

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРГРАУНД" Н

Юридический адрес (адрес для корреспонденции): 216500, Смоленская область, Рославльский район, город Рославль, улица Ленина, дом 5,5

ИНН 6725013953/ КПП 672501001

Местонахождение: 216500, Смоленская область, Рославльский район, город

Рославль, улица Ленина, дом 5,5. Тел. (8 (48134) 6-88-18

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**Проект планировки и проект межевания территории
для устройства и эксплуатации автомобильной дороги,
расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск,
д Сосновка, 1 квартал**

Заказчик: Комитет имущественных и земельных отношений
Администрации муниципального образования
«город Десногорск» Смоленской области

Директор : ООО " Юрграунд"
Кадастровый инженер



А. М. Смолкин
Е. Н. Белавенцева

г. Рославль, 2021

Общество с ограниченной ответственностью

« Многофункциональный центр “Кадастр”»

Юридический адрес (адрес для корреспонденции): 216500, Смоленская область, Рославльский район, город Рославль, улица Ленина, дом 6

ИНН 6725031102/ КПП 672501001

Местонахождение: 216500, Смоленская область, Рославльский район, город

Рославль, улица Ленина, дом 6. Тел. (8 (48134) 6-88-18

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**Проект планировки и проект межевания территории
для устройства и эксплуатации автомобильной дороги,
расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск,
д Сосновка, 1 квартал**

**Заказчик: Комитет имущественных и земельных отношений
Администрации муниципального образования
«город Десногорск» Смоленской области**

**Директор : ООО "МФЦ “Кадастр””
Кадастровый инженер**

**Д. Н. Васильев
Е. Н. Белавенцева**

г. Рославль, 2021

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
1 Общие положения.....	4
1.1 Введение.....	4
1.2 Цель и задачи разработки проекта.....	5
1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	6
1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	6
1.5 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.....	7
1.6 Сервитуты и иные обременения.....	9
2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.....	10
2.1 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов.....	10
2.2 Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта	10
2.3 Основные показатели по проекту межевания	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	12

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью многофункциональный центр "КАДАСТР" (далее – ООО "МФЦ "Кадастр"" по муниципальному контракту.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ), подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ;

Проект планировки и межевания территории для размещения дороги затрагивает кадастровые кварталы с номерами 67:15:0980101; 67:26:0000000, расположенные по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д. Сосновка.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Конституция РФ;
 - Градостроительный кодекс РФ;
 - Земельный кодекс РФ;
 - Лесной кодекс РФ;
 - Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в
 - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

-Приказ Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

1.2 Цель и задачи разработки проекта:

Главная цель настоящего проекта – Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейными объектами;
- выявление территории их охранных зон, устанавливаемых на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с линейным объектом;
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранных зон проектируемых объектов»;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определение территории занятой линейными объектами и их охранной зоной.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с линейными объектами.
3. Определение места присоединения линейного объекта к существующим объектам.
4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранные зоны линейных объектов.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-67. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.5 Краткая характеристика территории в границах планировки, зоны с особыми условиями использования

Район расположения Десногорска - бассейн реки Десна; характеризуется сложной геологической историей и строением территории, расположен в пределах Смоленско-Московской возвышенности, на юго-западной ее окраине; для которой характерен равнинный, слегка всхолмленный рельеф. В формировании рельефа местности и в распределении материнских почвообразующих пород большую роль сыграли оледенения четвертичного периода.

Преобладающими почвообразующими породами здесь являются моренные супеси и суглинки, перекрытые местами лессовидными суглинками. Супесчаные и песчаные почвы имеют наибольшее распространение. Плодородие почв среднее, приемлемое для довольно широкого ассортимента древесных растений.

Геологическое строение. Почвенно-растительный слой развит повсеместно, представлен в основном темно-серым и буроватым суглинком, реже супесью, обогащенными корнями растений. Под почвенно-растительным слоем залегают разнозернистые пески, супеси, суглинки, содержащие гравий, гальку. Отложение различных горизонтов.

Гидрогеологические условия. В четвертичных отложениях сплошные водоносные горизонты отсутствуют. Вследствие особых условий залегания, водовмещающих пород-песков, супесей, гравийно-галечных отложений - были вскрыты: верховодка, воды внутриморенных песчаных линз, воды флювиогляциальных и озерно-ледниковых отложений, одинцовского горизонта. В коренных отложениях подземные воды приурочены к песчано-алевритовому слою палеоген-неогена и пескам альб-сеномана. Средняя глубина залегания вод примерно 17 - 19м. С поднятием уровня водохранилища до проектной отметки возникает в определенной зоне подтопление с уровнем подземных вод до отметки порядка 3м. от поверхности.

