ОДМ 218.3.052-2015

ОТРАСЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО
РОСАВТОДОР

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО
(РОСАВТОДОР)

МОСКВА 2015

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАНО обществом ограниченной ответственности «ДОГАР»

2 ВНЕСЕН Управлением проектирования и строительства автомобильных дорог, Управлением научно-технических исследований и информационного обеспечения Федерального дорожного агентства Министерства транспорта Российской Федерации

3 ИЗДАН распоряжением Федерального дорожного агентства от «14» октября 2015 г. №1907-р

4 ИМЕЕТ РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР

5 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Содержание

Оглавление

1. Область применения 4

2. Нормативные ссылки 4

3. Термины, определения, обозначения и сокращения 5

4. Особенности подготовки территории при строительстве, реконструкции, комплексном обустройстве автомобильных дорог общего пользования федерального значения (подготовка документации по планировке территории, резервирование земель, изъятие недвижимого имущества) 10

5. Состав и содержание документации по планировке территории объектов строительства, реконструкции, комплексного обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения 13

5.1 Проект планировки территории 15

5.2 Проект межевания территории 27

5.3 Сбор и анализ исходных данных при подготовке документации по планировке территории 31

6. Некоторые вопросы, связанные с изъятием земельных участков для целей строительства, реконструкции, обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения 34

Библиография 46

Приложения А-К 50

ОТРАСЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. Область применения

1.1 Настоящий отраслевой методический документ (далее–ОДМ) устанавливает рекомендации по подготовке территории при строительстве, реконструкции, комплексном обустройстве автомобильных дорог общего пользования федерального значения.

1.2 Настоящий ОДМ предназначен для применения организациями (предприятиями) осуществляющими дорожную деятельность (деятельность по проектированию, строительству, реконструкции, комплексному обустройству автомобильных дорог) на автомобильных дорогах общего пользования федерального значения.

2. Нормативные ссылки

В настоящем ОДМ использованы нормативные ссылки на следующие документы:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерациот 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральныйзакон от 31декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ Минтранса России от 6 июля 2012 г. № 199 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенных для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;

Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 5 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»;

Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

ГОСТ Р 21.1207-97 «Условные графические обозначения на чертежах автомобильных дорог»;

ГКИНП-05-029-84«Основные положения по созданию и обновлению топографических карт масштабов 1:10000, 1:25000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000»

ГКИНП-02-033-79 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»

3. Термины, определения, обозначения и сокращения

В настоящем ОДМ применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.2 территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

3.3 объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

3.4 красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

4.5 территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3.6 строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

3.7 инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

3.8 объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

3.9 парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

3.10 автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и

расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

3.11 искусственные дорожные сооружения - сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог иными автомобильными дорогами, водотоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для такого движения, прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения);

3.12 элементы обустройства автомобильных дорог - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса;

3.13 реконструкция автомобильной дороги - комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги;

3.14 объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции,

автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

3.15 полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

3.16 придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3.17 функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

4. Особенности подготовки территории при строительстве, реконструкции, комплексном обустройстве автомобильных дорог общего пользования федерального значения (подготовка документации по планировке территории, резервирование земель, изъятие недвижимого имущества).

Подготовка территории строительства является одним из важнейших этапов всего строительного процесса включающий в себя изъятие земельных участков, необходимых для размещения автомобильной дороги, отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса и при необходимости проведение археологических раскопок в пределах территории строительства и соответствующие затраты на них.

К основным затратам относят:

отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки (определяются на основе расчета);

разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;

освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.;

компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих организациям и (или) физическим лицам;

осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;

затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий;

плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта;

приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве, или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;

плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства;

затраты, связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, по выдаче исходных данных на проектирование, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений;

затраты, связанные с выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей;

затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;

возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

При этом подготовка территории осуществление указанных мероприятий невозможно без подготовки соответствующих документов и принятий необходимых решений.

К таким документам, безусловно, следует отнести документацию по планировке территории. С вступлением в силу нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений (2014-2015 гг.) все большее значение приобретает документация по планировке территории. Указанная документация является одним из видов документов территориального планирования в соответствии, с которой производят широкий спектр действий по подготовке территории к строительству автомобильных дорог общего пользования федерального значения.

В документации по планировке территории отражаются сведения связанные с выделением красных линий, разбивкой осей планируемого сооружения, со сносом и демонтажем объектов недвижимости, переустройством инженерных сетей и другие коммуникаций, указанием земельных участков необходимых для постоянного и временного занятия создаваемым объектом строительства и реконструкции.

В соответствии с документацией по планировке территории осуществляются действия по изъятию недвижимого имущества и резервированию земель для государственных и муниципальных нужд, в том, числе в целях строительства и реконструкции автомобильных дорог.

Процесс изъятия земельных участков и объектов недвижимого имущества является важнейшей составляющей подготовки территории строительства, мероприятия по резервированию земель, стадией его предваряющей.

