

**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.  
Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино –  
Боровск - Верея» - Рябушки в Боровском районе,  
мкр. Роща»**

г.Смоленск  
2021г.

**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.  
Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино –  
Боровск - Веря» - Рябушки в Боровском районе,  
мкр. Роца»**

**Проект межевания территории  
Основная часть**

Генеральный директор ООО «ДИМЕТРА»

Кадастровый инженер



Буря В.С.

Вегеро О.В.

г.Смоленск  
2021г.

**Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта**  
**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

**1. Проект планировки территории. Основная часть**

1.1. Текстовые материалы

1.2. Графическая часть

<b>№№п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
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

<b>№№п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
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	1:1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:1000
5.	Продольный профиль	1	

**3. Основная часть проекта межевания территории.**

3.1. Текстовые материалы

3.2. Графические материалы

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

**4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

4.1. Графические материалы

<b>№№п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
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. Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино – Боровск - Веряя» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роща» 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 МО «Боровский район» 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. Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино – Боровск - Верея» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роща» располагается на км 0+870 автомобильной дороге «Ермолино-Боровск-Верея-Рябушки» в Боровском районе, мкр. Роща, Боровский район, Калужская область.

Габарит моста принят Г-6,5 в соответствии с заданием на проектирование, СП 35.13330.2011 и соответствует параметрам сооружений на автомобильных дорогах V категории. Тротуары приняты с обеих сторон сооружения по 1,5 м.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов: 40:03:100131, 40:03:100133, 40:03:100140, 40:03:100139, 40:03:100136.

Проектируемый линейный объект проходит по Землям населённых пунктов (мкр. Роща).

## 2. Ограничения (обременения) земельного участка.

В границах резервируемых земель под реконструкцию объекта: «Реконструкция мостового перехода через р. Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино – Боровск - Верея» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роща», имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

№ п/п	Кадастровый номер зоны	Наименование зоны
1	40:03-7.44	Территориальная зона Ж1
2	40:03-7.271	Территориальная зона Ж1
3	40:03-6.74	Охранная зона газораспределительной сети-распределительные газопроводы, общей протяженностью 5887, 4 п.м., Калужская область, Боровский район, г.Боровск-Роща-Рябушки

Сведения и границы 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. Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино – Боровск - Верея» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роща».

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

В проекте определены границы земельных участков и произведен расчет земель, подлежащих занятию в постоянное и временное пользование.

Общая площадь земель в границах проектирования составляет - 2514 кв.м.

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

В постоянное пользование – 207 кв.м.,

Во временное пользование - 348 кв.м.

В составе следующих угодий:

Земли населённых пунктов - 555 кв.м.

Площадь земельного участка существующего постоянного отвода в границах проектирования из ЗУ с кадастровым номером 40:03:000000:2738 составляет 1959 кв.м.

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

№п/п	Кадастровый номер	Вид использования земельного участка
1.	40:03:000000:2738	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства

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 в постоянное и временное пользование из земель, государственная собственность на которую не разграничена.

Общая площадь земельных участков для предоставления в постоянное и временное пользование - 555 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 в постоянное пользование,
- Образование земельного участка из земель муниципальной собственности для предоставления заказчику во временное пользование на время реконструкции мостового перехода.

Для образуемых земельных участков, подлежащего занятию в постоянное и временное пользование для реконструкция мостового перехода через р. Истерьма необходимо будет установить следующие характеристики:

- Присвоить вид разрешенного использования «автомобильный транспорт».

#### Вновь формируемые земельные участки

№ образуемого земельного участка	Проектируемая площадь кв.м.	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) (постоянный отвод)	84	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в постоянное пользование	40:03:100131	Калужская область, Боровский район, мкр. Роща	Неограниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, мкр. Роща



:ЗУ1(2) (постоянный отвод)	123	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в постоянное пользование	40:03:100131, 40:03:100133	Калужская область, Боровский район, мкр. Роща	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, мкр. Роща
:ЗУ2(1) (временный отвод)	236	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:100131, 40:03:100133	Калужская область, Боровский район, мкр. Роща	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, мкр. Роща
:ЗУ2(2) (временный отвод)	112	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:100133	Калужская область, Боровский район, мкр. Роща	Неразграниченная государственная собственность	Автомобильный транспорт (7.2)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, мкр. Роща

### 5. Каталог координат поворотных точек постоянного отвода

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1) S=84 кв.м		
1	508579.13	1316754.78
2	508578.93	1316757.14
3	508578.94	1316764.96
4	508578.16	1316774.67
5	508577.93	1316784.68
6	508578.49	1316787.53
7	508576.03	1316784.89
8	508576.47	1316774.71
9	508574.96	1316755.67
10	508574.82	1316753.79
11	508575.09	1316753.98
1	508579.13	1316754.78
:ЗУ1(2) S=123 кв.м		
12	508578.74	1316792.16

13	508579.22	1316795.53
14	508580.65	1316798.32
15	508580.76	1316799
16	508581.22	1316800.08
17	508581.89	1316801.42
18	508582.63	1316802.73
19	508583.17	1316803.57
20	508583.75	1316804.39
21	508584.99	1316805.95
22	508586.33	1316807.43
23	508587.06	1316808.11
24	508588.57	1316809.43
25	508589.73	1316810.37
26	508591.3	1316811.57
27	508590.19	1316814.43
28	508581.67	1316809.98
29	508575.3	1316801.75
30	508575.82	1316789.81
12	508578.74	1316792.16

#### Каталог координат поворотных точек временного отвода

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У2(1) S=236 кв.м		
1	508582.69	1316757.73
2	508582.54	1316765.47
3	508584.75	1316765.54
4	508587.28	1316783.44
5	508589.03	1316793.62
6	508588.86	1316793.56
7	508578.49	1316787.53
8	508577.93	1316784.68
9	508578.16	1316774.67
10	508578.94	1316764.96
11	508578.93	1316757.14
1	508582.69	1316757.73
:3У2(2) S=112 кв.м		
12	508589.71	1316797.91
13	508591.72	1316810.48
14	508591.3	1316811.57
15	508589.73	1316810.37

16	508588.57	1316809.43
17	508587.06	1316808.11
18	508586.33	1316807.43
19	508584.99	1316805.95
20	508583.75	1316804.39
21	508583.17	1316803.57
22	508582.63	1316802.73
23	508581.89	1316801.42
24	508581.22	1316800.08
25	508580.76	1316799
26	508580.65	1316798.32
27	508579.22	1316795.53
28	508578.74	1316792.16
12	508589.71	1316797.91

### Выводы

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельных участков под «Реконструкции. мостового перехода через р. Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино – Боровск - Верея» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роща» для постановки на государственный кадастровый учет.

По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено следующее:  
- необходимо оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, которая не разграничена – 207 кв.м. и 348 кв.м.

