.56
162	605829.3	5185365.71
163	605827.35	5185366.22
164	605825.08	5185357.51
165	605827.01	5185357.01
166	605811.41	5185297.51
167	605786.51	5185187.79
168	605789.43	5185187.13
169	605814.32	5185296.8
170	605829.92	5185356.24
171	605831.85	5185355.74
172	605834.12	5185364.45
173	605832.2	5185364.95
174	605846.15	5185418.12
175	605865.19	5185490.7
176	605867.12	5185490.19
177	605869.39	5185498.9
178	605867.47	5185499.4
179	605868.24	5185502.32
180	605860.23	5185554.7
181	605929.92	5185815.19
182	605935.75	5185863.24
143	605932.28	5185850.05

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606056.63	5186370.59
2	606057.07	5186372.75
3	606065.69	5186371.28
4	606066.31	5186374.21
5	606053.52	5186377.35
6	606052.73	5186373.78
1	606056.63	5186370.59

Перечень координат границ территории, применительно к которой осуществляется
подготовка проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605678.91	5184863.83
2	605768.03	5185209.31
3	605806.02	5185361.07
4	605808.93	5185360.29
5	605811.4	5185369.49
6	605808.42	5185370.62
7	605815.42	5185398.6
8	605821.14	5185421.43
9	605832.71	5185417.33
10	605834.46	5185416.91
11	605834.37	5185416.58
12	605842.11	5185414.56
13	605829.3	5185365.71
14	605827.35	5185366.22
15	605825.08	5185357.51
16	605827.01	5185357.01
17	605811.41	5185297.51
18	605786.51	5185187.79
19	605789.43	5185187.13
20	605814.32	5185296.8
21	605829.92	5185356.24
22	605831.85	5185355.74
23	605834.12	5185364.45
24	605832.2	5185364.95
25	605846.15	5185418.12
26	605865.19	5185490.7
27	605867.12	5185490.19
28	605869.39	5185498.9
29	605867.47	5185499.4
30	605868.24	5185502.32
31	605860.23	5185554.7
32	605929.92	5185815.19
33	605935.75	5185863.24
34	605953.74	5185931.62
35	605958.23	5185934.45
36	605960.38	5185942.12
37	605957.74	5185946.42
38	605968.78	5185984.52
39	605975.23	5186014.3
40	605978.95	5186029.6
41	605984.38	5186037.31
42	605983.79	5186037.92
43	606016.15	5186160.92
44	606048.54	5186332.23
45	606049.03	5186332.16
46	606055.17	5186358.88
47	606056.22	5186361.52
48	606057.76	5186369.66
49	606056.63	5186370.59
50	606057.07	5186372.75
51	606065.69	5186371.28
52	606066.31	5186374.21
53	606053.52	5186377.35
54	606053.64	5186377.89
55	606052.47	5186385.37
56	606055.07	5186399.29
57	606063.55	5186435.65
58	606077.58	5186432.96
59	606083.04	5186458.55
60	606072.62	5186461.63
61	606076.94	5186482.59
62	606076.47	5186482.71
63	606094.43	5186555.41
64	606115.35	5186628.32
65	606137.78	5186720.35
66	606155.76	5186794.18
67	606183.4	5186882.37
68	606190.21	5186914.42
69	606195.45	5186939.06
70	606201.89	5186937.72
71	606206.75	5186961.57
72	606200.05	5186963.49
73	606210.99	5187020.11
74	606227.16	5187081.42
75	606233.06	5187090.76
76	606283.46	5187219.77
77	606287.41	5187233.33
78	606289.91	5187238.04
79	606292.54	5187236.7
80	606296.56	5187244.44

