

ООО «ЗЕМЛЯ»

**СТРОИТЕЛЬСТВО ПУТЕЙ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ООО «ВОЛОВСКИЙ МЭЗ» С ПРИМЫКАНИЕМ К СТАНЦИИ
ВОЛОВО МОСКОВСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

12/ПР-15-ППиМТ-3

ТОМ 3

Генеральный директор

Покровская Ю.В.

Кадастровый инженер

Мурашов С.Г.

2016

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------------|--|------------|
| 12/ПР-15-ППиМТ-3-С | Содержание тома 1 | |
| 12/ПР-15-ППиМТ-3-СП | Состав проекта | |
| 12/ПР-15-ППиМТ-3-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Приложения | | |
| Приложение А | Ведомость координат характерных точек и площадей образуемых земельных участков | |
| 12/ПР-15-ППиМТ-3-ПЗ.ГЧ | Чертеж межевания территории. М 1:500. Лист 1 | |

СОСТАВ ПРОЕКТА

| Том | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------|------------------|---|------------|
| Том 1 | 12/ПР-15-ППиМТ-1 | Раздел 1 Положение о размещении объектов капитального строительства | |
| Том 2 | 12/ПР-15-ППиМТ-2 | Раздел 2 Материалы по обоснованию | |
| Том 3 | 12/ПР-15-ППиМТ-3 | Раздел 3 Проект межевания территории | |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|---|
| СОДЕРЖАНИЕ ТОМА..... | 2 |
| СОСТАВ ПРОЕКТА | 3 |
| СОДЕРЖАНИЕ | 4 |
| ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 5 |
| 1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ..... | 6 |
| 2. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ | 6 |

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории является составной частью разрабатываемой градостроительной документацией на линейные объекты в составе Проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Строительство путей необщего пользования ООО «Воловский МЭЗ» с примыканием к станции Волово Московской железной дороги».

Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов (при их наличии).
4. Повышение эффективности использования территории.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

На территории проектирования существуют пункты государственной геодезической сети, а также пункты специальной сети, представленные планово-высотным обоснованием, созданным в результате выполненных инженерно-геодезических изысканий. Система координат - МСК-71.1 зона №1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков 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. ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ

Проектируемые сооружения по объекту имеет ряд пересечений с надземными и подземными коммуникациями, линейными объектами инфраструктуры и естественными преградами, сведения о которых приведены в ведомостях пересечений:

| | |
|-----------|--|
| ПК1+15.28 | Кабель связи ТФ ПАО "Ростелеком" - воздушный; ЛЭП 10кВ воздушная; |
| ПК2+50 | ЛЭП 10кВ подземный |
| ПК2+69.84 | ЛЭП 10кВ воздушная |
| ПК3+03 | ЛЭП 10кВ воздушная |
| ПК3+09 | ЛЭП 10кВ воздушная |
| ПК3+28 | Водопровод подземный |
| ПК3+63 | ЛЭП 10кВ подземная |
| ПК8+00 | автомобильная дорога «ул.Западная» |

2. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа существующих земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки территории.

Размеры земельных участков, необходимых для обеспечения полосы под строительство (реконструкции) для размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, площадок складирования материалов и изделий, площадок сборки труб предварительно определены в соответствии приказом министерство транспорта российской федерации от 6 августа 2008 года N 1 26 «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» Пункт 7, таблица 1.

Для сооружения проектируемых объектов требуется отвод земель в краткосрочную аренду для формирования полосы под строительство (реконструкцию) и долгосрочную аренду на расчетный срок эксплуатации под КНС и опознавательные столбы.

При этом формирование земельных участков выполняться в 2 этапа:

- на первом этапе формируются земельные участки и части существующих земельных участков на полосу для строительства с учетом возможного совместного размещения проектируемых объектов и сооружений для оптимизации размеров формируемых земельных участков;

- на втором этапе, после завершения строительства с учетом выполненной рекультивации земель в полосе под строительство и на основании исполнительной съемки объектов капитального строительства, выполняются работы по формированию земельных участков на период эксплуатации. Это исключит необходимость внесения изменений в сведения ГКН в случае возможных внесений изменений на этапе разработки проектной и рабочей документации по проектируемым объектам, а также изменений на этапе строительства.