Грунты оснований. Основанием для фундаментов всех сооружений будут являться отложение московской морены, представленной в основном твердыми и полутвердыми суглинками.

Климатические условия. Климат района в целом более мягкий, чем по Смоленской области, так как влияние на него оказывают крупные торфяники и большие лесные массивы. Вегетационный период (182 дня) и среднегодовая температура ($+4,5^{\circ}\text{C}$ $+4,8^{\circ}\text{C}$) максимальные по области. Максимальная температура самого теплого месяца - июля- $+34^{\circ}\text{C}$, минимальная температура самого холодного месяца - января- -43°C .

Среднемесячная температура самого холодного месяца января- $-9,5^{\circ}\text{C}$. Продолжительность безморозного периода - 147 дней. Первые заморозки осенью - после 25 октября. Прекращение заморозков весной приходится на 5 - 10 мая. Первый снег выпадает в конце октября - начале ноября, высота снежного покрова - 46 см. Наибольшая глубина промерзания почвы - 93 см.

Роза ветров по повторяемости выражена неярко. В теплый период (май - сентябрь) преобладают северо-западные, западные ветра. В холодный - юго-западные, южные. Скорость ветра в теплый период - $3-4$ м/с, в холодный - $4-5$ м/с. Среднегодовая относительная влажность воздуха - 70%. Число дней в году с температурой выше $+10^{\circ}\text{C}$ - 142 дня.

1.6 Сервитуты и иные обременения

В границах резервируемых земель в целях реализации для размещения линейного объекта для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

- Охранная зона 67:26-6.202– Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Сведения и границы охранных зон указаны в соответствии с данными Единого Государственного реестра недвижимости.

2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

2.1 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения автомобильной дороги представлен в таблице 1.

Таблица №1. Каталог координат

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н1	1302761.22	388628.25
н2	1302757.17	388627.93
н3	1302757.22	388631.86
н4	1302763.82	388679.6
н5	1302767.25	388727.93
н6	1302771.47	388727.48
н7	1302767.89	388677.95
н1	1302761.22	388628.25

2.2 Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта

Для размещения объекта для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал, планируется поставить в ЕГРН 1 земельный участок, формируемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью-428 кв. м.

Все кадастровые работы должны быть выполнены с учетом Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ и Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»; Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

2.3 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
1 Общие положения.....	4
1.1 Введение.....	4
1.2 Цель и задачи разработки проекта.....	5
1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	6
1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	6
1.5 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.....	7
1.6 Сервитуты и иные обременения.....	9
2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.....	10
2.1 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов.....	10
2.2 Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта	10
2.3 Основные показатели по проекту межевания	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	12

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью многофункциональный центр "КАДАСТР" (далее – ООО "МФЦ "Кадастр"" по муниципальному контракту.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ), подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ;

Проект планировки и межевания территории для размещения дороги затрагивает кадастровые кварталы с номерами 67:15:0980101; 67:26:0000000, расположенные по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д. Сосновка.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Конституция РФ;
 - Градостроительный кодекс РФ;
 - Земельный кодекс РФ;
 - Лесной кодекс РФ;
 - Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в
 - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

-Приказ Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

1.2 Цель и задачи разработки проекта:

Главная цель настоящего проекта – Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейными объектами;
- выявление территории их охранных зон, устанавливаемых на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с линейным объектом;
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранных зон проектируемых объектов»;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определение территории занятой линейными объектами и их охранной зоной.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с линейными объектами.
3. Определение места присоединения линейного объекта к существующим объектам.
4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранные зоны линейных объектов.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-67. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.5 Краткая характеристика территории в границах планировки, зоны с особыми условиями использования

Район расположения Десногорска - бассейн реки Десна; характеризуется сложной геологической историей и строением территории, расположен в пределах Смоленско-Московской возвышенности, на юго-западной ее окраине; для которой характерен равнинный, слегка всхолмленный рельеф. В формировании рельефа местности и в распределении материнских почвообразующих пород большую роль сыграли оледенения четвертичного периода.

Преобладающими почвообразующими породами здесь являются моренные супеси и суглинки, перекрытые местами лессовидными суглинками. Супесчаные и песчаные почвы имеют наибольшее распространение. Плодородие почв среднее, приемлемое для довольно широкого ассортимента древесных растений.