5. Состав и содержание документации по планировке территории объектов строительства, реконструкции, комплексного обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения

Подготовка документации по планировке территории объектов строительства, реконструкции, комплексного обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения осуществляется в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и состоят из основной (утверждаемой) части, материалов по ее обоснованию (обосновывающая часть), проекта межевания территории (рисунок 1).

При разработке графической части документации по планировке территории в части отображения условных обозначений используются следующие документы:

ГОСТ Р 21.1207-97 «Условные графические обозначения на чертежах автомобильных дорог»; основные положения по созданию и обновлению топографических карт масштабов 1:10000, 1:25000, 1:50000,1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000 (утверждены Главным Управление геодезии и картографии при Совете министров СССР, ГКИНП 05-029-84); условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКИНП-02-033-79 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»)которые обязательны для всех предприятий, организаций и учреждений, выполняющих топографо-геодезические и картографические работы, независимо от их ведомственной принадлежности. Также должны быть использованы условные обозначения соответствующие документам территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований

ЭЛЕМЕНТЫ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

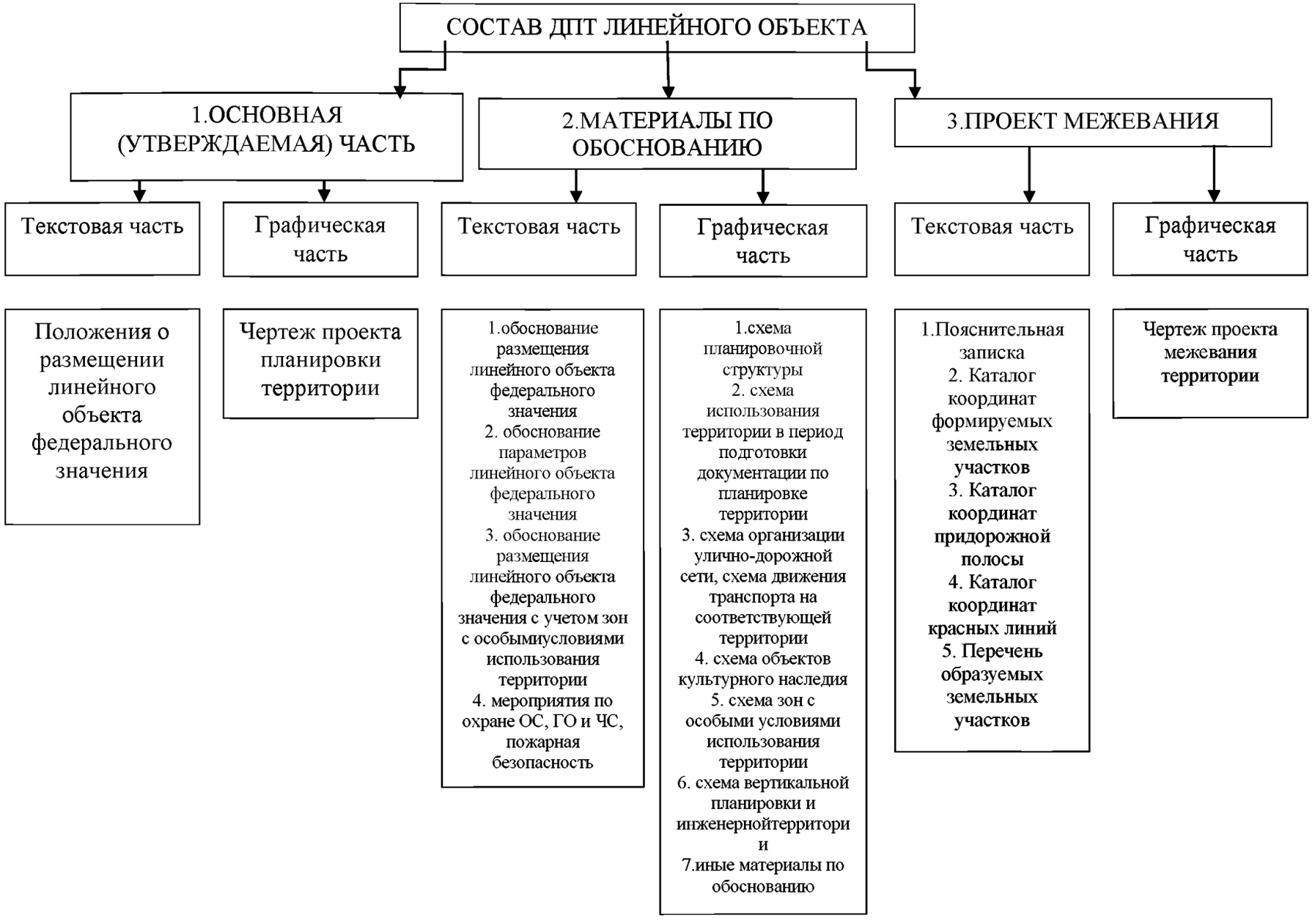


Рисунок 1. Элементы документации по планировке территории

5.1 Проект планировки территории

5.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории состоит из материалов в текстовой и графической форме.

