

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

**Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги
общего пользования межмуниципального значения в Самарской
области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка,
расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской
области**

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ

РОДОС



Ассоциация дорожных проектно-изыскательских
организаций

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

“Институт проектирования
транспортных сооружений”



СРО № 0501.14-2009-1661008459-П-077 от 3.06.2016 г.

- Заказчик** Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области
- Объект** Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области
- Стадия** Проектная документация
- Раздел** Документация по планировке территории

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ



Казань 2017

Акционерное общество
«Институт проектирования транспортных сооружений»
(АО «Транспроект»)



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги
общего пользования межмуниципального значения в Самарской
области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка,
расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской
области

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Григорьев А.А.

Семенов Н.А.

Казань 2017

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Страницы |
|---------------------------|----------------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-С | Содержание тома | 4 |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-СП | Состав проектной документации | 5 |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-ЧМ | Основная часть. Чертеж межевания | 6 |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-ТЧ | Основная часть. Текстовая часть | 7-11 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6-17

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-С

Изм Кол. Лист №док Подп. Дата

Разраб. Дадашов 08.06.17

Нач. отдела Арсентьева 08.06.17

Реконструкция моста через канал на км 0+437
автомобильной дороги общего пользования
межмуниципального значения в Самарской области
«Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка,
расположенной в муниципальном районе Богатовский
Самарской области

Проект межевания территории. Основная часть
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия Лист Листов

П 1



АО «Институт
проектирования
транспортных
сооружений»

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Обозначение | Наименование | Состав тома |
|------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| ГК №104-1/64/16-ППТ-ОЧ | Том 1. Основная часть проекта планировки территории | Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть |
| | | Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов |
| ГК №104-1/64/16-ППТ-МО | Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть |
| | | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | Чертеж межевания |
| | | Текстовая часть |
| ГК №104-1/64/16-ПМТ-МО | Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
|-------------|--|--|--|



| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
|--------------|--|

| | |
|--------------|--|
| Подп. и дата | |
|--------------|--|

| | | | | | |
|-----|------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата |

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-СП

| | |
|--------------|------|
| Инв. № подл. | 6-17 |
|--------------|------|

| | | | |
|-------------|------------|---|----------|
| Разраб. | Дадашов |  | 08.06.17 |
| Нач. отдела | Арсентьева |  | 08.06.17 |

Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области

Проект межевания территории. Основная часть
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | | |
|---|------|--|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | | 1 |
|  | | АО «Институт проектирования транспортных сооружений» |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для выполнения работ

Проект межевания территории по объекту: «Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области» подготовлен в полном соответствии с заданием Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области на разработку документации по планировке территории и статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Заказчиком работ является министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области.

Местонахождение объекта: Самарская область, муниципальный район Богатовский, с. Арзамасцевка.


Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Настоящий проект разработан в составе документации по планировке территории в целях определения границ полосы отвода объекта «Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области».

| | | | |
|--------------|------|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| Взам.инв.№ | | | |
| | | | |
| Подп. и дата | | | |
| | | | |
| Инв.№. | 6-17 | | |
| | | | |

ГК №104-1/64/16-ПМТ-ОЧ-ТЧ

| Изм | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата |
|-------------|------|------------|------|---|----------|
| Разраб. | | Дадашов | |  | 08.06.17 |
| Нач. отдела | | Арсентьева | |  | 08.06.17 |
| | | | | | |

Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный-Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области

**Проект межевания территории.
Основная часть. Текстовая часть**

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 5 |



АО «Институт проектирования транспортных сооружений»

Проект межевания содержит план границ земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Исходные материалы

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, представленные Федеральным государственным информационным ресурсом;
- топографический план территории с нанесенными проектными решениями по реконструкции автомобильной дороги;
- результаты топографической съемки М 1:500;
- отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканиях;
- схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261;
- Генеральный план сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденный Решением Собрания представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области от 13.09.2013 № 10;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Арзамасцевка муниципального района Богатовский Самарской области от 19.12.2013 № 12.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

| | |
|---------------|------|
| Инов. № подл. | 6-17 |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|----------------------------------|------|
| | | | | | | ГК №104-1/64/16-ППТ-ОЧ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 2 |
| | | | | | | | |

Участок работ расположен в Самарской области, муниципальном районе Богатовский. На участке автодороги специалистами АО «Транспроект» были выполнены топографо-геодезические изыскания. В качестве исходных пунктов использовались: пункты триангуляции 3 класса «Борисовка», 3 класса «Бирюковка», 3 класса «Каменный», 3 класса «Аверьяновка», 2 класса «Ивановка», полученные в Управлении Росреестра по Самарской области.

Правовая основа системы землепользования Действующая система землепользования

Зона размещения объекта реконструкции расположена в 3-х кадастровых кварталах: 63:13:0101001, 63:13:0101011 и 63:13:0101008.

