

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью



"Дормостконсалт"

**Заказчик – Государственное казенное учреждение Калужской области
«Калугадорзаказчик»**

**Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной
дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга», с. Росва**

Проектная документация

«Проект межевания территории. Основная часть»

1014/2020-ПСД-ПМТ

2020

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью



"Дормостконсалт"

Заказчик – Государственное казенное учреждение Калужской области
«Калугадорзаказчик»

**Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной
дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга», с. Росва**

Проектная документация

«Проект межевания территории. Основная часть»

1014/2020-ПСД-ПМТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.В. Салтыков

С.Б. Салтыков

2020

Общество с ограниченной ответственностью

«ДИМЕТРА»

**Юридический адрес: Россия, 214004 г.Смоленск, городок Коминтерна д. 16, кв. 38,
фактический адрес: Россия, 214000 г.Смоленск, проспект Гагарина д. 7, 2 этаж, офис
№ 21, Тел./Факс: 32-89-02; Тел.: 32-89-15; ИНН/КПП 6730073690/673001001**

Заказчик:

ООО «Дормостконсалт»

**Проект планировки территории и
Проект межевания в составе Проекта планировки
Территории линейного объекта
«Реконструкция мостового перехода через
р.Росвянка на автомобильной дороге Вязьма -
Калуга в городском округе «Город Калуга»,
с.Росва»**

г.Смоленск
2020г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«ДИМЕТРА»**

Юридический адрес: Россия, 214004 г.Смолёнск, городок Коминтерна д. 16, кв. 38,
фактический адрес: Россия, 214000 г.Смоленск, проспект Гагарина д. 7, 2 этаж, офис
№ 21, Тел./Факс: 32-89-02; Тел.: 32-89-15; ИНН/КПП 6730073690/673001001

Заказчик:
ООО «Дормостконсалт»

**Проект планировки территории и
Проект межевания в составе Проекта планировки
Территории линейного объекта
«Реконструкция мостового перехода через
р.Росвянка на автомобильной дороге Вязьма -
Калуга в городском округе «Город Калуга»,
с.Росва»**

**Проект межевания территории
Основная часть**

Генеральный директор ООО «ДИМЕТРА»

Кадастровый инженер



Буря В.С.

Вегеро О.В.

г.Смоленск
2020г.

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Проект планировки территории. Основная часть

1.1. Текстовые материалы

1.2. Графическая часть

№№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж красных линий	1	1:1000
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1	1:1000

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2.1. Текстовые материалы

2.2. Графические материалы

№№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на схеме территориального планирования	1	1:5000
2.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1:5000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1:2000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:2000
5.	Продольный профиль	1	

3. Основная часть проекта межевания территории.

3.1. Текстовые материалы

3.2. Графические материалы

№№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	1	1:1000

4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

4.1. Графические материалы

№№п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	1	1:1000

**Основная часть проекта межевания
территории.**

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, правил, государственных стандартов, действующих на дату выпуска, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

ГАП _____



Жарова И.Ю.

Проект межевания территории

Введение

Проект межевания территории линейного объекта «Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга» с. Росва» разработан ООО «ДИМЕТРА» в соответствии со следующими нормативно-правовыми документациями:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ (последняя редакция);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 №122-ФЗ (последняя редакция);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009г. №717 (ред. от 11.03.2011г.) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-03 «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области».

Основанием для разработки проекта планировки территории линейного объекта являются:

- Техническое задание на выполнение кадастровых работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории договора №06.0-09/10-35 от 25.05.2020г.

Исходными данными для разработки проекта планировки территории линейного объекта послужили:

Генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» Калужской области

При выполнении проектных работ были использованы следующие материалы:

- Технические отчеты по инженерным и инженерно-геологическим изысканиям для разработки проекта планировки и проекта межевания территории;
- Данные из открытых источников о гидрологических, экологических и экономических условиях в районе работ.

1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.

Проектируемый линейный объект «Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга» с. Росва» расположен в 15 км западнее г. Калуга, через реку Росвянка в с. Росва, Калужский район Калужская область.

Калужская область расположена в центре Восточно-Европейской равнины, приблизительно на равном удалении (800-850 км) от Белого, Балтийского, Азовского и Черного морей. Ее территория составляет 29.9 тыс. м². На западе Калужская область граничит со Смоленской, на юге с Брянской и Орловской, на востоке с Тульской, на севере с Московской областями. Административный центр области – город Калуга. Площадь города Калуга – 542.7 км².

Начало участка подхода ПК 0+00 находится на оси проезжей части дороги, на расстоянии 300м от деформационного шва. Конец участка находится на ПК 7+95 в 325м от деформационного шва.