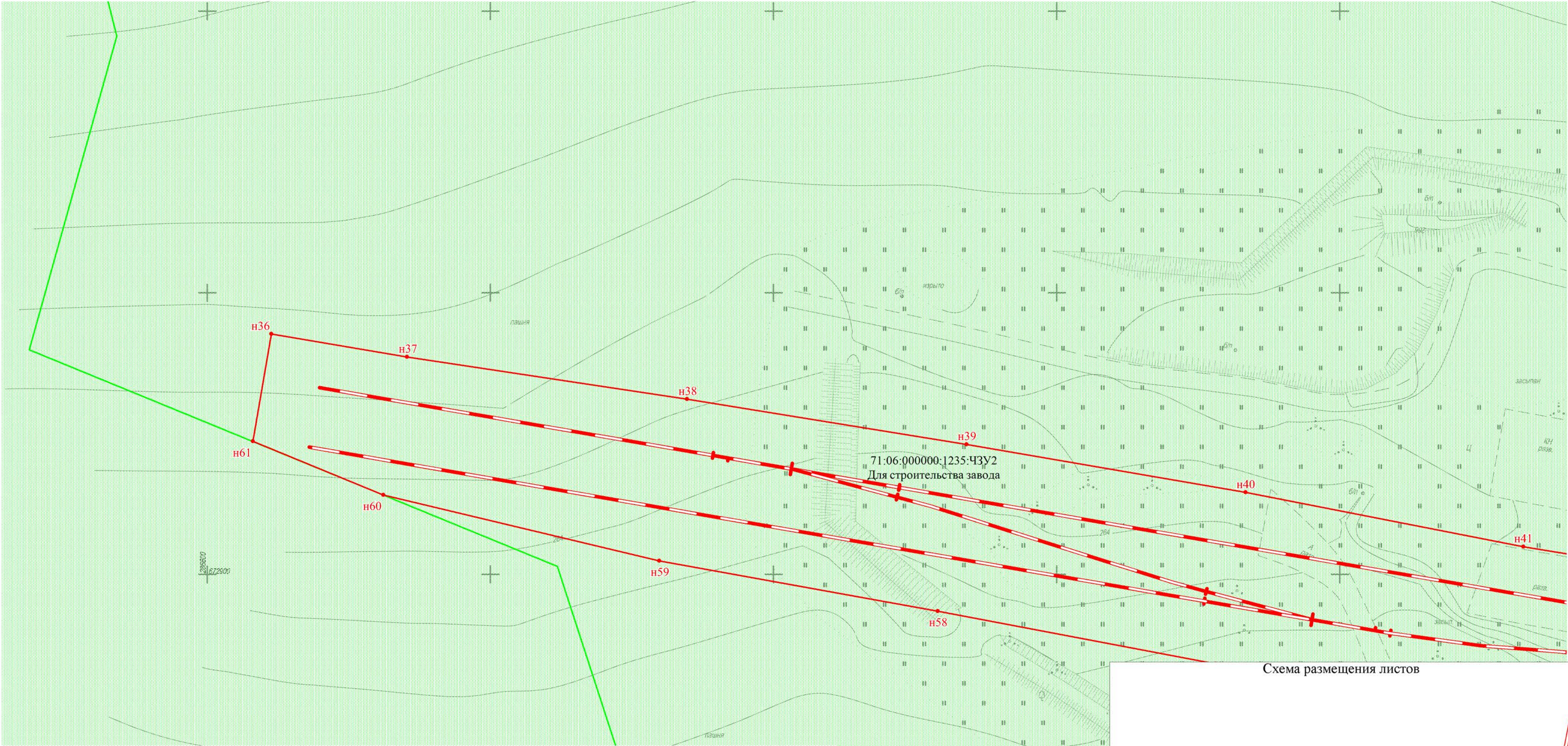
Проектом межевания определены границы и площади под объектами строительства. На период строительства предлагается под проектируемыми объектами формирование частей существующих земельных участков. По землям, на которые отсутствуют оформленные земельные участки, предлагается формирование новых земельных участков. При формировании земельных участков соблюдены требования по формированию участков в разрезе муниципальных образований (муниципальных районов и городских округов, сельских поселений). Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведен в приложении А.

Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на «Чертеже межевания территории» в масштабе 1:500, который составлен на основе топографического плана, составленного в результате проведения инженерно-геодезических изысканий по проектируемым объектам, и сведениям ГКН. На «Чертеже межевания территории» поворотные точки границ не показаны отдельным условным знаком из-за загруженности планового материала.

Ориентировочная суммарная площадь земель на период строительства (реконструкции) в полосе отвода составляет – 18433 м².

