

Приложение к распоряжению Росавтодора

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ М-7 «ВОЛГА» МОСКВА – ВЛАДИМИР –  
НИЖНИЙ НОВГОРОД – КАЗАНЬ – УФА, ПОДЪЕЗД К ГОРОДАМ  
ИЖЕВСК И ПЕРМЬ, КМ 201+000 – КМ 212+000»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

2023

**Документация по планировке территории  
«Автомобильная дорога общего пользования федерального значения  
М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Казань – Уфа,  
подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 – км 212+000»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Технический директор**

**Руководитель проектов**



**М.С. Кочетова**

**Е.Р. Зюбан**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

## Оглавление

### Текстовая часть

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 ..... 3
2. Обоснование способа образования земельного участка ..... 3
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка ..... 4
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 4

### Графическая часть

1. Чертеж межевания территории, на котором отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории..... 5

## **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**

Местоположение границ образуемых земельных участков с целью размещения линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Казань – Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 – км 212+000» определено с учетом границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Зона планируемого размещения линейного объекта определена на основании Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (с изменениями на 11 марта 2011 года)» и составляет от 37 до 65 м, что не противоречит требованиям Постановления.

Зона планируемого размещения линейного объекта принята из условий производства работ и дальнейшей эксплуатации, и включает 3 м от подошвы насыпи до границ зоны планируемого размещения.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии со следующими требованиями:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- 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 и другими федеральными законами;
- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов.

Также в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В настоящем проекте межевания территории для размещения линейного объекта, предусмотрено образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, стоящего на государственном кадастровом учете, попадающего в границы зоны размещения объекта федерального значения.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с предельными (максимальными и минимальными) размерами земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

В соответствии с этим размеры образуемых земельных участков определены с учетом:

- границ зоны размещения объекта федерального значения, при этом зона размещения определена на основании требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- границ территорий общего пользования (красных линий таких территорий);
- границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Ввиду того, что в проекте отсутствует необходимость установления границ публичного сервитута, в настоящем разделе не указывается обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.





**Условные обозначения:**

- Границы зоны размещения объекта федерального значения
- Границы населенных пунктов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы населенных пунктов\*
- Границы муниципальных образований\*
- Километровый столб
- Ось автомобильной дороги с указанием пикетажа

18:24:024001 Границы и номера кадастровых кварталов

18:24:000000:2 Границы и кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

18:24:6.37 Границы лесных кварталов, лесотаксационных выделов

Квартал 1 Границы лесных кварталов

Выдел 1 Границы лесотаксационных выделов

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости

18:24:6.226 Придорожная полоса

18:24:6.466 Водоохранная зона

18:24:6.464 Прибрежная защитная полоса

**Охранные зоны инженерных сетей**

18:24-6.545 Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионного вещания

18:24-6.37 Охранная зона сети газоснабжения

18:24-6.509 Охранная зона стационарного пункта государственной наблюдательной сети