Текстовые материалы основной части проекта планировки территории выполняются в виде положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения, в которое включают:

характеристика планируемого развития территорий поселений и городских округов, в границах которых расположен объект капитального строительства федерального значения, в том числе плотность и параметры застройки и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

технические параметры объекта капитального строительства федерального значения, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории.

Также текстовые материалы утверждаемой части проекта планировки включают:

решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти о разработке документации по планировке территории;

задание на разработку документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог федерального значения;

каталог устанавливаемых красных линий;

согласование с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых, разрабатывалась такая документация;

согласование органов исполнительной власти осуществляющих предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, в случае

если документация по планировке территории, подготовлена применительно к землям лесного фонда.

Графические материалы основной части проектов планировки территории выполняются в виде одного или нескольких чертежей проектов планировки территории в масштабе 1:2000.

На чертеже (чертежах) проекта планировки территории отображаются (приложение А):

красные линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты;

линии, обозначающие дороги, проезды, улицы, включая тротуары, пешеходные дорожки, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, включая надземные пешеходные переходы (представляются в соответствующих условных обозначениях);

границы зоны планируемого размещения объекта федерального значения;

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

границы функциональных зон в соответствии документами территориального планирования;

планируемое и существующее территориальное зонирование в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований;

существующие и планируемые границы населенных пунктов, городских округов, границы сельских поселений и иных муниципальных образований;

границы планируемой к установлению придорожной полосы автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

границы кадастрового деления в соответствии с актуальными сведениями государственного кадастра недвижимости, с указанием номеров кадастровых кварталов;

границы проектируемой территории;

границы начала и окончания работ в рамках разрабатываемого проекта планировки.

Требования к отображению красных линий в составе графической части проектов планировки территории

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах населенного пункта и межселенной территории, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

линии отступа от красных линий;

границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отображению и учету:

в генеральных планах, совмещенных с проектами детальной планировки, проектах детальной планировки, проектах застройки, проектах планировки магистралей, улиц и площадей;

в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

при установлении границ землепользований;

в проектах землеустройства;

в проектах межевания территорий;

при установлении границ территориальных зон в населенных пунктах.

Опорные здания и сооружения, другие элементы градостроительной или топографической ситуации в случае привязки к ним устанавливаемых красных линий показываются коричневым цветом.

Действующие красные линии показываются красным цветом. Действующие красные линии, подлежащие отмене, зачеркиваются крестами черного цвета.

Устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются на чертеже черным цветом, включая:

ширину проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, технических зон, полосы между красными линиями и линиями застройки (м) и др.;

дополнительные размеры, определяющие построение устанавливаемых линий по действующим линиям, фасадам зданий и сооружений и другим условиям привязки;

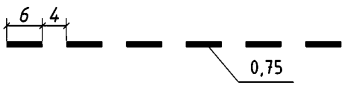
надпись «Граница расчета» отображается при отсутствии на проектируемой территории действующих линий, либо при невозможности увязать устанавливаемые красные линии с действующими красными линиями.

Чертеж планировки может сопровождаться надписями, поясняющими условия построения красных линий (надписи даются в скобках). В зонах транспортных развязок показываются транспортные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели и др.), сопровождаемые соответствующими надписями.

При пересечении в разных уровнях инженерных сетей и сооружений линии верхнего уровня показываются присвоенным им знаком, а нижнего уровня - прерывистой линией.

При обозначении на чертеже красных и других линий градостроительного регулирования должны использоваться условные картографические знаки, приведенные в таблице 1:

Таблица 1

Наименование линии	*Условное обозначение*
красные линии	
линии отступа от красных линий	

5.1.2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть)

Материалы по обоснованию проекта планировки территории выполняются в виде пояснительной записки, обосновывающей принятые планировочные решения, а также материалов в графической форме.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории включает в себя следующие подразделы:

обоснование размещения объекта капитального строительства федерального значения на проектируемой территории, в котором следует указать реквизиты документации территориального планирования региона, муниципального образования, генеральных планов поселений и городских округов. Характеристики планируемого развития региона, планируемая застройка района проектирования, транспортные показатели, существующая и (или) прогнозируемая интенсивность движения транспортных средств по проектируемой автомобильной дороге общего пользования федерального значения и пересекающих ее автомобильных дорог, улиц и проездов. Обоснование проложения проектной трассы автомобильной дороги общего пользования федерального значения и (или) обоснование местоположения

искусственных сооружений, элементов обустройства автомобильной дороги общего пользования федерального значения;

обоснование параметров объекта капитального строительства федерального значения, к ним относятся: категория автомобильной дороги общего пользования федерального значения, число полос движения, наличие пересечений и примыканий с автомобильными дорогами, улицами и проездами, их классификация, параметры искусственных сооружений и элементов обустройства автомобильной дороги общего пользования федерального значения;