| № точки | X, м | Y, м | Длины линий, м | Дир. угол | Внутренний угол |
|------------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|
| 71:06:020105:ЗУ1 | | | | | |
| н1 | 672853,01 | 287344,72 | 23,87 | 69 00,9 | 182 58,1 |
| н2 | 672861,56 | 287367,01 | 23,94 | 66 10,6 | 182 50,3 |
| н3 | 672871,23 | 287388,91 | 42,44 | 57 54,1 | 188 16,5 |
| н4 | 672893,78 | 287424,86 | 30,01 | 234 31,2 | 3 22,9 |
| н5 | 672876,36 | 287400,42 | 26,07 | 241 37,6 | 172 53,6 |
| н6 | 672863,97 | 287377,48 | 18,77 | 248 45,9 | 172 51,7 |
| н7 | 672857,17 | 287359,98 | 19,07 | 253 23,4 | 175 22,5 |
| н8 | 672851,72 | 287341,71 | 1,97 | 260 38,0 | 172 45,4 |
| н9 | 672851,40 | 287339,77 | 5,21 | 71 59,0 | 8 39,0 |
| | | | Площадь кв.м.: | 112 | |
| 71:06:000000:1235:ЧЗУ1 | | | | | |
| н10 | 672843,63 | 287202,33 | 48,65 | 98 07,8 | 179 36,3 |
| н11 | 672836,75 | 287250,49 | 24,32 | 79 33,2 | 198 34,6 |
| н12 | 672841,16 | 287274,41 | 23,98 | 90 05,7 | 169 27,5 |
| н13 | 672841,12 | 287298,39 | 23,97 | 79 13,7 | 190 52,0 |
| н14 | 672845,60 | 287321,94 | 18,75 | 71 58,8 | 187 14,9 |
| н9 | 672851,40 | 287339,77 | 1,97 | 80 38,0 | 171 20,8 |
| н8 | 672851,72 | 287341,71 | 19,07 | 73 23,4 | 187 14,6 |
| н7 | 672857,17 | 287359,98 | 18,77 | 68 45,9 | 184 37,5 |
| н6 | 672863,97 | 287377,48 | 26,07 | 61 37,6 | 187 08,3 |
| н5 | 672876,36 | 287400,42 | 30,01 | 54 31,2 | 187 06,4 |
| н4 | 672893,78 | 287424,86 | 36,95 | 205 02,4 | 29 28,8 |
| н15 | 672860,30 | 287409,22 | 12,64 | 238 43,5 | 146 18,9 |
| н16 | 672853,74 | 287398,42 | 25,75 | 243 19,5 | 175 24,0 |
| н17 | 672842,18 | 287375,41 | 25,78 | 248 32,5 | 174 47,1 |
| н18 | 672832,75 | 287351,42 | 25,79 | 253 58,5 | 174 34,0 |
| н19 | 672825,63 | 287326,63 | 25,86 | 257 05,2 | 176 53,3 |
| н20 | 672819,85 | 287301,42 | 13,47 | 265 39,4 | 171 25,8 |
| н21 | 672818,83 | 287287,99 | 11,03 | 271 42,8 | 173 56,6 |
| н22 | 672819,16 | 287276,96 | 38,81 | 277 17,8 | 174 25,0 |
| н23 | 672824,09 | 287238,46 | 31,88 | 278 50,5 | 178 27,3 |
| н24 | 672828,99 | 287206,96 | 22,23 | 278 58,8 | 179 51,7 |
| н25 | 672832,46 | 287185,00 | 13,42 | 10 33,9 | 88 24,9 |
| н26 | 672845,65 | 287187,46 | 15,01 | 97 44,2 | 92 49,7 |
| | | | Площадь кв.м.: | 4411 | |
| 71:06:020105:ЗУ2 | | | | | |
| н25 | 672832,46 | 287185,00 | 22,23 | 98 58,8 | 91 29,2 |
| н24 | 672828,99 | 287206,96 | 31,88 | 98 50,5 | 180 08,3 |
| н23 | 672824,09 | 287238,46 | 38,81 | 97 17,8 | 181 32,7 |
| н22 | 672819,16 | 287276,96 | 11,03 | 91 42,8 | 185 35,0 |
| н21 | 672818,83 | 287287,99 | 12,37 | 264 48,3 | 6 54,5 |
| н27 | 672817,71 | 287275,67 | 25,88 | 270 58,4 | 173 49,9 |
| н28 | 672818,15 | 287249,79 | 25,78 | 276 58,4 | 174 00,0 |
| н29 | 672821,28 | 287224,20 | 25,36 | 278 45,4 | 178 13,0 |
