

**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.Межиха на автомобильной дороге «Боровск –
Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники –
Серединское – Коростелево в Боровском районе, д.
Серединское»**

г.Смоленск
2022г.

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.Межиха на автомобильной дороге «Боровск –
Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники –
Серединское – Коростелево в Боровском районе, д.
Серединское»**

**Проект межевания территории
Основная часть проекта межевания территории**

Генеральный директор ООО «ДИМЕТРА»

Буря В.С.

Кадастровый инженер



Везеро О.В.

г. Смоленск
2022г.

**Проект планировки и проект межевания территории для
строительства 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	1:1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:1000

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.Межиха на автомобильной дороге «Боровск – Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники – Серединское – Коростелево в Боровском районе, д. Серединское» 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: схема территориального планирования 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 участок мостового перехода через р. Межиха расположен на автомобильной дороге «Боровск-Федорино-«Верея-Медынь»-Медовники-Серединское-Коростелево в Боровском районе, д. Серединское» в северной части Калужской области на границе с Московской областью.

Начало трассы ПК0+00 принято на км7+682 в 70 м от существующего моста. Конец трассы ПК1+50,15 на км7+832 в 80 м от существующего моста. В плане и продольном профиле проект повторяет существующее положение оси реконструируемого моста.

Для разработки принят грунтозасыпной мост в виде арки на свайном фундаменте.

Основные конструктивные характеристики моста:

- проектная середина моста установлена на 0+70.75;
- границы работ по мосту (граница засыпки дренирующим грунтом):
- временные нагрузки по схемам А14, Н14;
- схема моста (отверстие) – 1х8,083 м;
- ширина земполотна по верху – 12,5 м;
- опоры на двухрядном свайном фундаменте из призматических свай;
- пролетное строение – металлическое из гофрированных конструкций;
- мостовое полотно с асфальтобетонным покрытием проезжей части, металлическим барьерным ограждением по типу дорожной одежды по основной дороге.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 40:03:082301, 40:03:082302.

Проектируемый линейный объект проходит по Землям населённых пунктов (д. Серединское).

2. Ограничения (обременения) земельного участка.

В границах резервируемых земель под реконструкцию объекта: «Реконструкция мостового перехода через р.Межиха на автомобильной дороге «Боровск – Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники – Серединское – Коростелево в Боровском районе, д. Серединское», имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

№ п/п	Кадастровый номер зоны	Наименование зоны
1	40.03.2.1	Охранная зона инженерных коммуникаций

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 площадь и границы образуемого земельного участка под проектируемый объект «Реконструкция мостового перехода через р.Межиха на автомобильной дороге «Боровск – Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники – Серединское – Коростелево в Боровском районе, д. Серединское».

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 во временное пользование.

На период реконструкции объекта предусмотрено устройство временной технологической дороги. Для этого предусмотрено временное занятие земельного участка площадью 1548 кв.м., а также в постоянное занятие земельного участка площадью 206 кв.м, из неразграниченных земель.

Общая площадь земель в границах проектирования составляет - 4606 кв.м.

В составе следующих угодий:

Земли населённых пунктов -1754 кв.м.

Земли с кадастровым номером 40:03:000000:2820 - 2852 кв.м

Площадь земельного участка существующего постоянного отвода в границах проектирования из ЗУ с кадастровым номером 40:03:000000:2820 составляет 2852 кв.м.

Установление красных линий проектом межевания предусмотрено.

Границы красной линии частично совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2820 и границами земельного участка формируемого в постоянное пользование.

Согласно произведенным расчетам полоса отвода для реконструкции мостового перехода отводится из земель: Во временное пользование – 1548 кв.м.
В постоянное пользование -206 кв.м.

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 мостового перехода через реку Межиха выполняется занятие земель во временное пользование из земель, государственная собственность на которую не разграничена.

Общая площадь земельных участков для предоставления во временное пользование - 1548 кв.м.