Длина мостового сооружения 175,615 м.

Габарит моста: В=10.94 Г=8.28 Т1=1.12 Т2=1.12 С=0.00 С1=0.21 С2=0.21м.

С левой стороны проходит канализация на ПК 4+37. С правой стороны расположен съезд ПК 2+55 на дачи. Между 7 и 8 опорами проложены кабеля связи, обслуживаемые Калужскими филиалами ПАО «Ростелеком» и ПАО «Вымпелком». За мостом по улице Советская проходит газ.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов-40:25:000164 и 40:25:000166.

Проектируемый линейный объект проходит по Землям населённых пунктов (с. Росва).

2. Ограничения (обременения) земельного участка.

В границах резервируемых земель под реконструкцию объекта: «Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга» с. Росва», имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

№ п/п	Кадастровый номер зоны	Наименование зоны
1	40.25.2.12	Охранная зона ВЛ-10 кВ №6 ПС Росва, Калужская область, г.Калуга
2	40.25.1.200	Р-1 Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий с. Росва городского округа "город Калуга" Калужской области
3	40.00.2.200	Охранная зона «Строительство ВОЛС «Вымпелком» «Калуга-Воротынский» на участке г. Калуга д. Мстихино до п. Воротынский с отводами: на индустриальный парк «Росва», БС Калуга-2, КНС «Анненки» Калужская область, г. Калуга
4	40.00.2.183	Охранная зона ВОЛС «Линейно-кабельное сооружение (ЛКС) волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Отводы от трассы Калуга-Брянск 3-й этап» г.Калуга Калужская обл. (кабельная линия)
5	40.25.2.29	Охранная зона линейно-кабельного сооружения "ВОЛС Калуга-Брянск" на территории г. Калуга Калужской области
6	40.25.1.229	Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа с. Росва городского округа "Город Калуга" Калужской области
7	40.25.1.223	Р-3 Городские леса с. Росва городского округа "город Калуга" Калужской области

Сведения и границы охранных зон указаны в соответствии с данными Единого Государственного реестра недвижимости.

3. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам.

Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков под проектируемый объект «Реконструкция мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга» с. Росва».

Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов.

На период строительства объекта для складирования строительных и иных материалов предусмотрено формирование земельного участка для временного отвода площадью 23686 кв.м. из неразграниченных земель. Границы временного отвода отражены на чертеже межевания территории.

В границах временного отвода располагается временный земельный участок с кадастровым номером 40:25:000000:292. Для заключения соглашения о сервитуте на нем формируется часть земельного участка :292/чзу1 площадью 4280 кв.м. для складирования строительных и иных материалов.

Общая площадь земель в границах проектирования составляет-36190 кв.м.

Согласно произведенным расчетам полоса отвода для реконструкции мостового перехода отводится из земель:

Во временное пользование - 27966 кв.м.

В составе следующих угодий:

Земли населённых пунктов -23686 кв.м.

Часть земельного участка с кадастровым номером 40:25:000000:292 – 4280 кв.м.

Площадь земельного участка существующего постоянного отвода в границах проектирования из ЗУ с кадастровым номером 40:25:000164:1021 составляет 8224 кв.м.

Установление красных линий проектом межевания не предусмотрено.

Ранее учтенные земельные участки под полосу отвода автомобильной дороги Калуга-Вязьма

№п/п	Кадастровый номер	Вид использования земельного участка
1.	40:25:000164:1021	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов

Привести в соответствие земельно-правовых документов на проектируемый линейный объект можно путем утверждения проекта межевания территории.

4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.

Для реконструкции линейного объекта выполняется занятие земель во временное пользование из земель, государственная собственность на которую не разграничена, и части земельного участка с кадастровым номером 40:25:0000000:292.

Общая площадь земельных участков для предоставления во временное пользование-27966 кв.м.

Решение об утверждении документации по планировке территории является основанием для резервирования земель для государственных нужд Калужской области в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 №561 (ред. от 04.10.2012) «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд» путем обременения земельных участков в соответствии со ст.56.1 Земельного кодекса РФ.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ:

- Образование земельного участка из земель муниципальной собственности для предоставления заказчику во временное пользование на время реконструкции мостового перехода.

Для образуемых земельных участков, подлежащих занятию во временное пользование для реконструкция мостового перехода через р. Росвянка необходимо будет установить следующие характеристики:

- Присвоить вид разрешенного использования «автомобильный транспорт».