| н30 | 672825,14 | 287199,14 | 15,24 | 279 51,9 | 178 53,5 |
| н31 | 672827,75 | 287184,13 | 4,79 | 10 27,9 | 89 23,9 |
| | | | Площадь кв.м.: | 407 | |
| 71:06:610604:1:ЧЗУ1 | | | | | |
| н32 | 672848,21 | 287168,76 | 18,87 | 97 47,7 | 92 49,3 |
| н26 | 672845,65 | 287187,46 | 13,42 | 190 33,9 | 87 13,8 |
| н25 | 672832,46 | 287185,00 | 4,79 | 190 27,9 | 180 06,0 |
| н31 | 672827,75 | 287184,13 | 18,88 | 279 51,1 | 90 36,8 |
| н33 | 672830,98 | 287165,53 | 17,53 | 10 37,1 | 89 14,0 |
| | | | Площадь кв.м.: | 337 | |
| 71:06:010201:ЗУ1 | | | | | |
| н34 | 672849,99 | 287155,77 | 13,11 | 97 48,2 | 95 16,9 |
| н32 | 672848,21 | 287168,76 | 17,53 | 190 37,1 | 87 11,1 |
| н33 | 672830,98 | 287165,53 | 13,83 | 279 49,4 | 90 47,7 |
| н35 | 672833,34 | 287151,90 | 17,09 | 13 05,1 | 86 44,3 |
| | | | Площадь кв.м.: | 233 | |
| 71:06:000000:1235:ЧЗУ2 | | | | | |
| н36 | 672942,95 | 286611,32 | 24,29 | 99 37,3 | 90 10,1 |
| н37 | 672938,89 | 286635,27 | 50,01 | 98 36,8 | 181 00,5 |

| | | | | | |
|-----|-----------|-----------|-------------------------|----------|----------|
| н38 | 672931,40 | 286684,72 | 50,00 | 99 11,0 | 179 25,8 |
| н39 | 672923,42 | 286734,08 | 50,00 | 99 47,3 | 179 23,7 |
| н40 | 672914,92 | 286783,35 | 50,01 | 101 04,7 | 178 42,6 |
| н41 | 672905,31 | 286832,43 | 50,00 | 99 20,1 | 181 44,7 |
| н42 | 672897,20 | 286881,77 | 50,01 | 100 06,1 | 179 14,0 |
| н43 | 672888,43 | 286931,00 | 50,00 | 100 24,3 | 179 41,8 |
| н44 | 672879,40 | 286980,18 | 50,00 | 99 01,3 | 181 23,0 |
| н45 | 672871,56 | 287029,56 | 50,00 | 100 24,9 | 178 36,4 |
| н46 | 672862,52 | 287078,74 | 50,00 | 100 00,5 | 180 24,4 |
| н47 | 672853,83 | 287127,98 | 25,02 | 97 54,2 | 182 06,3 |
| н48 | 672850,39 | 287152,76 | 3,04 | 97 34,2 | 180 20,0 |
| н34 | 672849,99 | 287155,77 | 17,09 | 193 05,1 | 84 29,1 |
| н35 | 672833,34 | 287151,90 | 2,05 | 279 49,8 | 93 15,3 |
| н49 | 672833,69 | 287149,88 | 25,00 | 279 59,8 | 179 50,0 |
| н50 | 672838,03 | 287125,26 | 50,07 | 276 48,8 | 183 11,1 |
| н51 | 672843,97 | 287075,54 | 49,99 | 279 33,4 | 177 15,4 |
| н52 | 672852,27 | 287026,24 | 50,00 | 279 33,3 | 180 00,1 |
| н53 | 672860,57 | 286976,93 | 50,02 | 278 12,4 | 181 20,9 |
| н54 | 672867,71 | 286927,42 | 50,00 | 279 55,0 | 178 17,4 |
| н55 | 672876,32 | 286878,17 | 50,67 | 270 28,5 | 189 26,5 |
| н56 | 672876,74 | 286827,50 | 50,00 | 279 02,6 | 171 25,8 |
| н57 | 672884,60 | 286778,12 | 50,00 | 280 43,1 | 178 19,5 |
| н58 | 672893,90 | 286728,99 | 50,00 | 280 15,9 | 180 27,2 |
| н59 | 672902,81 | 286679,79 | 50,11 | 283 28,1 | 176 47,8 |
| н60 | 672914,48 | 286631,06 | 24,89 | 292 20,4 | 171 07,7 |
| н61 | 672923,94 | 286608,04 | 19,29 | 9 47,4 | 102 33,0 |
| | | | Площадь кв.м.: | 12933 | |
| | | | Площадь всего кв.м.: | 18433 | |