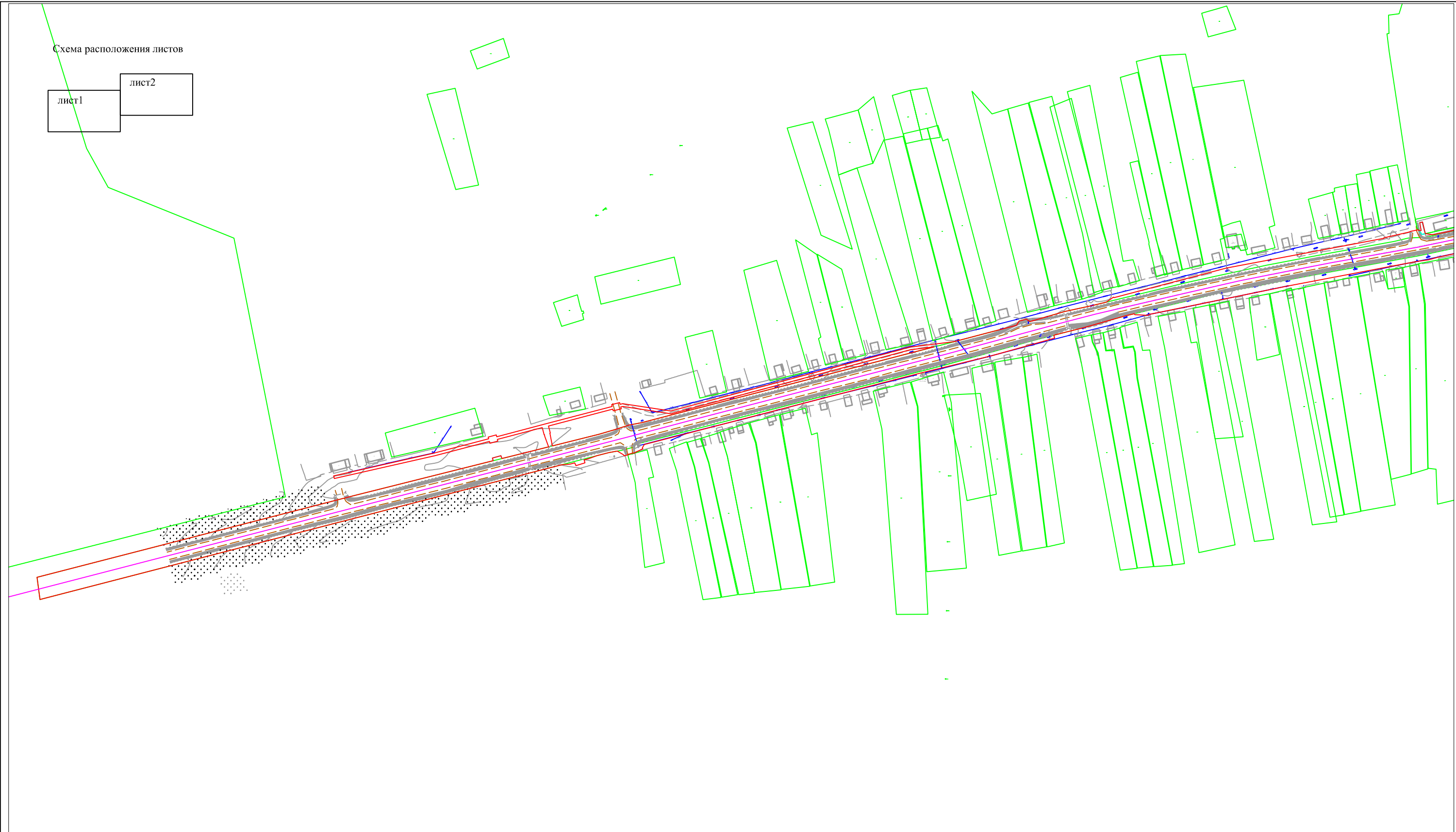
81	606294.05	5187246
82	606296.81	5187251.35
83	606299.68	5187260.76
84	606303.47	5187268
85	606330.91	5187314.14
86	606533.2	5187669.78
87	606545.68	5187694.25
88	606544.74	5187671.04
89	606543.77	5187642.76
90	606558.61	5187643.41
91	606559.27	5187671.68
92	606560.14	5187696.87
93	606558.64	5187714.48
94	606576.5	5187747.41
95	606592.78	5187776.64
96	606586.63	5187785.31
97	606566.27	5187784.26
98	606557.59	5187767.88
99	606548.37	5187746.53
100	606508.65	5187681.54
101	606325.58	5187350
102	606321.53	5187346.68
103	606319.36	5187342.93
104	606316.17	5187344.73
105	606310	5187334.63
106	606313.14	5187331.97
107	606311.11	5187328.41
108	606308.84	5187320.16
109	606284.87	5187279.8
110	606283.29	5187276.48
111	606273.94	5187278.24
112	606279.99	5187292.93
113	606300.1	5187351.61
114	606310.89	5187390.64
115	606308.04	5187391.56
116	606297.25	5187352.56
117	606277.07	5187294.05
118	606261.22	5187255.2
119	606256.85	5187247.62
120	606247.02	5187226.5
121	606225.23	5187165.96
122	606222.98	5187149
123	606206.88	5187093
124	606207.22	5187083.12
125	606190.87	5187022.61
126	606182.27	5186992.66