Геологическое строение. Почвенно-растительный слой развит повсеместно, представлен в основном темно-серым и буроватым суглинком, реже супесью, обогащенными корнями растений. Под почвенно-растительным слоем залегают разнозернистые пески, супеси, суглинки, содержащие гравий, гальку. Отложение различных горизонтов.

Гидрогеологические условия. В четвертичных отложениях сплошные водоносные горизонты отсутствуют. Вследствие особых условий залегания, водовмещающих пород-песков, супесей, гравийно-галечных отложений - были вскрыты: верховодка, воды внутриморенных песчаных линз, воды флювиогляциальных и озерно-ледниковых отложений, одинцовского горизонта. В коренных отложениях подземные воды приурочены к песчано-алевритовому слою палеоген-неогена и пескам альб-сеномана. Средняя глубина залегания вод примерно 17 - 19м. С поднятием уровня водохранилища до проектной отметки возникает в определенной зоне подтопление с уровнем подземных вод до отметки порядка 3м. от поверхности.

Грунты оснований. Основанием для фундаментов всех сооружений будут являться отложение московской морены, представленной в основном твердыми и полутвердыми суглинками.

Климатические условия. Климат района в целом более мягкий, чем по Смоленской области, так как влияние на него оказывают крупные торфяники и большие лесные массивы. Вегетационный период (182 дня) и среднегодовая температура (+4,5° С +4,8° С) максимальные по области. Максимальная температура самого теплого месяца - июля- +34° С, минимальная температура самого холодного месяца - января- -43° С.

Среднемесячная температура самого холодного месяца января- -9,5°С. Продолжительность безморозного периода - 147 дней. Первые заморозки осенью - после 25 октября. Прекращение заморозков весной приходится на 5 - 10 мая. Первый снег выпадает в конце октября - начале ноября, высота снежного покрова - 46 см. Наибольшая глубина промерзания почвы - 93 см.

Роза ветров по повторяемости выражена неярко. В теплый период (май - сентябрь) преобладают северо-западные, западные ветра. В холодный - юго-западные, южные. Скорость ветра в теплый период - 3-4 м/с, в холодный - 4-5 м/с. Среднегодовая относительная влажность воздуха - 70%. Число дней в году с температурой выше +10°С - 142 дня.

1.6 Сервитуты и иные обременения

В границах резервируемых земель в целях реализации для размещения линейного объекта для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

- Охранная зона 67:26-6.202– Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Сведения и границы охранных зон указаны в соответствии с данными Единого Государственного реестра недвижимости.

2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

2.1 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения автомобильной дороги представлен в таблице 1.

Таблица №1. Каталог координат

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н1	1302761.22	388628.25
н2	1302757.17	388627.93
н3	1302757.22	388631.86
н4	1302763.82	388679.6
н5	1302767.25	388727.93
н6	1302771.47	388727.48
н7	1302767.89	388677.95
н1	1302761.22	388628.25

2.2 Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта

Для размещения объекта для устройства и эксплуатации автомобильной дороги, расположенной по адресу: Смоленская область, город Десногорск, д Сосновка, 1 квартал, планируется поставить в ЕГРН 1 земельный участок, формируемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью-428 кв. м.

Все кадастровые работы должны быть выполнены с учетом Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ и Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»; Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

2.3 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



67:15:0980101:57

67:15:0980101:20

67:15:0980101:29

67:15:0980101:28

67:15:0980101:60

67:15:0980101:63

67:15:0980101:61

67:15:0980101:117

67:15:0980101:235

67:15:0980101:218

67:15:0980101

67:26:0010113

67:26:0010113:261

н5 н6

н7

ИТ

н3 н2 н1

Условные обозначения

- -граница земельного участка, учтенная в ЕИРН
- -граница кадастрового квартала
- -граница образуемого земельного участка

67:26:0010113:200

67:26:0010113:201

67:26:0010113:202

67:26:0010113:333

Российская Федерация, Смоленская область, г. Десногорск, в. Сосновка, 1 квартал					
Изм.	Кол.	Листов	Доп.	Подпись	Дата
Чертил	Белавицкий				
Проверил	Белавицкий				
Принят	Белавицкий				
Проект планировки и межевания территории			Станд.	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			-	1	1
М 1:1000					
ООО "Мультифункциональный центр "КАДАСТР"					

С.А. Белавицкий
 И.А. Белавицкий
 В.А. Белавицкий