18:24-6.146 Охранная зона воздушной линии электропередачи

Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ

08 08 Водоохранная зона

09 09 Прибрежная защитная полоса

10 10 Береговая полоса

11 11 Водные объекты

**Охранные зоны инженерных сетей**

Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионного вещания

Охранная зона водопровода

Охранная зона газопровода

Охранная зона канализации

Охранная зона кабельных линий электропередачи

Охранная зона воздушных линий электропередачи

Зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов

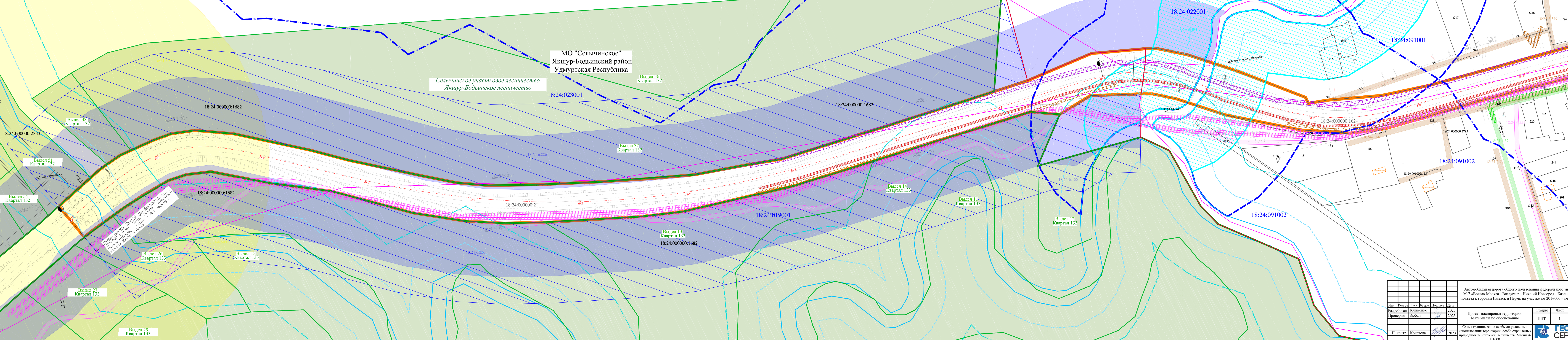
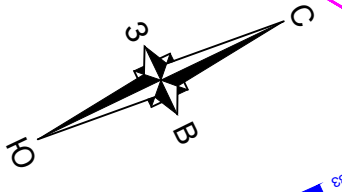
Изменяемая придорожная полоса

**Зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов**

Охранная зона воздушной линии электропередачи

Охранная зона кабельной линии низкого напряжения

\*Наименования муниципальных образований (далее - МО) и населенных пунктов приведены согласно Схеме территориального планирования Якутской Республики №65-72 от 27.05.2011 г. В соответствии с Законом Удмуртской Республики №43-РЗ от 11.05.2021 г. ряд МО упразднен, создано вновь образование МО "Муниципальный округ Якшур-Бодьинский район Удмуртской Республики".



с. Сельчинское  
МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинского района  
Удмуртской Республики

Изм.					Исполн.					Дата		
Разработал	Климченко	Ред. док.	Подпись	2023	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000					Студия	Лист	Листов
Проверил	Зюбан			2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию					ППТ	1	8
Н. контр.					Кочетова					Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Масштаб 1:1000		