Вновь формируемые земельные участки

№ образуемого земельного участка	Проектируемая площадь	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка, квартала	Адрес исходного земельного участка	Вид права исходного земельного участка	Установить образуемому земельному участку вид разрешенного использования (код классификатора)/категорию земель/адрес
:ЗУ1(1)	3170 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	40:25:000164	Калужская область, город Калуга, село Росва	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/Калужская область, город Калуга, село Росва.
:ЗУ1(2)	14607 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	40:25:000164	Калужская область, город Калуга, село Росва	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/Калужская область, город Калуга, село Росва
:ЗУ1(3)	5909 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	40:25:000164 40:25:000166	Калужская область, город Калуга, село Росва	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/Калужская область, город Калуга, село Росва

Вновь формируемые части земельных участков

№ образуемой части земельного участка	Проектируемая площадь	Способ образования части земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка, квартала	Адрес исходного земельного участка	Вид права исходного земельного участка	Установить образуемой части земельного участка вид разрешенного использования (код классификатора)/категорию земель/адрес
:292/чзу1	4280 кв.м.	Образование части земельного участка с кадастровым номером 40:25:000000:292	40:25:000000:292	Калужская обл., г. Калуга, р-н с. Росва	Не установлен	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/Калужская область, город Калуга, село Росва.

5. Каталог координат поворотных точек временного отвода.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
1	430143.92	1287825.58
2	430212.68	1287798.71
3	430224.35	1287790.95
4	430246.51	1287784.62
5	430233.69	1287791.17
6	430210.91	1287813.76
7	430207.34	1287811.19
8	430188.7	1287833.76
9	430194.78	1287841.29
10	430174.26	1287890.81
11	430165.81	1287900.08
1	430143.92	1287825.58
:ЗУ1(2)		
12	430101.64	1287789.29
13	430101.28	1287790.21
14	430141.67	1287930.82
15	430122.65	1287952.55
16	430091.34	1287964.19
17	430050.57	1287972.15
18	430048.99	1287959.4
19	430047.97	1287954.54
20	430047.3	1287948.86
21	430047.74	1287943.46
22	430046.63	1287932.7
23	430043.71	1287919.84
24	430045.41	1287913.98
25	430044.54	1287896.3
26	430025.98	1287882.43
27	430026.14	1287863.26
28	430021.86	1287849.18
29	430021.43	1287845.56
30	430022.39	1287834.12
31	430023.9	1287831.01
32	430022.77	1287828.68
33	430023.38	1287824.96
34	430031.54	1287812.33
35	430031.84	1287811.03
12	430101.64	1287789.29

:3У1(3)		
36	430027.36	1287812.42
37	430017.93	1287826.96
38	430019.18	1287831.6
39	430018.09	1287835.43
40	430018.6	1287846.43
41	430018.3	1287848.92
42	430021.93	1287863.66
43	430021.15	1287884.17
44	430041.16	1287897.96
45	430038.35	1287922.65
46	430042.74	1287933.08
47	430044.94	1287942.69
48	430045.49	1287948.39
49	430045.59	1287949.85
50	430045.64	1287952.24
51	430046.3	1287972.7
52	430035.72	1287969.6
53	430017.68	1287966.81
54	430008.88	1287963.46
55	430011.14	1287943.72
56	429984.24	1287915.48
57	429969.82	1287896.34
58	429930.74	1287881.23
59	429938.58	1287880.59
60	429969.26	1287873.5
61	429992.8	1287872.72
62	430012.14	1287865.66
63	430008.99	1287851.91
64	430003.12	1287834.59
65	429997.68	1287821.67
36	430027.36	1287812.42

Каталог координат поворотных точек образуемой части земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:292/чзу1		
1	430131.98	1287779.84
2	430134.01	1287795.29
3	430139.82	1287812.52

4	430143.92	1287825.58
5	430165.81	1287900.08
6	430165.03	1287900.93
7	430159.87	1287910.02
8	430141.67	1287930.82
9	430101.28	1287790.21
10	430101.64	1287789.29
1	430131.98	1287779.84

Выводы

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельных участков под «Реконструкцию мостового перехода через р. Росвянка на автомобильной дороге Вязьма – Калуга в городском округе «Город Калуга» с. Росва» для постановки на государственный кадастровый учет.