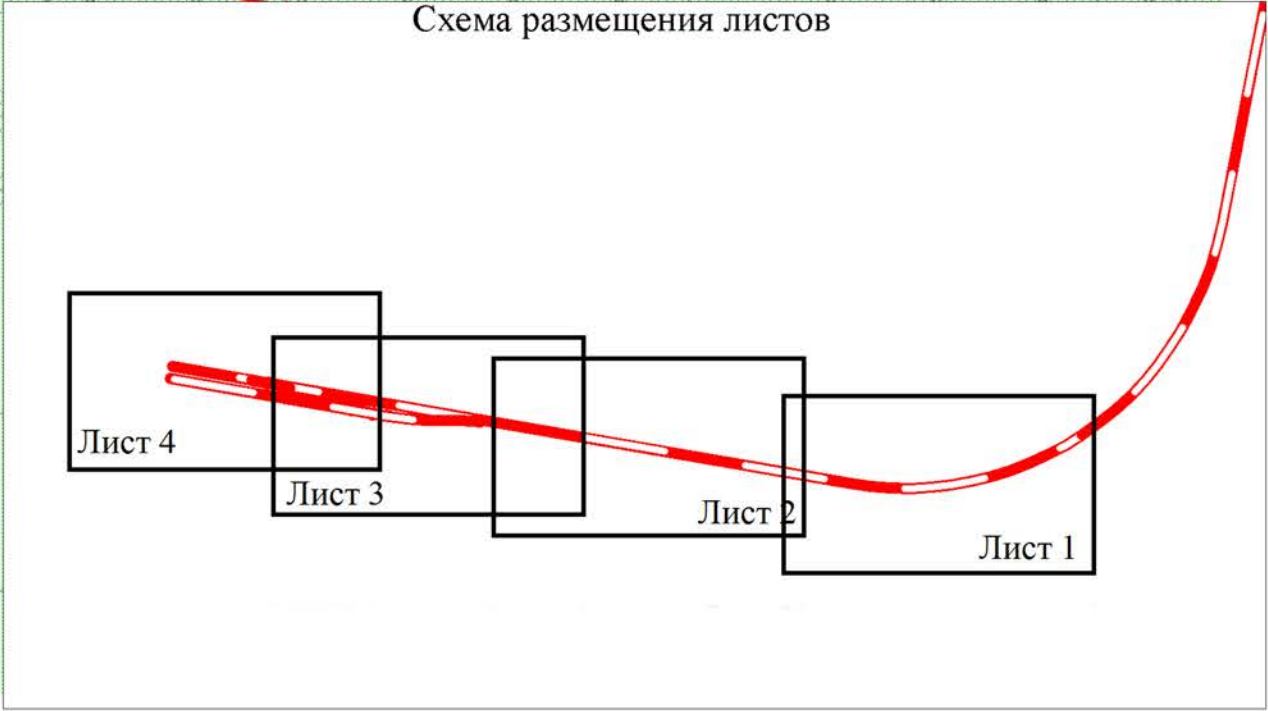


Условные обозначения

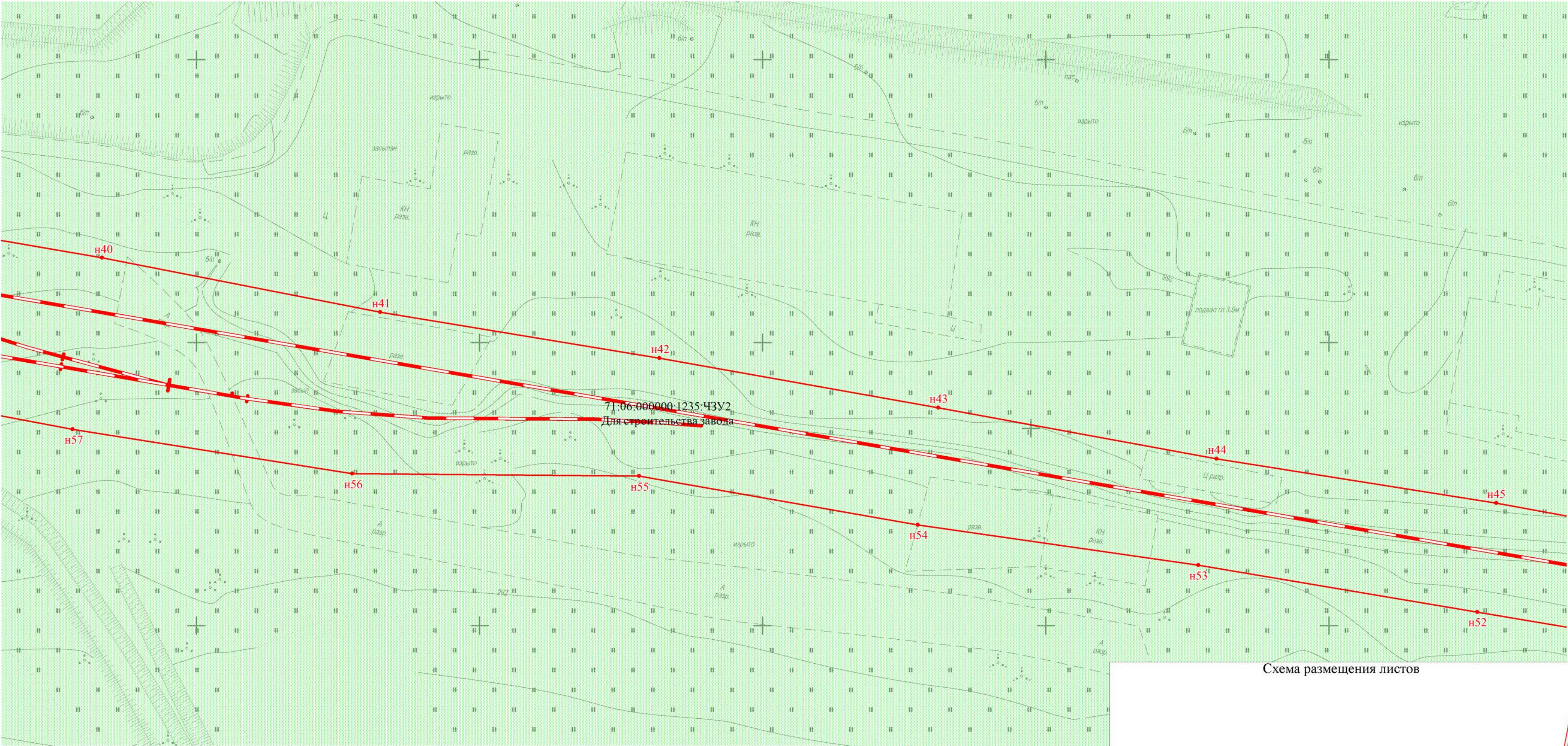
- Граница образуемых земельных участков
- Номер характерной точки контура земельного участка
- Красные линии
- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- проектируемые железнодорожный путь необщего пользования

71:06:020105:3У1 -Обозначение образуемого земельного участка части земельного участка

Для строительства железнодорожных-вид разрешенного использования путей необщего пользования образуемого земельного участка



| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|-----------------|--------|---------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Строительство путей необщего пользования ООО "Воловский МЭЗ" с примыканием к ПО станции Волово Московской Железной Дороги | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Раздел 3 Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директ. | | Покровская Ю.В. | | | | | | 4 | 4 |
| Кад. инженер | | Мурашов С.Г. | | | | | Чертеж межевания территории Масштаб 1:500 | | |
| | | | | | | | ООО "Земля" | | |