обоснование размещения объекта капитального строительства с учетом особых условий использования территории, здесь указывается информация о наличии/отсутствии на проектируемом участке особо охраняемых природных территорий, объектов историко-культурного наследия, пересечение и сближение с линиями связи и другими коммуникациями. Прилагаются копии ответов от территориальных органов Минприроды России, центров по сохранению историко-культурного наследия региона, копии технических условий на переустройство, вынос и (или) работу в охранной зоне линий связи и других коммуникаций;

мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрывопожароопасные, радиационно-опасные вещества, и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах; водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления;

мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного

состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений;

предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);

Графические материалы по обоснованию проектов планировки территории выполняются на топографической основе в масштабе, установленном заданием на разработку проекта планировки территории, и включают:

схему расположения элемента планировочной структуры (справка-выкопировка) соответственно из схем территориального планирования субъекта Российской Федерации в масштабе 1:100000 или 1:200000, схем территориального планирования муниципальных районов в масштабе 1:25000 или 1:50000, генеральных планов поселений, городских округов муниципальных образований в масштабе 1:5000 или 1:10000;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:2000);

схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории (масштаб 1:2000);

схему границ территорий объектов культурного наследия (масштаб 1:2000);

схему границ зон с особыми условиями использования территорий (масштаб 1:2000);

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (масштаб 1:2000);

иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории могут быть в виде:

схема инженерных сетей и сооружений (масштаб 1:2000);

разбивочный чертеж красных линий (масштаб 1:2000);

чертежей архитектурно-градостроительной концепции;

схем архитектурно-планировочной организации территории;

предложений по застройке территории;

схем благоустройства и озеленения, в том числе схему ландшафтной организации территории.

Содержание графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

1) На схеме расположения элемента планировочной структуры показывают (приложение Б):

границы муниципальных районов, поселений и городских округов;

существующие и планируемые границы населенных пунктов;

планировочные элементы населенных пунктов и транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса, открытые пространства и т.д.);

2) На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории показываются (приложение В):

границы проектируемой территории;

границы кадастрового деления в соответствии с актуальными сведениями государственного кадастра недвижимости

границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения

объекты транспортной инфраструктуры регионального и местного;

линейные объекты инженерной инфраструктуры;

действующие красные линии;

границы территориальных зон (жилых, общественно-деловых, производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, особо охраняемых территорий, зон специального назначения, иных видов

территориальных зон) в соответствии документами территориального планирования муниципального образования;

границы функциональных зон в соответствии документами территориального планирования;

границы земель различных категорий (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного и водного фондов, земли запаса, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжей части, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;

Перечень земельных участков с указанием форм собственности и разрешенных видов использования, попадающих в границы зоны размещения объекта (прикладывается в текстовую часть обосновывающей части проекта планировки).

3) На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории показываются (приложение Г):

категории улиц и дорог;

организация движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров;

транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, подземные и надземные пешеходные переходы);

остановочные пункты всех видов общественного транспорта;

основные пути пешеходного движения;

хозяйственные проезды и скотопрогоны;

сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);

автозаправочные станции.

В составе схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории могут выполняться чертежи поперечных профилей дорог, улиц, проездов.

4) На схеме границ территорий объектов культурного наследия отображаются границы территорий объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения. При отсутствии объектов культурного наследия на проектируемой территории данная информация отображается в виде примечания на схеме границ зон с особыми условиями использования территории (приложение Д).

5) На схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий, отображаются (приложение Е):

границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения;

границы водоохранных и санитарно-защитных зон;

границы охранных зон инженерных сетей и коммуникаций;

границы планируемых придорожных полосс;

границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий;

границы земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий;

границы иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6) На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются (приложение Ж):

вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения уровня грунтовых вод);

существующие и проектируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (дамбы, плотины, отводящие каналы и т.д.).

Иные материалы в графической форме:

а) На схеме размещения инженерных сетей и сооружений показываются:

существующие (сохраняемые, реконструируемые, демонтируемые) и планируемые (переустраиваемые) трассы инженерных сетей и сооружений водопровода, канализации (в том числе ливневой), теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телевидения, радиофикации и телефонизации с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения коммуникаций к городским магистральным сетям и сооружениям;

размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;

предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций и границ объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);

существующие, демонтируемые, планируемые крупные подземные инженерные сооружения.

В случае небольшого количества коммуникаций и инженерных сетей допускается отражение указанной информации на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием необходимых примечаний.

б) На разбивочном чертеже красных линий показываются:

границы проектируемой территории;

существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии;

существующие здания и сооружения;

номера концевых, поворотных точек с ведомостью координат;

расстояния между точками красных линий, углы поворота красных линий.

Каталог координат концевых и поворотных точек красных линий.

На чертежах архитектурно-градостроительной концепции показываются планируемое зонирование территории и ориентировочные параметры застройки территории.

в) На схеме архитектурно-планировочной организации территории показываются:

существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) и проектируемые здания и сооружения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улицы, проезды и пешеходные проходы, зеленые насаждения и природный ландшафт;

территории, относящиеся к различным этапам освоения (строительства, реконструкции, благоустройства и т.д.).