Общая площадь земельных участков для предоставления в постоянное пользование – 206 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, подлежащего занятию во временное пользование для реконструкции мостового перехода через р.Межиха на автомобильной дороге «Боровск – Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники – Серединское – Коростелево в Боровском районе, д. Серединское необходимо будет установить следующие характеристики:

- Присвоить вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».

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) (постоянный отвод)	48 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:082301	Калужская область, Боровский район, д. Серединское	Неограниченная государственная собственность	Улично-дорожная сеть (12.0)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, д. Серединское

:ЗУ1(2) (постоянный отвод)	158 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:082301	Калужская область, Боровский район, д. Серединское	Неограниченная государственная собственность	Улично-дорожная сеть (12.0)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, д. Серединское
:ЗУ2(1) (временный отвод)	1178 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:082301	Калужская область, Боровский район, д. Серединское	Неограниченная государственная собственность	Улично-дорожная сеть (12.0)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, д. Серединское
:ЗУ2(2) (временный отвод)	370 кв.м.	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности во временное пользование	40:03:082301	Калужская область, Боровский район, д. Серединское	Неограниченная государственная собственность	Улично-дорожная сеть (12.0)/Земли населенных пунктов/ Калужская область, Боровский район, д. Серединское

5. Каталог координат поворотных точек постоянного отвода.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1) S=48 кв.м		
7	502299.64	1294219.54
8	502290.20	1294208.93
9	502292.64	1294206.58
10	502302.08	1294217.33
7	502299.64	1294219.54
:ЗУ1(2) S=158 кв.м		
11	502288.22	1294206.70
12	502276.22	1294193.21
13	502250.15	1294163.12
14	502251.66	1294161.80
15	502290.06	1294203.75
11	502288.22	1294206.70

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ2(1) S=1178 кв.м		
7	502299.64	1294219.54
10	502302.08	1294217.33
9	502292.64	1294206.58
16	502294.73	1294204.58
17	502298.35	1294195.71
18	502297.46	1294185.54
19	502296.78	1294177.72
20	502306.10	1294181.59
21	502303.10	1294188.85
22	502307.80	1294191.16
23	502310.52	1294192.82
24	502314.50	1294195.83
25	502316.79	1294198.01
26	502319.95	1294201.64
27	502322.73	1294205.79
28	502324.86	1294210.06
29	502326.44	1294214.70
30	502327.12	1294217.76
31	502327.55	1294221.02
32	502327.71	1294224.76
33	502327.35	1294230.43
34	502326.53	1294240.90
35	502326.08	1294245.59
36	502326.35	1294249.58
7	502299.64	1294219.54
:ЗУ2(2) S=370 кв.м		
15	502290.06	1294203.75
37	502258.38	1294169.14
38	502291.45	1294182.77
39	502291.68	1294201.17
15	502290.06	1294203.75

Выводы

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельных участков под проектируемый объект «Реконструкция мостового перехода через р.Межиха на автомобильной дороге «Боровск – Федорино – «Верея – Медынь» - Медовники – Серединское – Коростелево в Боровском районе, д. Серединское» для постановки на государственный кадастровый учет.

