

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЦЕНТР «ЮЖНЫЙ»

Ассоциация проектных компаний
"Межрегиональная ассоциация проектировщиков" СРО-П-027-18092009

Заказчик: Государственное казенное учреждение Калужской области
«КАЛУГАДОРЗАКАЗЧИК»

«Реконструкция автомобильной дороги Козельск-Сухиничи-М-3
«Украина» в Козельском районе на участке с км 10+900 по км 11+150»

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

09-2022 – ПМТ

Том 4

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

25 января 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЦЕНТР «ЮЖНЫЙ»

Ассоциация проектных компаний
"Межрегиональная ассоциация проектировщиков" СРО-П-027-18092009

Заказчик: Государственное казенное учреждение Калужской области
«КАЛУГАДОРЗАКАЗЧИК»

«Реконструкция автомобильной дороги Козельск-Сухиничи-М-3
«Украина» в Козельском районе на участке с км 10+900 по км 11+150»

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

09-2022 – ПМТ

Том 4

Директор



В.В. Панов

25 января 2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1	09-2022 – ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	09-2022 – ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	09-2022 – ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	09-2022 – ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
1.	Состав проекта	4
2.	Пояснительная записка 1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков. 2. Обоснование способов образования земельных участков. 3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков. 4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	5 6 7 8
3.	Графические материалы 1. Чертеж межевания территории	10

Взам. инв. №						Подп. и дата					
Инв. № подл.							<i>09-2022 – ПМТ</i>				
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подпись</i>						
	ГИП		Панов В.В.		01.23	Пояснительная записка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		
	Выполнил		Гренадеров А.А.		01.23		П	1	35		
							ООО "Геоцентр «ЮЖНЫЙ»"				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В рамках настоящей Документации планируется размещение линейного объекта регионального значения – «Реконструкция автомобильной дороги Козельск-Сухиничи-М-3 «Украина» в Козельском районе на участке с км 10+900 по км 11+150».

В соответствии с Федеральным законом РФ от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильной дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» конструктивные элементы автомобильных дорог, дорожные сооружения, объекты дорожного сервиса должны располагаться в границах полосы отвода. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории и(или) проектной документации. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов. Для определения границ полос отвода автомобильных дорог постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г №717 утверждены «Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (далее также – Нормы отвода). Согласно Нормам отвода, размер полосы отвода определяется в зависимости от категории автомобильной дороги, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия боковых резервов, крутизны откосов земляного полотна, требований обеспечения безопасности движения и боковой видимости, а также других условий.

Планируемая автомобильная дорога является дорогой общего пользования, т.е. предназначена для движения транспортных средств неограниченного круга лиц. Таким образом, для планируемой автомобильной дороги должны быть установлены красные линии, которые, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, являются границами территории общего пользования, и подлежат установлению в рамках документации по планировке территории. В материалах проекта планировки, в составе которого разработан настоящий проект межевания, даны предложения по установлению красных линий.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						09-2022 – ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		2

В границах территории настоящего проекта межевания присутствуют существующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости.

Полосы отвода планируемого линейного объекта пересекают данные существующие земельные участки, поэтому границы образуемых земельных участков (в границах полос отвода) предусмотрены по границам пересекаемых существующих земельных участков.

2. Обоснование способов образования земельных участков

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможными способами образования земельных участков являются: раздел, объединение, перераспределение, выдел, а также образование из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта, предусмотренные в настоящей Документации, пересекают существующие земельные участки и территорию неразграниченной государственной или муниципальной собственности (земельные участки с кадастровыми номерами 40:10:000000:120 и 40:10:000000:117).

Согласно Земельному кодексу РФ образование земельных участков из территорий, государственная собственность на которую неразграничена, возможно только путем образования из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков путем выдела возможно только в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. В настоящей Документации земельные участки, находящиеся в долевой собственности, отсутствуют.

Образование земельных участков путем перераспределения возможно только в случае, если смежные земельные участки, перераспределение которых планируется осуществить, находятся в одинаковом правообладании. В рамках настоящей Документации у существующих земельных участков, в границах зон планируемого размещения линейных объектов разные правообладатели.

Изн. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

						09-2022 – ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		3

4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области в границах разработки настоящей Документации отсутствуют.

Настоящим проектом межевания территории не даны предложения по установлению публичных сервитутов, в связи с отсутствием в их необходимости. Все линейные объекты и объекта капитального строительства предусмотрены в настоящей Документации к размещению в границах образуемых земельных участков.