Предложения по застройке территории могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории.

г) На схеме благоустройства и озеленения показываются существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) и проектируемые

территории благоустройства и озеленения, в том числе площадки всех видов, дорожно-тропиночная сеть с характеристикой мощения, зеленые насаждения с указанием их ассортимента, устройство и элементы наружного освещения.

5.2 Проект межевания территории

Проект межевания территории выполняется на топографической основе в масштабе, предусмотренном заданием на разработку, и включает в себя материалы в графической форме, пояснительную записку.

Пояснительная записка содержит описание земельных участков формируемых (подлежащих образованию, изменению) для размещения объекта капитального строительства федерального значения, информацию о категории земель по целевому назначению, вид разрешенного использования, форму собственности и вид права на исходные земельные участки.

Приложением к пояснительной записке включается:

перечень земельных участков формируемых (образуемых, изменяемых) для размещения объекта капитального строительства федерального значения и земельных участков, формируемых на период строительства, реконструкции объекта капитального строительства федерального значения, в котором указывается площадь земельного участка, вид разрешенного использования, категория земель по целевому назначению, условный кадастровый номер;

каталог координат формируемых земельных участков с обозначением условного кадастрового номера земельного участка;

каталог координат поворотных точек красных линий;

каталог координат планируемой к установлению придорожной полосы;

перечень земельных участков формируемых (образуемых) требуемых для последующего изъятия, подписанный руководителем учреждения.

Чертеж или чертежи межевания территории выполняются в масштабе 1:1000.

На чертеже проекта межевания территории отображают (приложение 3):

границы муниципальных образований, поселений и городских округов;

границы населенных пунктов;

границы земельных участков в соответствии с актуальными сведениями государственного кадастра недвижимости;

границы земельных участков, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства федерального значения;

границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков

границы формируемых земельных участков на период строительства, реконструкции объекта капитального строительства федерального значения;

границы планируемой к установлению придорожной полосы автомобильных дорог федерального значения;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями территории;

границы зон действия публичных сервитутов;

красные линии, приведенные в составе проекта планировки;

линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В проекте межевания территории красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, обозначаются красным цветом.

При проектировании линий отступа от красных линий в целях мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, следует руководствоваться минимальным отступом от красных линий в сторону существующей или планируемой застройки поселения или городского округа.

В графической части проекта межевания должны быть отображены границы всех земельных участков (частей земельных участков), независимо от их кадастрового статуса (ранее учтенные, временные, внесенные, учтенные, архивные, аннулированные):

земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством и соответствующие права, на которые зарегистрированы;

земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет, но права на которые, не оформлены (временный статус);

земельные участки, границы которых подлежат уточнению при проведении комплекса земельно-кадастровых работ;

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Графическая часть проекта межевания должна быть выполнена, в том числе с учетом требований приказа Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования должен определяться с учетом приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Проект межевания территории должен обеспечивать однозначное толкование геометрических характеристик полосы отвода линейного объекта федерального значения посредством оформления каталога координат объекта землеустройства (в каталоге указываются координаты поворотных точек, длины линий, дирекционные углы, система координат) и определять размеры земельных участков (частей земельных участков), планируемых к изъятию или резервированию для федеральных нужд.

В составе проекта межевания также могут быть разработаны схема резервирования земель и схема планировочной организации земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства

Схема резервирования земель необходимых для размещения объекта капитального строительства федерального значения (схема земельных участков должна содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях): площадь, координаты поворотных точек резервируемой территории).

Пояснительная записка к проекту межевания должна содержать:

информацию о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;

информацию о кадастровых номерах, площади, правообладателях существующих земельных участков предназначенных для размещения объекта капитального строительства федерального значения;

перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично попадают в границы планируемого размещения объекта федерального значения (с указанием площади) для целей резервирования.

Схема планировочной организации земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства с отображением на ней:

объекта капитального строительства;

границ и кадастровых номеров земельных участков, формирующих полосу отвода существующей автомобильной дороги;

границ и кадастровых номеров, в том числе условных существующих земельных участков, дополнительно отводимых для формирования полосы отвода автомобильной дороги;

границ и кадастровых номеров земельных участков, смежных с границами участков проектируемой полосы отвода (при отсутствии кадастровых номеров земельных участков – номера кадастровых кварталов);

границ начала и окончания работ в рамках реализации проекта;

границ зон действия публичных сервитутов и объектов культурного и археологического наследия (при наличии)

подъездов и подходов к объекту капитального строительства;

объектов, подлежащих сносу (демонтажу).

Схема должна быть выполнена в масштабе 1:1000 и содержать соответствующие условные обозначения.

Перечень разрабатываемых схем и чертежей документации по планировке территории объекта строительства, реконструкции, обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения устанавливается выданным заданием на разработку документации по планировке территории объекта.

5.3 Сбор и анализ исходных данных при подготовке документации по планировке территории

В целях качественной разработки документации по планировке территории объектов строительства, реконструкции, обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения необходим качественный сбор и анализ следующих исходных данных:

Данные государственного кадастра недвижимости о границах субъекта РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, зонах с особыми условиями использования территории, территориальных зонах и земельных участках на проектируемой территории, действующих красных линиях.

Материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий:

Цифровая картографическая основа М 1:25 000, 1:10000, 1:5000, 1:2000 и ниже.

Карты (планы), представляющие собой ортофотопланы местности, масштаба М 1:25 000, 1:10000, 1:5000, 1:2000 и ниже.

Иные картографические материалы.

Материалы опорных (дежурных) и адресных планов, регистрационных планов подземных инженерных коммуникаций и атласов геологических выработок (в населенных пунктах).

Инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости.

Данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения, транспортном обслуживании территории.

Историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры.

Информация:

о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

о зонах с особыми условиями использования территорий;

о территориях объектов культурного наследия;

об особо охраняемых природных территориях;

о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

о результатах инженерных изысканий;

о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;

иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территории.

Разрешительная документация:

Градостроительные планы земельных участков.

Архитектурно-планировочные задания, выданные по инициативе застройщика или заказчика.

Разрешения на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Решения органов государственной власти и местного самоуправления о предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам.

Решения органов государственной власти и местного самоуправления о резервировании земель.

Решения органов государственной власти и местного самоуправления об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Соглашения об изъятии земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам, в государственную или муниципальную собственность.

Иная разрешительная документация, устанавливающая или изменяющая правовой режим использования территории.

Сведения о стратегических и социально-экономических документах, на основании которых осуществляется размещение линейного объекта

Нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Иные материалы.

6. Некоторые вопросы, связанные с изъятием земельных участков для целей строительства, реконструкции, обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения

Основные аспекты изъятия земельных участков и объектов недвижимого имущества для целей строительства автомобильных дорог был представлен в части работы «Анализ действующей нормативной базы, устанавливающей требования к осуществлению действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, резервированию, изъятию при строительстве и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

К административным процедурам необходимо отнести прием и регистрация ходатайства о принятии решения, рассмотрение ходатайства о принятии решения с комплектом материалов и документов, принятие решения, информирование заявителя о принятом решении.

Принятие решений Федеральным дорожным агентством осуществляется на основании ходатайств Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и подведомственных Федеральному дорожному агентству федеральных казенных учреждений.

Федеральным законом от 31декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) установлен новый порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд (Рисунок 2).

Так, Законом внесены многочисленные поправки в Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации и целый ряд законодательных актов.

Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков Федеральным законом объединены в одно общее определение - правообладатели земельных участков.

Уточнены основания изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. В Земельный кодекс Российской Федерации введена новая глава, устанавливающая порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Определены органы, принимающие решение об изъятии земельных участков, условия изъятия, порядок обращения в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления с ходатайством об изъятии земельных участков, порядок принятия решения об изъятии, особенности определения размера возмещения в связи с изъятием, порядок заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Установлены особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество при его изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Изменяются правила определения размера возмещения в случае изъятия земельного участка и (или) находящихся на нем объектов недвижимости (здания, строения и т.п.) для государственных и муниципальных нужд.

Такое возмещение полагается правообладателям изымаемой недвижимости (например, собственникам, арендаторам земельных участков).

Согласно Закону размер возмещения за изымаемые земельные участки определяется на основании отчета об оценке с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации).

При расчете суммы возмещения не будет учитываться ряд объектов, в числе которых:

расположенные на изымаемом земельном участке объекты недвижимости и их неотделимые улучшения, которые произведены, например, в нарушение условий договора аренды публичного земельного участка;

объекты недвижимости, для строительства которых не требуется разрешение и возведение которых началось после того, как правообладатель изымаемой недвижимости был уведомлен о принятом решении об изъятии.

Также не учитываются некоторые сделки, если правообладатель изымаемой недвижимости заключит их после уведомления о данном решении. Речь идет о сделках, которые влекут увеличение суммы убытков, подлежащих включению в размер возмещения.

В соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление земельных участков и (или) иных объектов недвижимости взамен изымаемых. В этом случае сумма возмещения сократится. Она уменьшится, в частности, на величину, равную рыночной стоимости предоставляемых взамен объектов.

Если изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости принадлежит нескольким лицам на праве общей собственности, то размер возмещения определяется пропорционально долям в праве общей собственности на указанное имущество.

Установлен порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

Определен порядок прекращения прав граждан и юридических лиц на земельные участки и водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

При этом Законом определено, что перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд, устанавливается Правительством Российской Федерации, а требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В случае строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения финансирование которых планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации и предусмотренных адресной инвестиционной программой с ходатайством об изъятии обращается государственное учреждение.