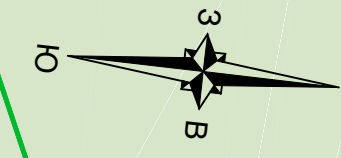








МО "Якшур-Бодьинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика



Сельщинское участковое лесничество  
Якшур-Бодьинское лесничество

Выдел 12  
Квартал 110

Выдел 2  
Квартал 110

Выдел 3  
Квартал 110

Выдел 5  
Квартал 110

Выдел 5  
Квартал 110

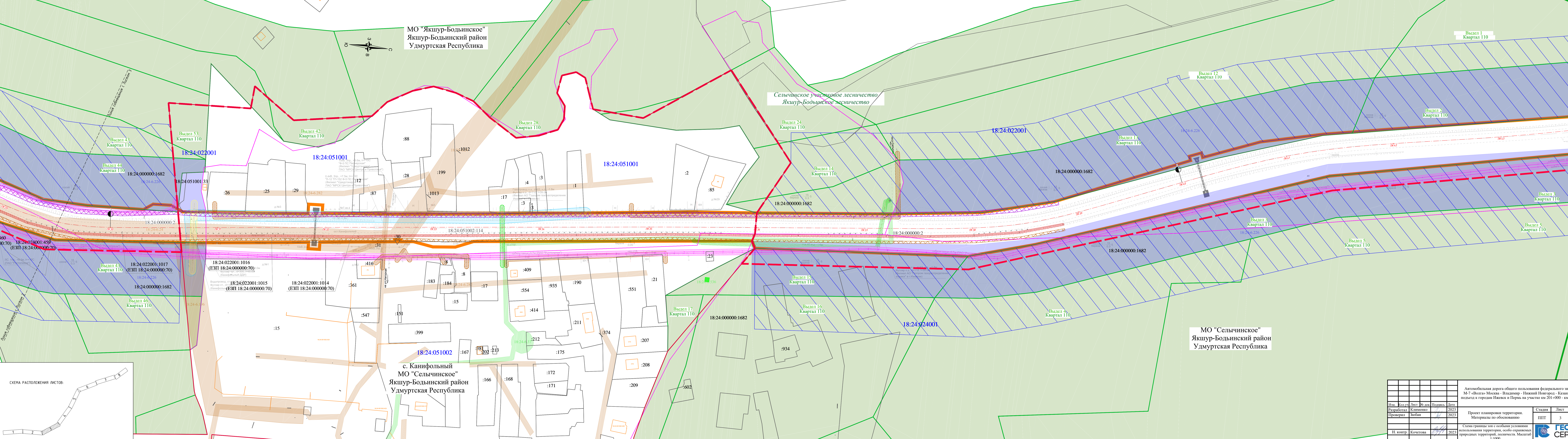
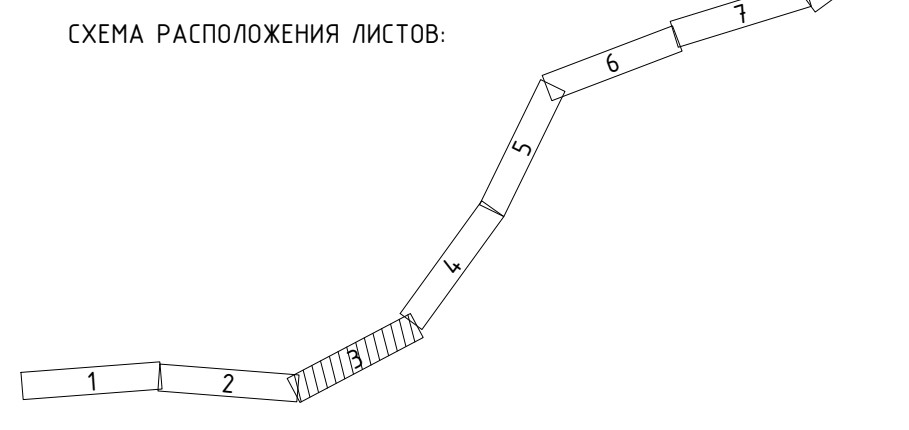
МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

с. Канифольный  
МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

Имя	Кол. лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Клименко			2023
Проверил	Зюбан			2023
Н. контр.	Кочетова			2023

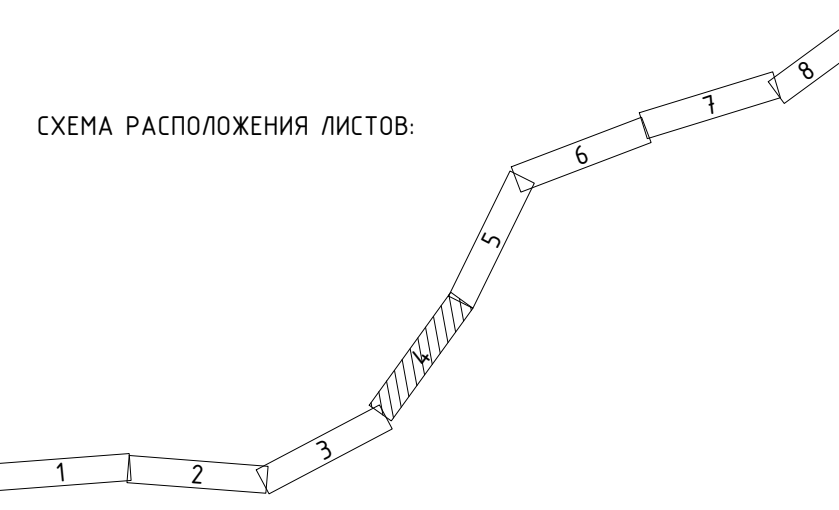
Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000		Стация	Лист	Листов
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		ППТ	3	8
Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничество. Масштаб 1:1000				