127	606170.7	5186957.35
128	606166.5	5186957
129	606165.31	5186952.46
130	606168.35	5186950.18
131	606156.87	5186915.13
132	606152.13	5186890.5
133	606130.49	5186800.05
134	606111.51	5186726.78
135	606087.88	5186635.95
136	606084.88	5186621.9
137	606079.15	5186603.53
138	606041.93	5186457.96
139	606042.43	5186457.79
140	606027.75	5186390.39
141	606025.22	5186381.17
142	606023.18	5186367.19
143	605996.28	5186225.8
144	605965.4	5186075.53
145	605964.55	5186075.11
146	605965.26	5186060.62
147	605966.26	5186059.76
148	605963.7	5186049.11
149	605951.16	5186005.2
150	605947.03	5185988.97
151	605942.8	5185972.33
152	605939.63	5185973.21
153	605920.46	5185904.68
154	605901.48	5185826.94
155	605823.72	5185525.87
156	605819.87	5185523.68
157	605819.13	5185524.28
158	605814.41	5185514.57
159	605814.49	5185514
160	605812.95	5185508.26
161	605812.47	5185508.39
162	605811.25	5185503.9
163	605812.51	5185503.08
164	605816.54	5185496.39
165	605814.91	5185487.23
166	605811.49	5185473.99
167	605808.28	5185465.28
168	605806.83	5185460.25
169	605803.76	5185461.18
170	605800.58	5185451.31
171	605803.71	5185449.89
172	605802.31	5185445

173	605801.72	5185436.15
174	605793.01	5185402.45
175	605654.7	5184866.94
1	605678.91	5184863.83
1	605843.89	5185421.33
2	605862.29	5185491.46
3	605860.35	5185491.96
4	605862.62	5185500.67
5	605864.57	5185500.16
6	605865.18	5185502.48
7	605857.17	5185554.87

8	605926.96	5185815.77
9	605930.13	5185841.75
10	605847.58	5185523.19
11	605844.89	5185509.09
12	605839.6	5185492.7
13	605834.9	5185476.38
14	605822.17	5185425.54
15	605834.51	5185423.27
16	605836.01	5185422.85
17	605836.14	5185423.35
1	605843.89	5185421.33