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

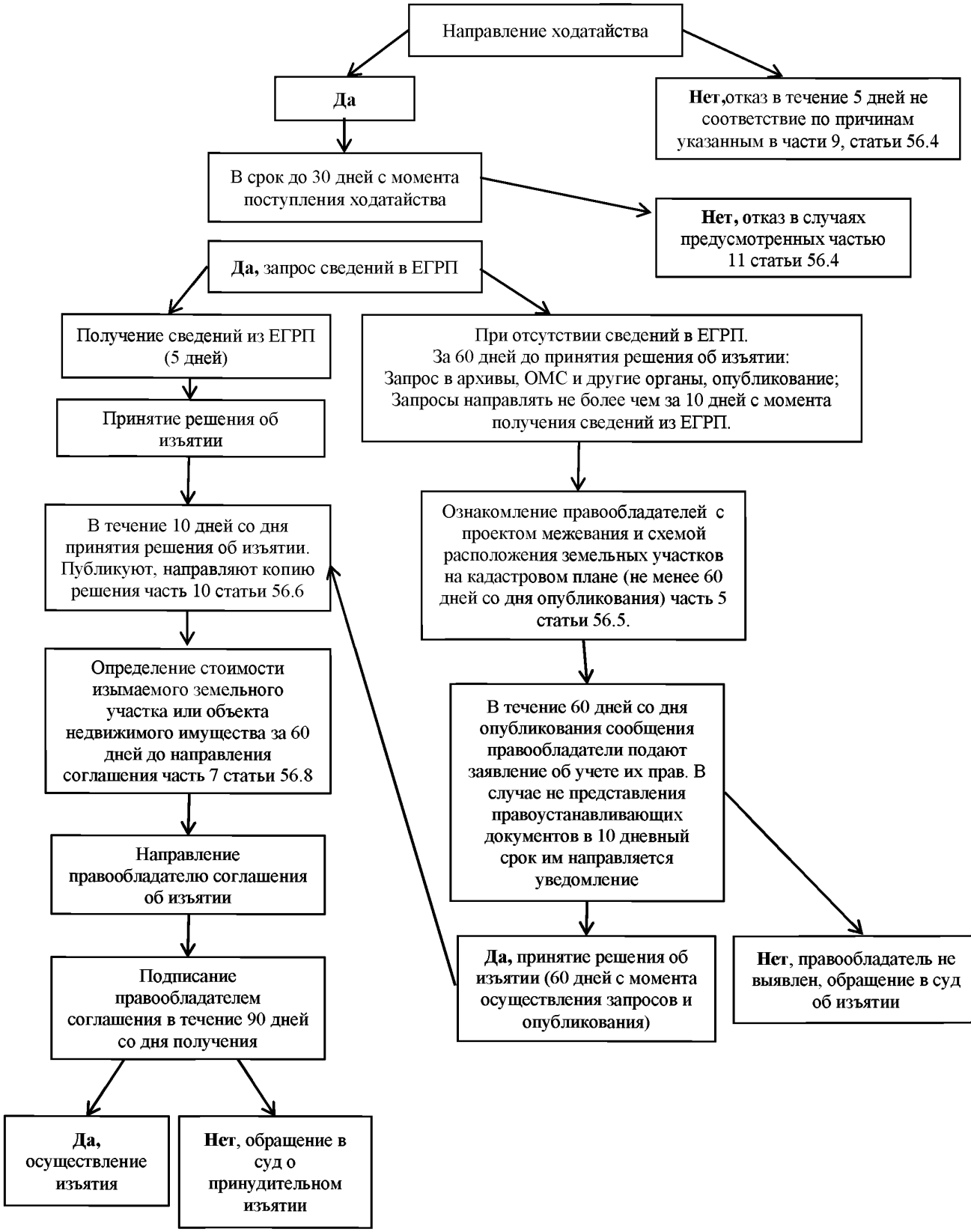


Рисунок 2 Порядок изъятия земельных участков и объектов недвижимого имущества

Принятие решений Федеральным дорожным агентством осуществляется на основании ходатайств Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и подведомственных Федеральному дорожному агентству федеральных казенных учреждений. К ходатайству прилагаются следующие документы:

копию утвержденного проекта межевания территории (либо действующее решение о предварительном согласовании места размещения объекта), решение об утверждении, документы, позволяющие произвести идентификацию земельных участков и объектов недвижимого имущества;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на предполагаемые к изъятию для государственных или муниципальных нужд земельные участки, а также на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества (выданной не позднее чем за один месяц до дня подачи документов в Федеральное дорожное агентство);

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о заявителе;

копии документов, содержащих сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, в случае отсутствия таких сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Федеральное дорожное агентство в течение пяти рабочих дней со дня поступления ходатайства может возвратить комплект документов при наличии следующих причин:

1) федеральный орган исполнительной власти не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;

2) заявитель не является лицом, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям.

Если таковых нарушений не выявлено, далее Федеральное дорожное агентство, в течение тридцати дней со дня поступления ходатайства об изъятии направляют запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), для того что бы выявить лицо, земельные участки которых подлежат изъятию и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

При этом также должны быть соблюдены следующие требования:

1) условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные статьей 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;

В случае, если в ЕРГП отсутствуют сведения о данном земельном участке, то Федеральное дорожное агентство, либо организация подавшая ходатайство не меньше чем за два месяца до принятия решения об изъятии земельных участков должны запросить сведения об имеющихся правах на земельные участки, в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в которых могут находиться такие сведения. Также нужно разместить на официальном муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом изъятии земельных участков и разместить сообщение на информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположены земельные участки, подлежащие изъятию либо в границах соответствующего муниципального образования. Все эти

мероприятия осуществляется за счет средств организации, подавшей ходатайство об изъятии.