Сельчинское  
 Выдел 1  
 Лист 1  
 Лист 2  
 Лист 3  
 Лист 4  
 Лист 5  
 Лист 6  
 Лист 7  
 Лист 8



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ:



МО "Якшур-Бодьинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

Сельчинское участковое лесничество  
Якшур-Бодьинское лесничество

МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

Выдел 1  
Квартал 110

Выдел 9  
Квартал 109

Выдел 51  
Квартал 89

Выдел 30  
Квартал 110

Выдел 50  
Квартал 89

Выдел 49  
Квартал 89

Выдел 42  
Квартал 89

Выдел 41  
Квартал 89

Выдел 49  
Квартал 88

Выдел 50  
Квартал 88

Выдел 51  
Квартал 88

Выдел 29  
Квартал 88

Выдел 44  
Квартал 88

Выдел 45  
Квартал 88

Выдел 37  
Квартал 88

Выдел 38  
Квартал 88

Выдел 46  
Квартал 88

Выдел 40  
Квартал 88

Выдел 39  
Квартал 88

Выдел 29  
Квартал 88

Выдел 27  
Квартал 88

Выдел 26  
Квартал 88

Выдел 28  
Квартал 88

Выдел 28  
Квартал 88

Выдел 20  
Квартал 88

Выдел 15  
Квартал 88

18:24:00000:1682

18:24:022001

18:24:00000:2

18:24:00000:1682

18:24-6.226

18:24-6.226

18:24:024001

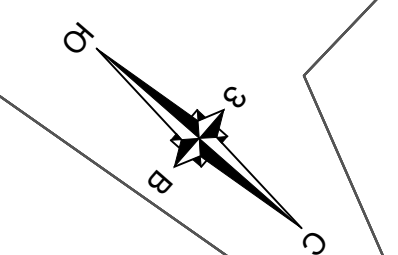
18:24:00000:1682

					Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000		
Им.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
Разработал	Клименко				2023	Студия	Лист
Проверил	Зюбан				2023	ППТ	4
							8
					Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничество. Масштаб 1:1000		
Н. контр.	Кочетова				2023	GEO СЕРВИС	

Составлено  
Взв. шиф. №  
Лист и дата  
Лист № подл.  
Изд. № подл.