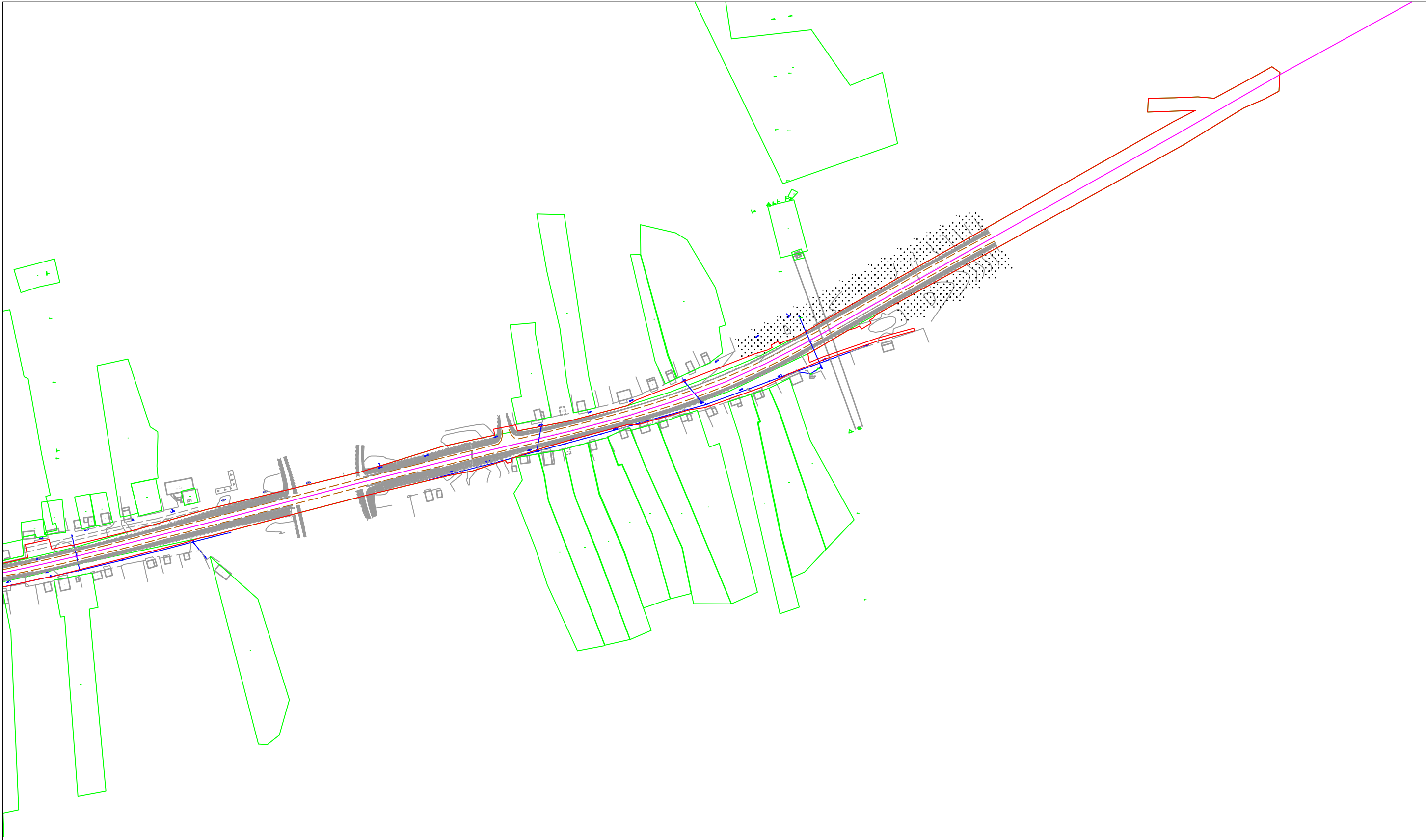
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - размещение объектов улично-дорожной сети.



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Объекты капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Тогмидон В.В.						ПП	1	2
Пров.	Раднаев А.Б.								
						Чертеж границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
Ген.дир.	Мисюль Д.С.								