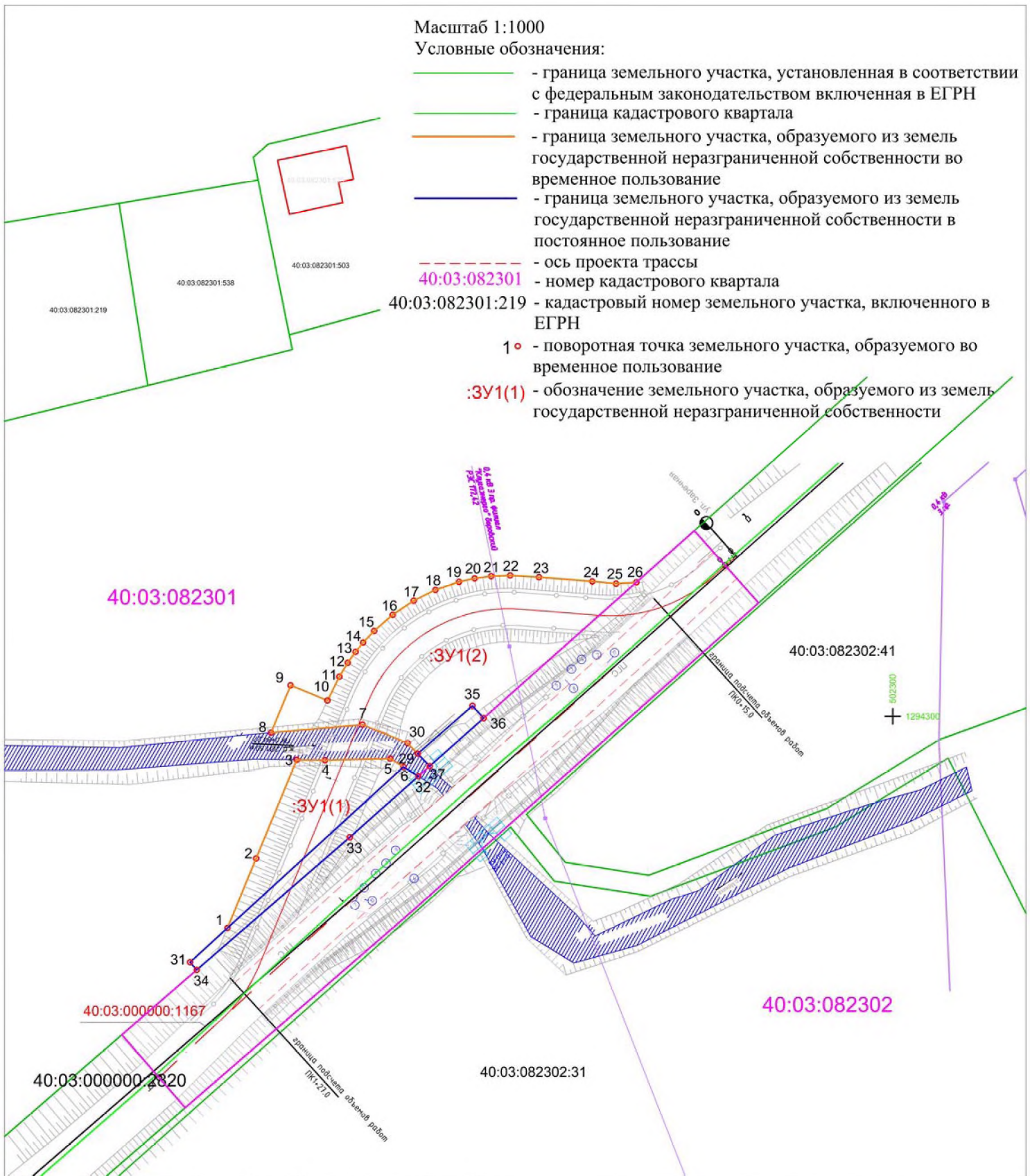
По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено, что под существующим мостовым переходом необходимо оформление правоустанавливающих документов на следующие площади земельных участков:

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (земли населённых пунктов) - 1754 кв.м, которые не разграничены: - для временного отвода – 1548 кв.м., - для постоянного - 206 кв.м.

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством включенная в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, образуемого из земель государственной неразграниченной собственности во временное пользование
- - граница земельного участка, образуемого из земель государственной неразграниченной собственности в постоянное пользование
- - ось проекта трассы
- 40:03:082301 - номер кадастрового квартала
- 40:03:082301:219 - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН
- - поворотная точка земельного участка, образуемого во временное пользование
- :ЗУ1(1) - обозначение земельного участка, образуемого из земель государственной неразграниченной собственности



1015/2020-ПСД-ПМТ											
Реконструкция мостового перехода через р.Межиха на автомобильной дороге "Боровск - Федорино - "Веряя - Медынь" - Медовники - Серединское - Коростелево в Боровском районе, д.Серединское											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Руководит	Буря				2021						
Исполнитель	Строкинова				2021						
				Проект межевания территории. Основная часть	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		1
Стадия	Лист	Листов									
П		1									
				Чертеж межевания территории	ООО "ДИМЕТРА"						