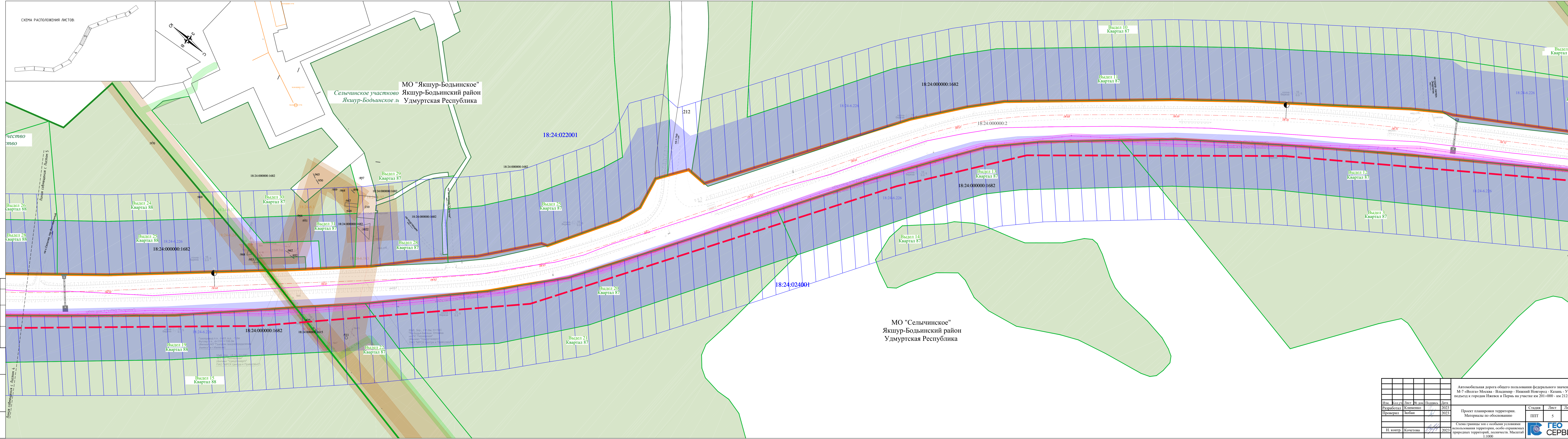


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ:



МО "Якшур-Бодьинское"  
Сельчинское участково  
Якшур-Бодьинское л  
Удмуртская Республика

МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика



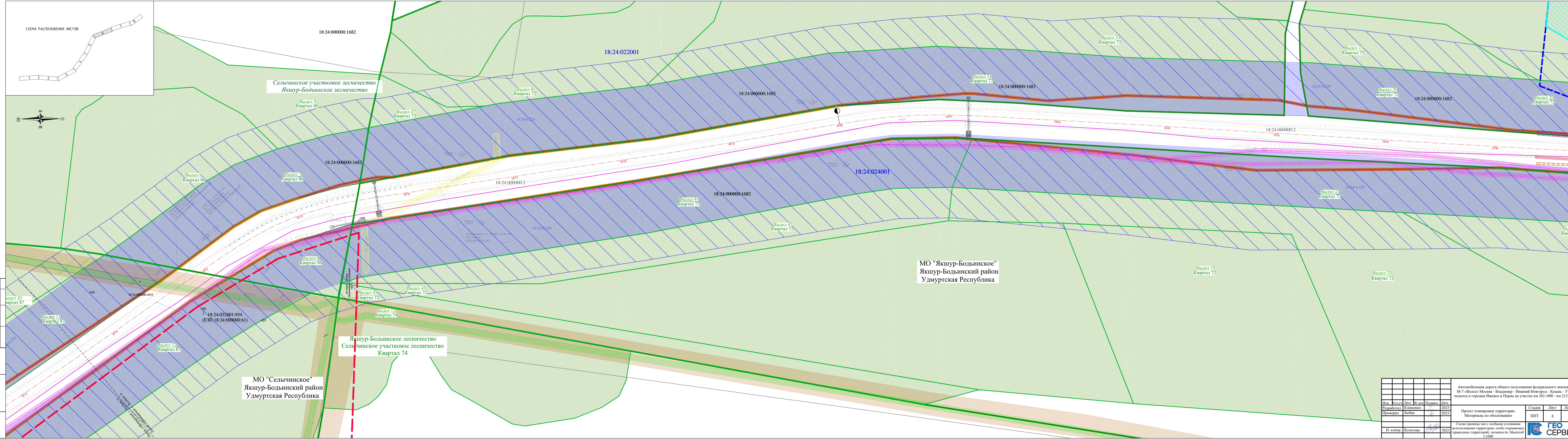
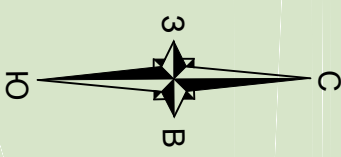
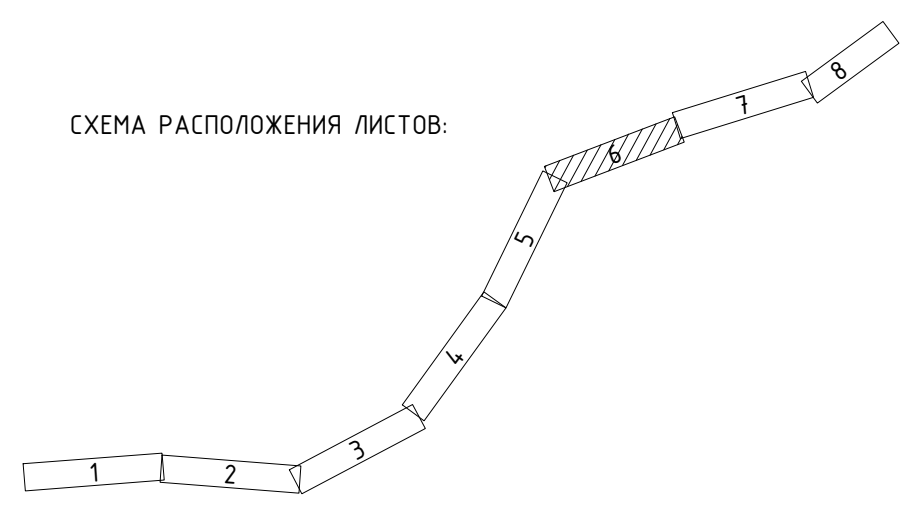
Составлено  
Взв. шиф. №  
Лист и дата  
Листа собрания с Листом 4  
Листа собрания с Листом 5  
Листа собрания с Листом 6