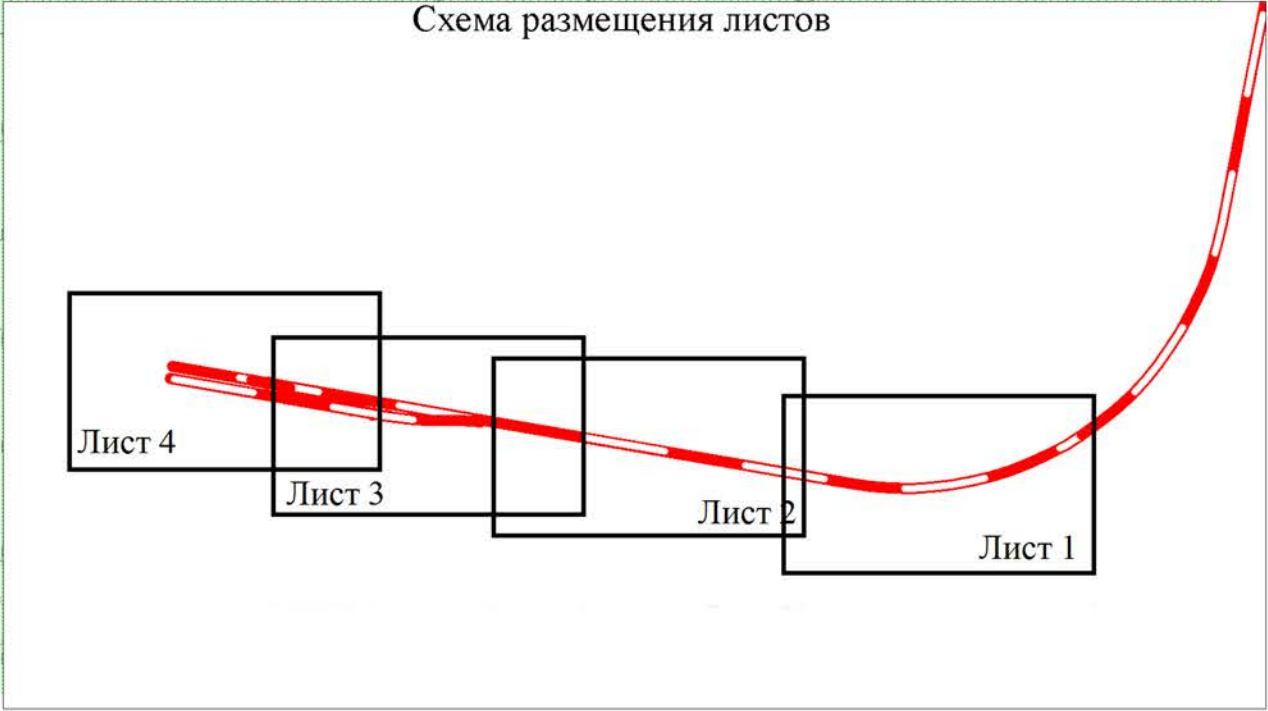


Условные обозначения

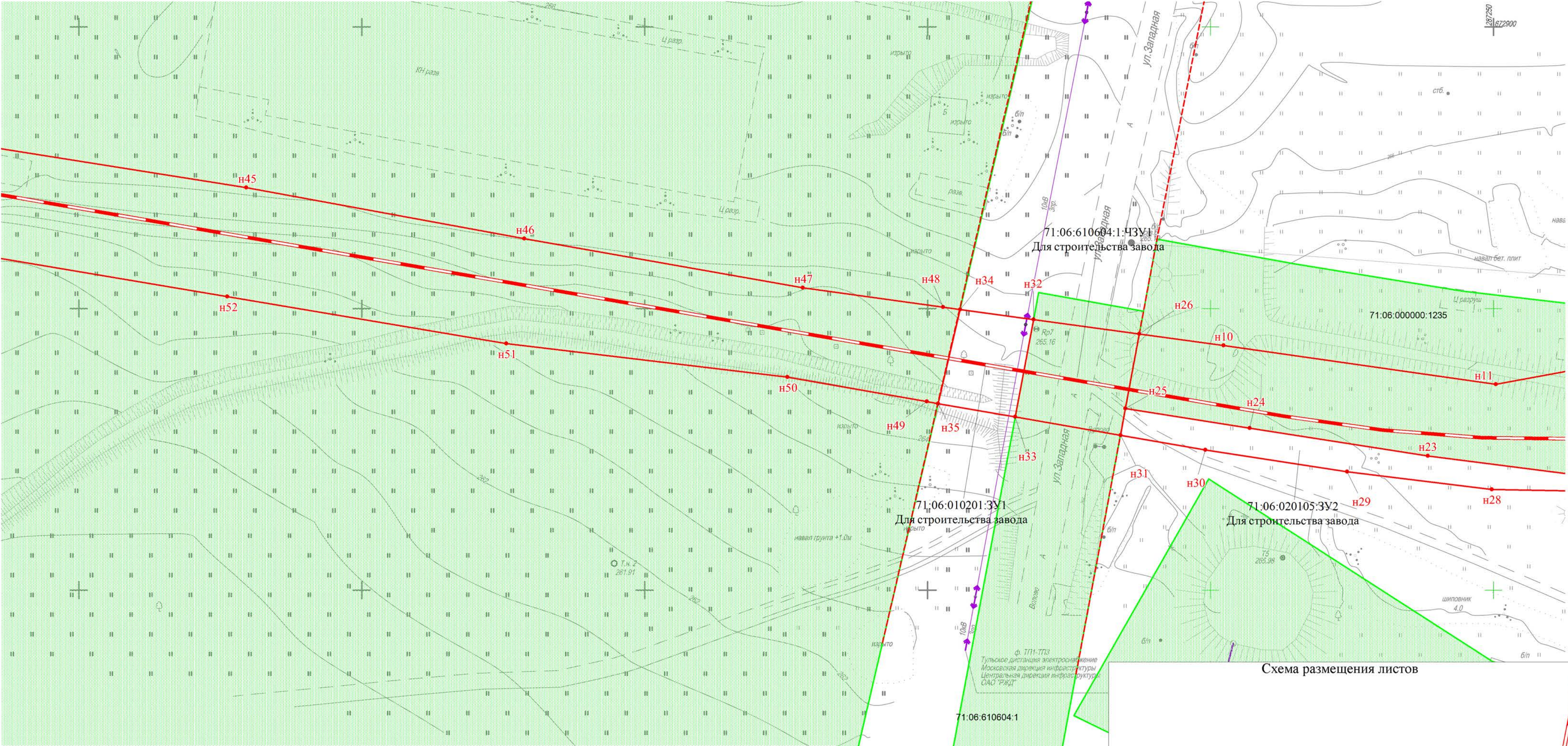
- Граница образуемых земельных участков
- Номер характерной точки контура земельного участка
- Красные линии
- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- проектируемые железнодорожный путь необщего пользования

71:06:020105:3У1 -Обозначение образуемого земельного участка части земельного участка

Для строительства железнодорожных-вид разрешенного использования путей необщего пользования образуемого земельного участка



| | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|--------|---------|------|---|-------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Строительство путей необщего пользования ООО "Воловский МЭЗ" с примыканием к ПО станции Волово Московской Железной Дороги | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Раздел 3 Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директ. | Покровская Ю.В. | | | | | | | 3 | 4 |
| Кад. инженер | Мурашов С.Г. | | | | | Чертеж межевания территории Масштаб 1:500 | ООО "Земля" | | |
| | | | | | | | | | |