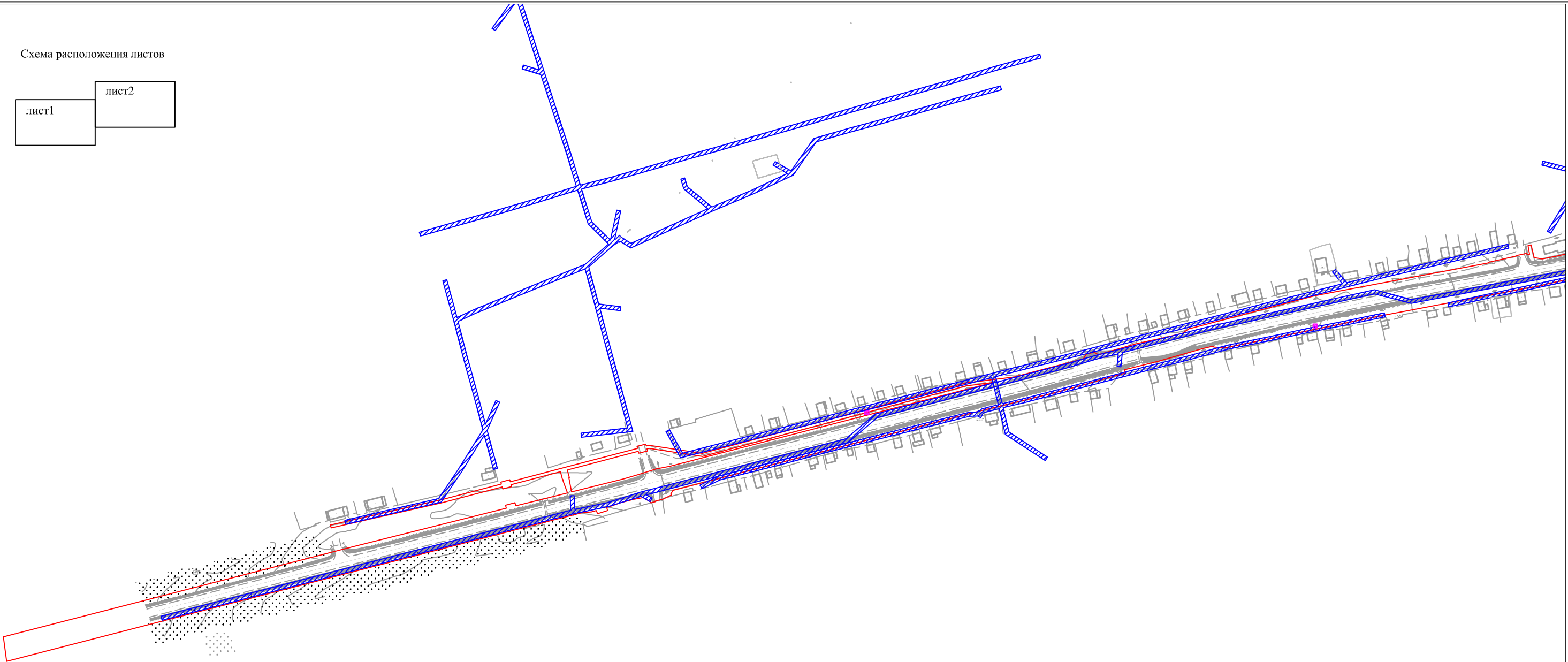


Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Объекты капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Тогмидон В.В.					Проект межевания территории Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Раднаев А.Б.						ПП	2	2
						Чертеж границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
Ген.дир.	Мисюль Д.С.								