Им. Кол.ч. Лист. № док. Подпись. Дата					Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезды к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000			
Разработал	Клименко			2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Студия	Лист	Листов
Проверил	Зюбан			2023		ППТ	5	8
Н. контр. Кочетова					Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Масштаб 1:1000			





СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ:



Сельчинское участковое лесничество  
Якшур-Бодьинское лесничество

МО "Якшур-Бодьинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

МО "Сельчинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика

Якшур-Бодьинское лесничество  
Сельчинское участковое лесничество  
Квартал 74

Им.					Кол. уч.					Лист					№ док.					Подпись					Дата				
Разработал					Клименко					2023																			
Проверил					Зюбан					2023																			
Н. контр.					Кочетова					2023																			

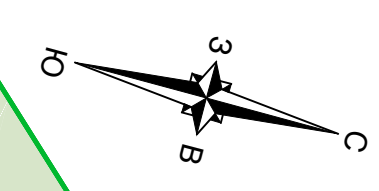
Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000												
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию										Стация	Лист	Листов
										ППТ	6	8
Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничество. Масштаб 1:1000												

Составлено  
Взв. шиф. №  
Листы и дата  
Инд. № подл.



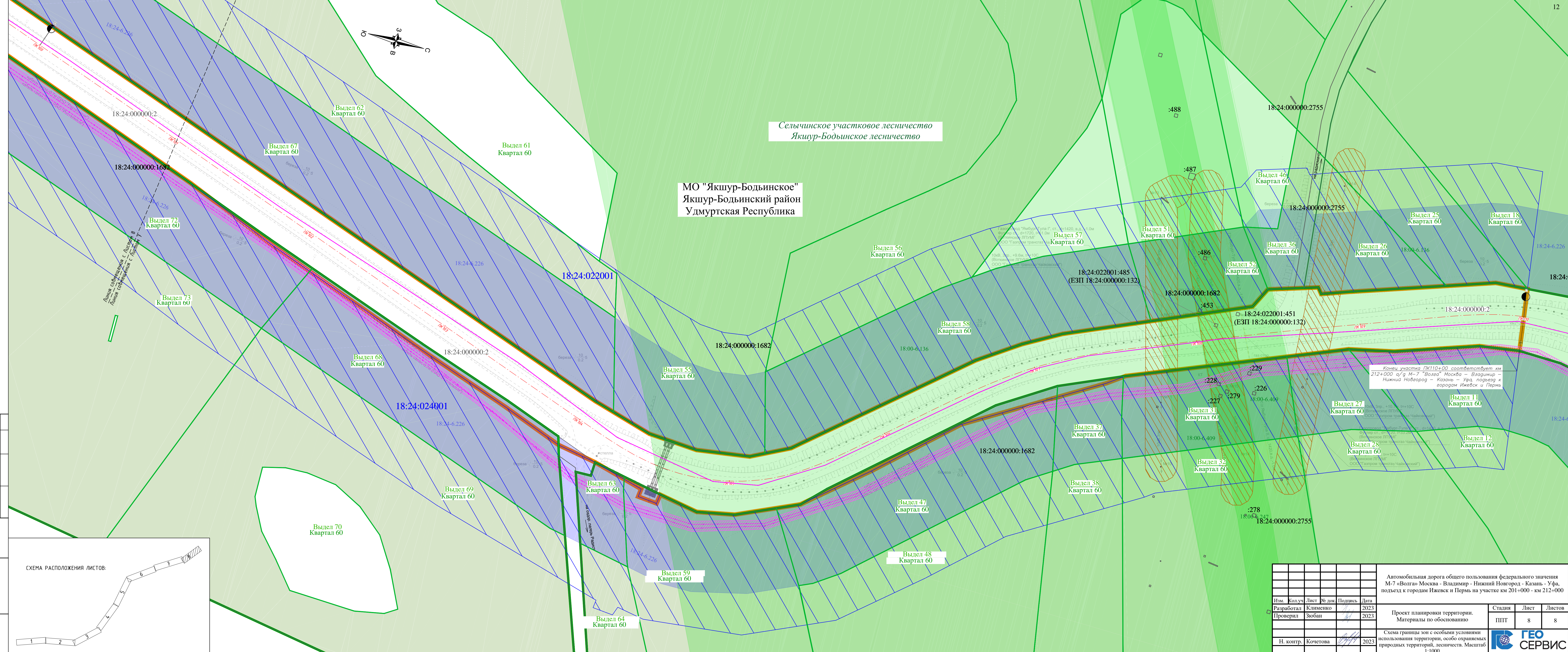




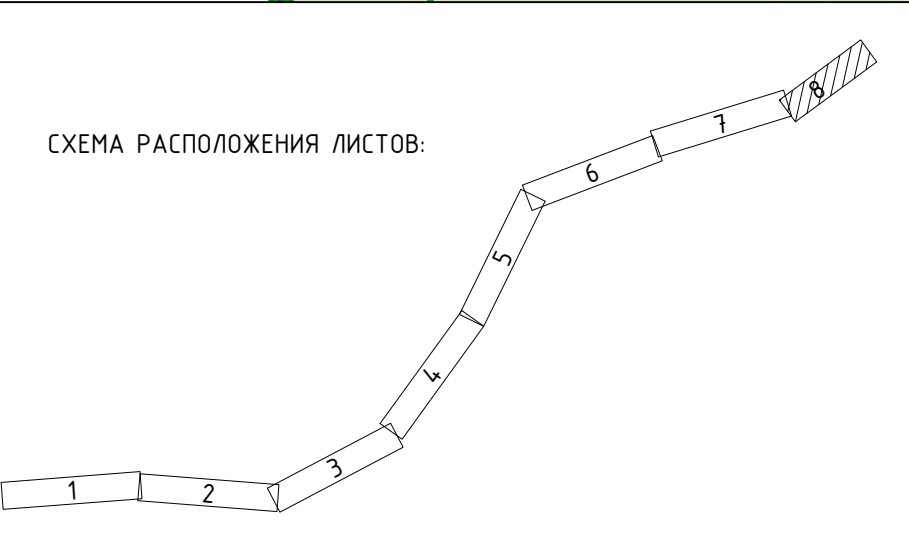


Сельщинское участковое лесничество  
Якшур-Бодьинское лесничество

МО "Якшур-Бодьинское"  
Якшур-Бодьинский район  
Удмуртская Республика



Конец участка ПК110+00 соответствует км  
212+000 а/д М-7 "Волга" Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа,  
подъезд к городам Ижевск и Пермь



Имя						Дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Клименко				2023						
Проверил	Зюбан				2023						
Н. контр.	Кочетова				2023						

Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, подъезд к городам Ижевск и Пермь на участке км 201+000 - км 212+000			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	8	8

Схема границы зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Масштаб 1:1000

Создано: [ ]  
Взам. инв. № [ ]  
Лист и дата [ ]  
Инв. № подл. [ ]