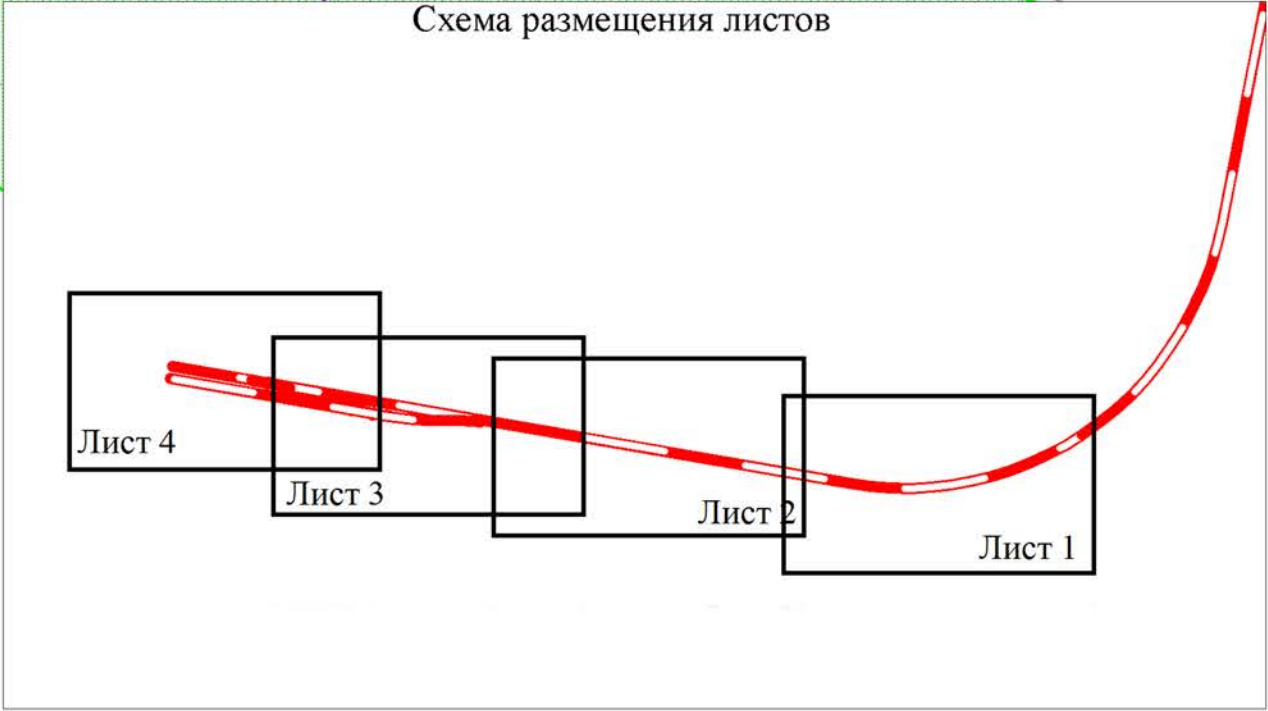
Условные обозначения

- Граница образуемых земельных участков
- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- 1

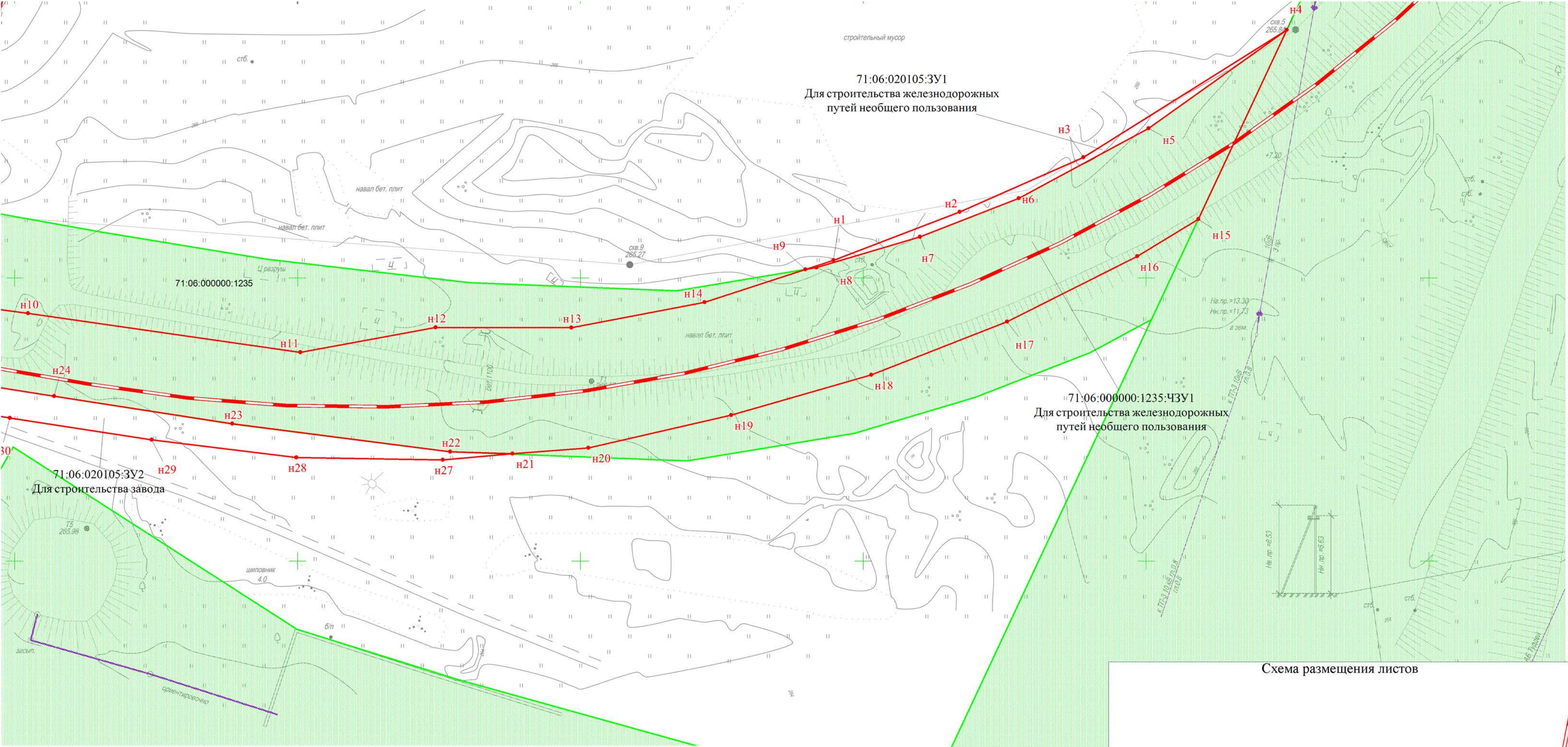
-Номер характерной точки контура земельного участка
- проектируемые железнодорожный путь необщего пользования
- Красные линии

