



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью

**" Комплексные природно - аналитические и
ресурсные исследования "**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКОВ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ М-10 «РОССИЯ» -
ОТ МОСКВЫ ЧЕРЕЗ ТВЕРЬ, НОВГОРОД ДО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ М-10 «РОССИЯ»
МОСКВА – ТВЕРЬ – ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ НА
УЧАСТКЕ КМ 246+000 – КМ 251+000, ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ 1.4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ЧАСТЬ 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

738-12-ПЗ-1.4

Директор ООО «КОМПАРИ»

А.Г.Анохин

Экз. №

г.Тверь
2013 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Введение	7
1	Характеристика территории	8
2	Обоснование границ земельных участков	9
3	Характеристика земельных участков учтенных в Государственном кадастре недвижимости	10-14
4	Баланс землепользования	15
5	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания объекта «Реконструкция автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва –Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург на участке км 246+000 – км 251+000, Тверская область» разработан ООО «КОМПАРИ» по заказу ООО «ТИТАН-ГЕО» в соответствии с Договором № 10/13-СУБ от 25 марта 2013 г в рамках Государственного контракта №049-2012 от 24.09.2012, заключенного между ООО «Трансстроймеханизация» и ФКУ УПРДОР «Россия».

Проект разработан в соответствии с исходными данными, выданными Заказчиком и актуализированными в установленном порядке.

Проект межевания разработан в соответствии с Заданием на подготовку документации по проекту межевания территории

Подготовка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6 июля 2012 г. N 199 "Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения";
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Начало участка проектирования – км 246+000 существующей автомобильной дороги М-10 «Россия», конец участка – км 251+000 в административных границах МО Тверской области «Торжокский район», в т.ч. в границах д. Зизино Будовского сельского поселения.

Площадь земельного участка - **26,2 га.**

Протяженность по оси автомобильной дороги – **4,133 км.**

1. Границами проекта межевания территории являются границы проектируемого постоянного отвода реконструируемой автомобильной дороги общего пользования федерального значения.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

2. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3. Согласно Федеральному закону Российской Федерации N257-ФЗ от 8 ноября 2007г. "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с классом и категорией автомобильной дороги, проектом предусматривается размер придорожной полосы равный 100 м.

**3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
УЧТЕННЫХ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**Перечень землепользований и объектов недвижимости, смежных с границами работ по имущественно – правовой инвентаризации
по объекту «Реконструкция автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва –Тверь- Великий Новгород - Санкт-Петербург на
участке км 246+000 – км 251+000, Тверская область »**

№.№ п/п	Правообладатель	Адрес земельного участка (адресные ориентиры)	Вид права	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:560	земли с/х назначения
2		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:561	земли с/х назначения
3		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:479	земли с/х назначения
4		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:615	земли с/х назначения
5		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:617	земли с/х назначения

6		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:604	земли с/х назначения
7		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:685	земли с/х назначения
8		Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, район д. Зизино	собственность	69:33:0000011:684	земли с/х назначения
9	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1381	земли лесного фонда
10	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:959	земли лесного фонда
11	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1375	земли лесного фонда
12	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:579	земли лесного фонда
13	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:955	земли лесного фонда
14	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:961	земли лесного фонда
15	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:963	земли лесного фонда
16	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1374	земли лесного фонда

17	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1340	земли лесного фонда
18	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1348	земли лесного фонда
19	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:1403	земли лесного фонда
20	Российская Федерация	Тверская область, Торжокский район, Торжокское лесничество	собственность	69:33:0000011:972	земли лесного фонда
21	ЗАО «Ю – Тверь»	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино дом 14	собственность	69:33:0110501:36	Земли населённых пунктов
22	ЗАО «Ю – Тверь»	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:38	Земли населённых пунктов
23	ЗАО «Ю – Тверь»	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:41	Земли населённых пунктов
24	Зубарев Вячеслав Петрович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино дом 6	собственность	69:33:0110501:28	Земли населённых пунктов
25	Рыжов Сергей Иванович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино дом 4	собственность	69:33:0110501:13	Земли населённых пунктов
26	Татунц Семен Рафаэлович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино дом 2	собственность	69:33:0110501:11	Земли населённых пунктов
27	Петренко Елена Григорьевна	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино дом 3А	собственность	69:33:0110501:6	Земли населённых пунктов

28	Калашников Владимир Александрович Лабутина Валентина Александровна Калашников Алексей Александрович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:20 69:33:0110501:21 69:33:0110501:22	Земли населённых пунктов
29	Молчанов Алексей Петрович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:43	Земли населённых пунктов
30	Самедов Октий Витальевич	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:29	Земли населённых пунктов
31	Марков Сергей Васильевич	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:23	Земли населённых пунктов
32	Куров Юрий Петрович	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:17	Земли населённых пунктов
33	Кулакова Галина Сергеевна, Соколова Светлана Михайловна	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:3	Земли населённых пунктов
34	Книжник Полина Семеновна	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:39	Земли населённых пунктов
35	Ефимова Валентина Павловна	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:40	Земли населённых пунктов
36	Бахтигареева Ольга Геннадьевна	Тверская область, Торжокский район, Будовское с/пос, д. Зизино	собственность	69:33:0110501:33	Земли населённых пунктов

4. БАЛАНС ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.

№№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка, попадающего в постоянный отвод а/д, кв.м. (изымаемая площадь)	Площадь земельного участка, попадающего во временный отвод а/д, кв.м.	Площадь земельного участка, оставшегося у правообладателя после изъятия, кв.м.	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
1	69:33:0000011:615	28000	44	298	27658	земли с/х назначения
2	69:33:0110501:36	3500	98	-	3402	Земли населённых пунктов
3	69:33:0110501:38	11000	589	-	10411	Земли населённых пунктов
4	69:33:0110501:6	1500	38	-	1462	Земли населённых пунктов
5	69:33:0110501:43	6500	-	5044	1456	Земли населённых пунктов
6	муниципальные земли, на кадастровом учете не стоят		2191			Земли населённых пунктов

5.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Площадь территории
1	Территории, подлежащие межеванию	га	26,2
	В том числе:		
1.1	Территории формируемых земельных участков, планируемых для размещения объекта транспортной инфраструктуры - автомобильная дорога общего пользования федерального значения	га	26,2
1.2	Территории земельных участков планируемых для предоставления в краткосрочную аренду на период реконструкции автодороги	га	0,5342
1.3	Территории земельных участков, попадающих в постоянный отвод	га	25,6658