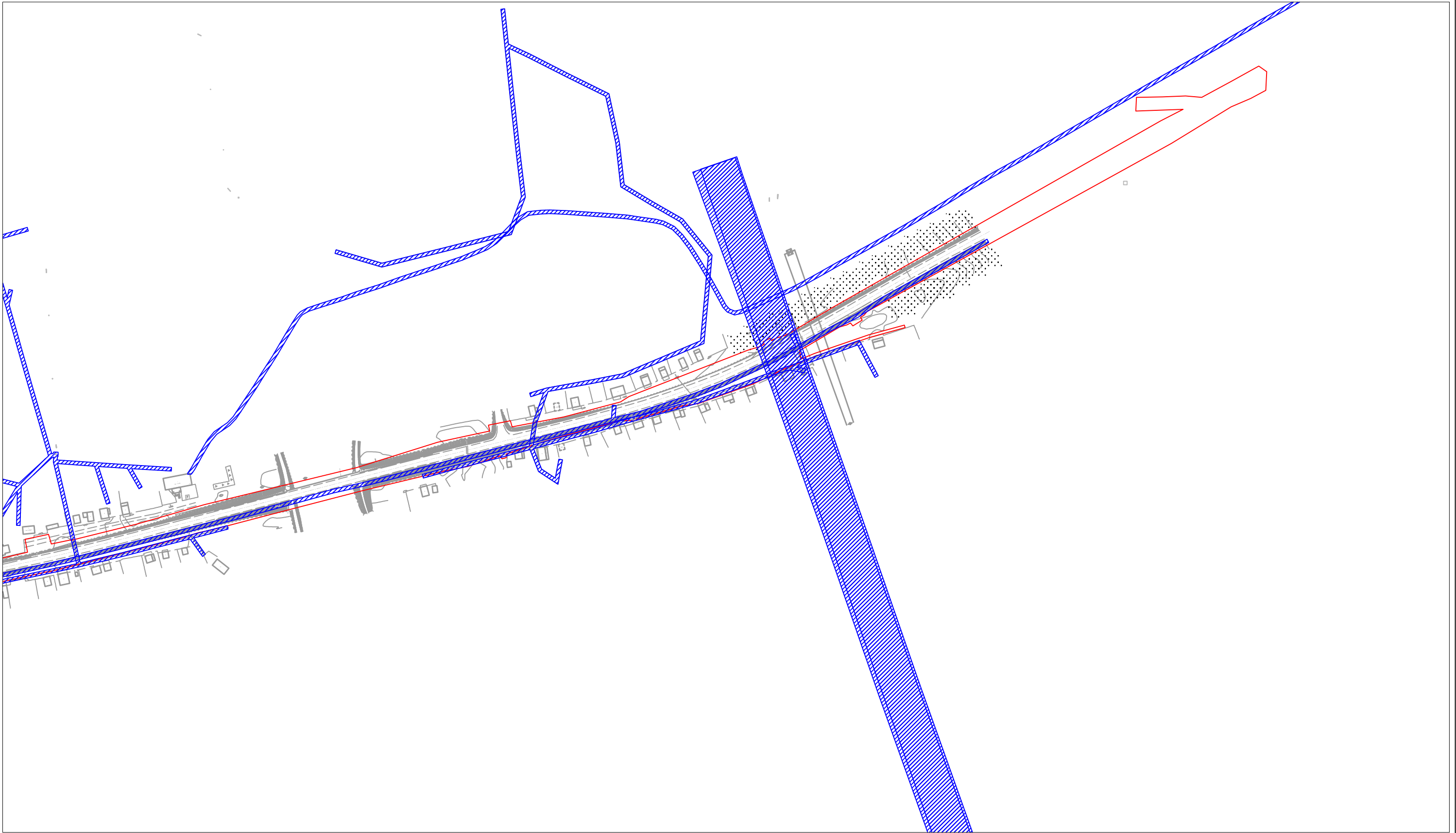
Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется продготовка проекта межевания
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона геодезического пункта

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Тогмидон В.В.					Проект межевания территории Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Раднаев А.Б.						ПП	1	2
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
Ген.дир.	Мисюль Д.С.								



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется продготовка проекта межевания
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона геодезического пункта

						Проект планировки и проект межевания территории для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Тогмидон В.В.					Проект межевания территории Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Раднаев А.Б.						ПП	2	2
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М1:4000	ООО "Техническая инвентаризация"		
Ген.дир.	Мисюль Д.С.								

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
3. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
6. Закон Республики Бурятия №2425-III от 10 сентября 2007 г. «О градостроительном уставе Республики Бурятия»
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
10. Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от 11 августа 2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:4000.

Проект межевания территории разработан для повышения уровня обустройства автомобильной дороги Улан-Удэ-Романовка-Чита на км 265+329 - км 267+598 (п. Комсомольское), в Еравнинском районе Республики Бурятия. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков для строительства линии искусственного электроосвещения и двухсторонних тротуаров с подходами к пешеходным переходам.

Размеры образуемых земельных участков для строительства линии искусственного электроосвещения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети" - полоса земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны, с учетом ранее отмежеванных границ смежных земельных участков.

Размеры образуемых земельных участков для строительства тротуаров установлены в соответствии с проектными решениями.

Образуемые земельные участки предназначены для размещения линейного объекта, поэтому в соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительного регламента на них не распространяется.

На территории размещения объекта отсутствуют зоны с особо - охраняемыми природными территориями, санитарно – защитные зоны промышленных и коммунальных объектов, объекты культурного наследия.

Установление публичных сервитутов не требуется.