71:06:020105:3У1 -Обозначение образуемого земельного участка части земельного участка

Для строительства железнодорожных-вид разрешенного использования путей необщего пользования образуемого земельного участка



| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|-----------------|--------|---------|------|--|-------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Строительство путей необщего пользования ООО "Воловский МЭЗ" с примыканием к ПО станции Волово Московской Железной Дороги | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Раздел 3 Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директ. | | Покровская Ю.В. | | | | | | I | |
| Кад. инженер | | Мурашов С.Г. | | | | | ООО "Земля" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории Масштаб 1:500 | | | |



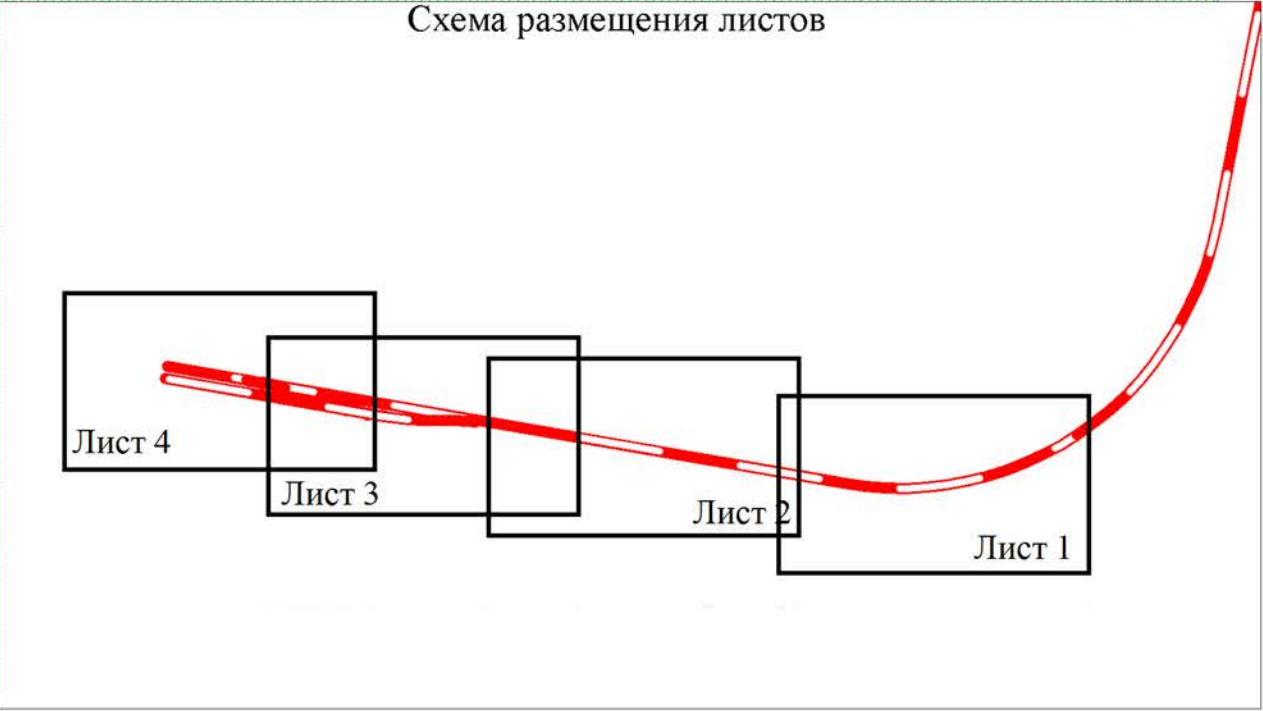
Условные обозначения

- Граница образуемых земельных участков
- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- 1

-Номер характерной точки контура земельного участка
- проектируемые железнодорожный путь необщего пользования
- Красные линии

71:06:020105:3У1 -Обозначение образуемого земельного участка части земельного участка

Для строительства железнодорожных-вид разрешенного использования путей необщего пользования образуемого земельного участка



| | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|--------|---------|------|--|-------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Строительство путей необщего пользования ООО "Воловский МЭЗ" с примыканием к ПО станции Волово Московской Железной Дороги | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Раздел 3 Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Ген. директ. | Покровская Ю.В. | | | | | | | I | |
| Кад. инженер | Мурашов С.Г. | | | | | Чертеж межевания территории Масштаб 1:500 | ООО "Земля" | | |
| | | | | | | | | | |