Существующая автомобильная дорога и мостовой переход расположены на земельном участке с кадастровым номером 63:13:0000000:143 и находятся в собственности Самарской области и на праве постоянного (бессрочного) пользования министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области (выписка ЕГРН от 30.01.2017 № 63/01/01/2017-213).

Объекты капитального строительства

В Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) имеются сведения на объект капитального строительства с кадастровым номером 63:13:0000000:382 - автомобильную дорогу общего пользования «Отрадный - Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 63:13:0000000:143. Дата постановки ОКС на кадастровый учет 25.12.2012, кадастровый инженер - Государственное унитарное предприятие Самарской области «Центр технической инвентаризации».

На основании землеустроительной, проектной и исполнительной документации, геодезической съемки с использованием сертифицированного геодезического измерительного оборудования, а также сведений, полученных из ЕГРН, была установлена существующая полоса отвода автомобильной дороги. На чертежи проекта межевания так же нанесена проектная ось автодороги, совпадающая с существующей осью автодороги «Отрадный - Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка.

При этом необходимо отметить, что ось существующей автодороги и объект капитального строительства с кадастровым номером 63:13:0000000:382, согласно сведений ЕГРН не совпадают.

Следовательно, имеет место несоответствие сведений о местоположении сооружения дорожного транспорта, занятого автомобильной дорогой общего пользования «Отрадный-Богатое» – Мичуриновка» - Арзамасцевка, его фактическому местоположению. В связи с этим возникает необходимость внесения изменений в ЕГРН.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| 6-17 | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|----------------------------------|------|
| | | | | | | ГК №104-1/64/16-ППТ-ОЧ-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 3 |
| | | | | | | | |

Сервитуты и иные обременения

Проектируемый участок пересекает территорию, занимаемую объектами инженерных коммуникаций – воздушной линией связи, телефонной канализацией, газопроводом среднего давления, водным объектом (канал Магистральный), в связи с этим, обременения земельного участка в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры, а так же водоохранная зона и береговая полоса.

Охранная зона с особыми условиями использования земельного участка для воздушной линии связи установлена в размере 2 метров с каждой стороны от линейного объекта в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

Охранная зона с особыми условиями использования земельного участка для телефонной канализации установлена в размере 2 метров с каждой стороны от линейного объекта в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

Охранная зона с особыми условиями использования земельного участка для газопровода среднего давления установлена в размере 2 метров с каждой стороны от линейного объекта в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохранная зона канала совпадает по ширине с полосой отвода канала (ст.65 п.9) и ширина береговой полосы составляет 5 метров (ст.6 п.6).

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на существующие инженерные коммуникации необходимо установить зоны публичных сервитутов.

Проектные предложения по межеванию земельных участков

Проектные решения требуют дополнительного отвода земель для реконструкции мостового перехода через канал и подъездов к нему. Образующие земельные участки необходимы для расположения объекта «Реконструкция моста через канал на км 0+437 автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области «Отрадный - Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка, расположенной в муниципальном районе Богатовский Самарской области.

Земельный участок с условным номером **63:13:0101001:3У1** образуется в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель населенных пунктов неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|------|---------------------------|
| Ивл. № подл. | 6-17 | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | | ГК №104-1/64/16-ППТ-ОЧ-ТЧ |
| | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

63:13:0101001 площадью 957 кв.м. При проведении кадастровых работ по межеванию, вновь образованному земельному участку установить:

- категорию: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Богатовский, с. Арзамасцевка.

Земельный участок с кадастровым номером **63:13:0000000:143** подлежит уточнению в связи с наличием реестровой ошибки, а именно наложением земельного участка занятого автодорогой на водный объект (канал Магистральный).

В результате исправления реестровой ошибки в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:13:0000000:143, находящегося в собственности Самарской области и на праве постоянного (бессрочного) пользования министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области, относящегося к землям населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования – «Занятый автомобильной дорогой общего пользования «Отрадный – Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка» - образуется многоконтурный земельный участок площадью 47916 кв.м.

Условные номера образуемых земельных участков, номера поворотных точек, каталоги координат поворотных точек, а так же сведения об образуемых земельных участках отображены на графическом материале «Чертеж межевания территории».

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования и формирования границ основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Выводы по проекту

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка площадью 957 кв.м. занятого существующей автомобильной дорогой межмуниципального значения «Отрадный – Богатое» - Мичуриновка» - Арзамасцевка», а так же уточнение границ исходного земельного участка с кадастровым номером **63:13:0000000:143**, путем исправления реестровой ошибки.

| | |
|--------------|------|
| Изм. № подл. | 6-17 |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

ГК №104-1/64/16-ППТ-ОЧ-ТЧ

Лист

5