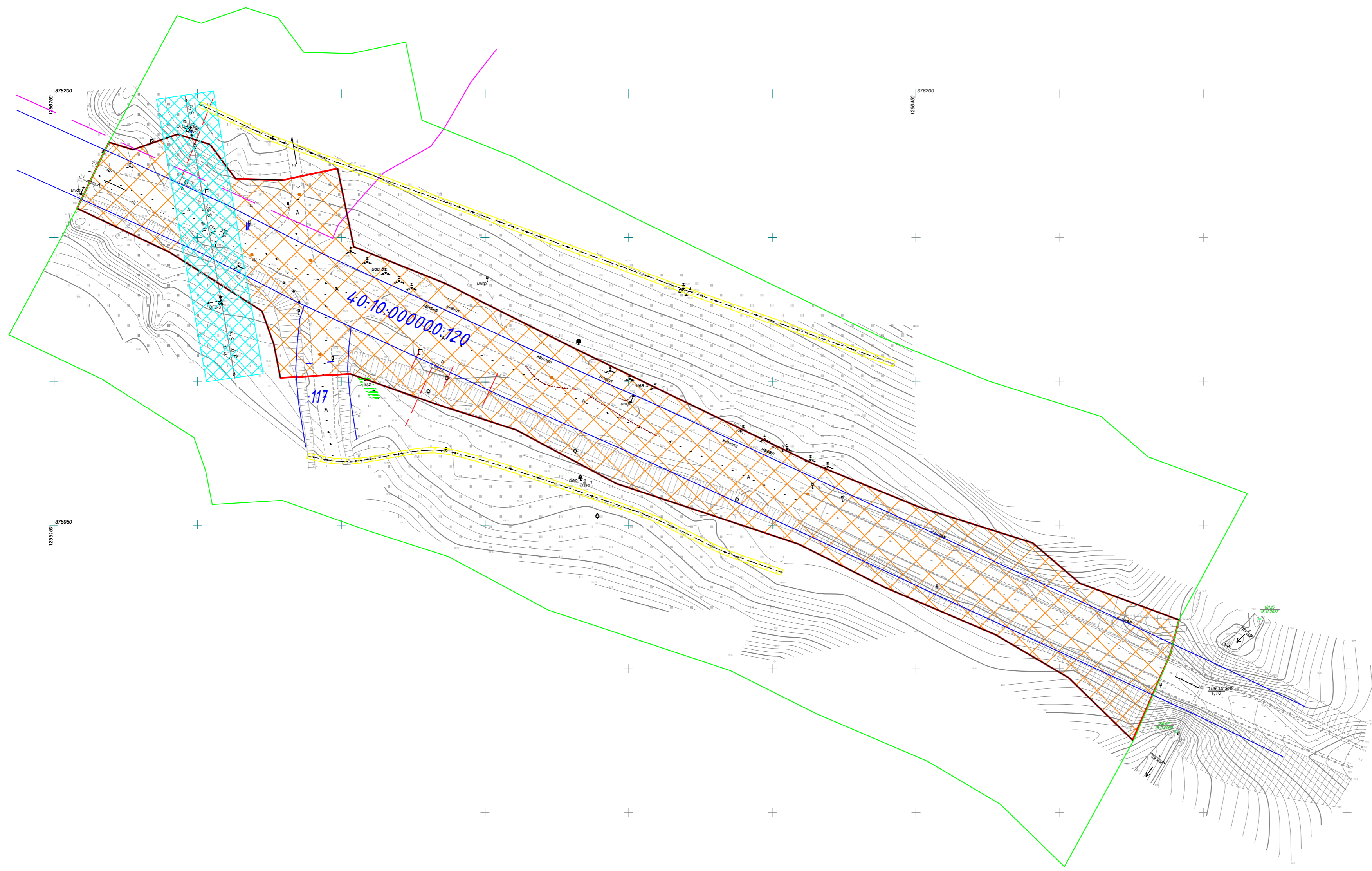
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						09-2022 – ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		5

Графические материалы

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						09-2022 – ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		6



Условные обозначения:

- - граница населенного пункта;
- - граница красных линий;
- - граница существующих участков, зарегистрированных в ЕГРН;
- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- 40:10:000000:120 - обозначение номера учтенных земельных участков;
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- охранный зона ВЛ 10кВ;
- охранный зона кабеля связи.

						Реконструкция автомобильной дороги Козельск-Сухиничи-М-3 "Украина" в Козельском районе на участке с км 10+900 по км 11+150				
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект		Стадия	Лист	Листов
						межевания территории		п	1	1
Директор					01.23					
ГИП					01.23					
Разработал					01.23					
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000		ООО "ГЕОЦЕНТР ЮЖНЫЙ"		