По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено следующее:

- под реконструируемым участком мостового перехода есть существующий отвод дороги с кадастровым номером 40:25:000164:1021, таким образом красные линии в проекте межевания не устанавливаются;

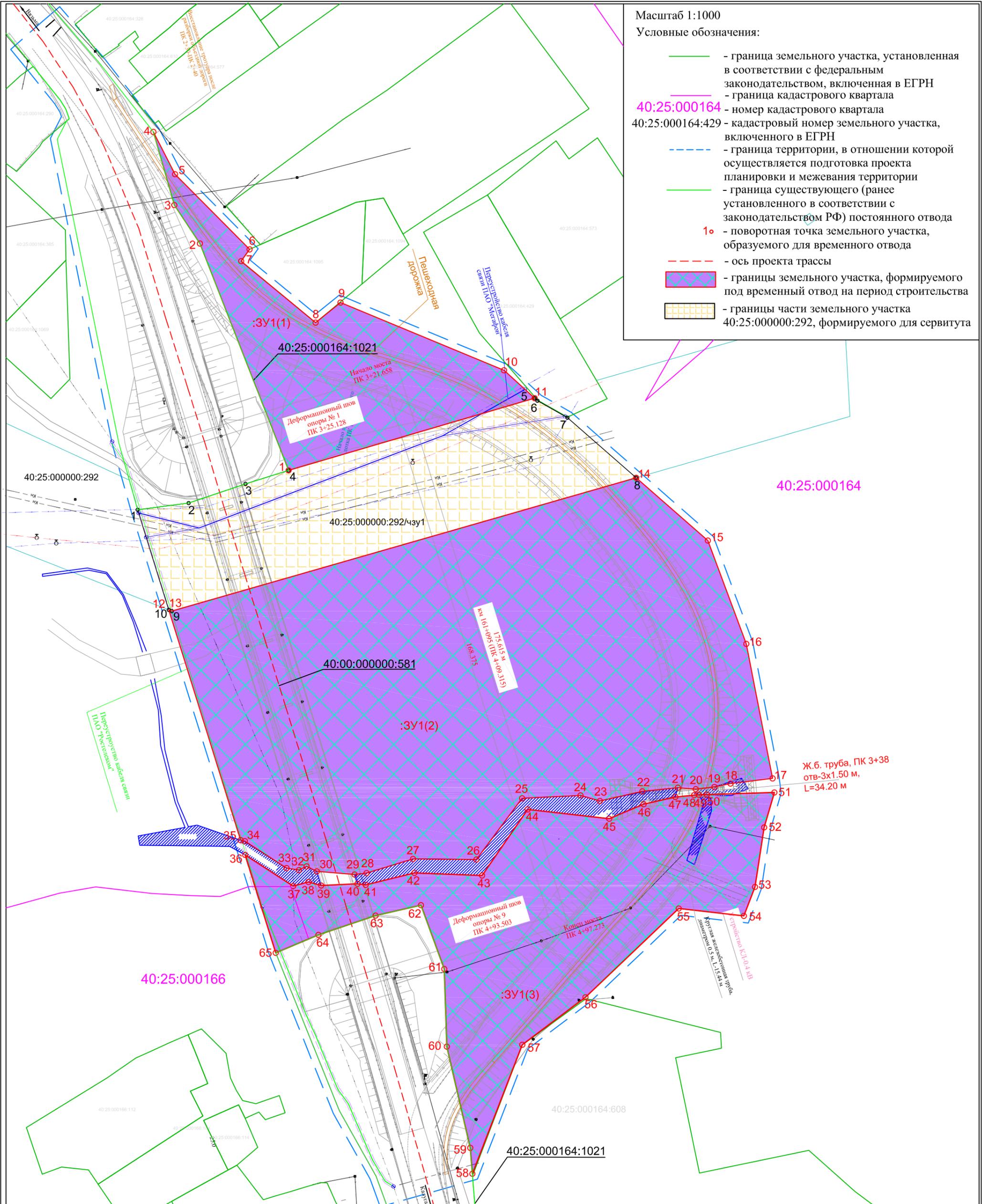
- необходимо оформление правоустанавливающих документов на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, которая не разграничена – 23686 кв.м.;

- необходимо оформление правоустанавливающих документов на часть земельного участка с кадастровым номером 40:25:000000:292 для заключения соглашения о сервитуте площадью 4280 кв.м.

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- 40:25:000164** - номер кадастрового квартала
- 40:25:000164:429 - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН
- - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
- - граница существующего (ранее установленного в соответствии с законодательством РФ) постоянного отвода
- o - поворотная точка земельного участка, образуемого для временного отвода
- - - - ось проекта трассы
- границы земельного участка, формируемого под временный отвод на период строительства
- границы части земельного участка 40:25:000000:292, формируемого для сервитута



					1014/2020-ПСД-ПМТ				
					Реконструкция мостового перехода через р.Росвянка на автомобильной дороге Вязьма - Калуга в городском округе "Город Калуга", с.Росва				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П		1
					Чертеж межевания территории		ООО "ДИМЕТРА"		