Лица, которым принадлежат земельные участки, права которых не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение шестидесяти дней со дня опубликования сообщения, подают заявления в Федеральное дорожное агентство либо организацию подавшую ходатайство об учете их прав на земельный участок с приложением копий документов, подтверждающих эти права. В таких заявлениях указывается способ связи с заявителями, в том числе их почтовый адрес.

Если же лицо не представило в заявлении документы, удостоверяющие его право на изымаемый земельный участок, то орган исполнительной власти направляет данному правообладателю уведомления об этом.

В случае не выявления правообладателя, Федеральное дорожное агентство или организация подавшая ходатайство обращается в суд с заявлением о признании права собственности Российской Федерации, на объект недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, подлежащего изъятию для государственных нужд.

В случае выявления Федеральное дорожное агентство принимает решение об изъятии, в котором должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие.

В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии Федеральное дорожное агентство, либо организация подавшая ходатайство, должно:

1) разместить решение об изъятии на своем официальном сайте;

2) опубликовать решения об изъятии по месту нахождения земельного участка, подлежащего изъятию;

3) направить копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам,

4) направляют копию решения об изъятии в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

5) направляют организации, подавшей ходатайство об изъятии копию решения об изъятии, а также копии документов, подтверждающих права указанных лиц на изымаемый земельный участок и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

За 60 дней до направления правообладателю соглашения об изъятии происходит определение стоимости изымаемого земельного участка.

Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд содержит:

1) наименование лица, являющегося стороной соглашения об изъятии недвижимости;

2) кадастровый номер земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, которые подлежат изъятию,

3) цель изъятия;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

5) право на земельный участок и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;

6) срок передачи земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шесть месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя.

Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости либо направить уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об

изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, Федеральное дорожное агентство, принявшее решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

7. Некоторые вопросы, связанные с резервированием земель для целей строительства, реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения

Практика резервирования земель для целей строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения в настоящее время только формируется и в соответствии с действующим законодательством должна осуществляться следующим образом.

К административным процедурам необходимо отнести прием и регистрация обращения о принятии решения, рассмотрение обращения о принятии решения с комплектом материалов и документов, принятие решения, информирование заявителя о принятом решении.

Вместе с обращением о резервировании земель прилагают комплект материалов, включающий в себя следующий перечень документов:

реквизиты утвержденной документации по планировке территории;

документация по планировке территории объекта строительства, реконструкции, обустройства автомобильной дороги общего пользования федерального значения (в электронном виде);

выданный не позднее, чем за один месяц до дня подачи документов кадастровый паспорт земельного участка, попадающий в границы резервирования;

выданная не позднее, чем за один месяц до дня подачи документов выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок, удостоверяющая наличие зарегистрированного права и ограничений (обременении) права на земельный участок, попадающий в границы резервирования;

перечень земельных участков (приложение И), которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель в целях реализации проекта(должен быть удостоверен подписью руководителя обратившейся организации, либо лицом его замещающим и заверен печатью);

схема резервирования земель с нанесением соответствующей резервируемой территории для целей реализации проекта (обзорная схема – приложение К).

Принятое решение Федерального дорожного агентства о резервировании земель, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

Обратившаяся организация обеспечивает государственную регистрацию решения Федерального дорожного агентства о резервировании земель в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и направляет копию решения о резервировании в высший орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации с целью последующей его публикации в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации и ознакомления с ним заинтересованных лиц.

Библиография

1.Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: офиц. текст по сост. на 30.12.2008 // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

2.Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

3.Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

4.Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

5.Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 04.12.2006, № 200-ФЗ // Правовая система «Консультант Плюс».

6.Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ в связи с принятием ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс]: федер. закон от 13.05. 2008, № 66-ФЗ // Правовая система «Консультант Плюс».

7.Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

8.Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

9.Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

10. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: федер. закон //

Правовая система «Консультант Плюс».

11. Российская Федерация. Законы.Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации[Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

12. Российская Федерация. Законы.Об обороте земель сельскохозяйственного назначения[Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс».

13. Российская Федерация. Президент. Указы. О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации [Текст]: указ Президента Российской Федерации от 24.12.1993, № 2287 // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. – 1993. – № 52. – Ст. 5085.

14. Российская Федерация. Правительство. Постановления. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2009 г., № 457 // Правовая система «Консультант Плюс».

15. Российская Федерация. Правительство. Постановления.О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти[Электронный ресурс]:постановление Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2011 г. № 77// Правовая система «Консультант Плюс».

16. Российская Федерация. Постановления. Инструкцияо порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации[Электронный ресурс]:постановление Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150// Правовая система «Консультант Плюс».

17. Российская Федерация. Постановления.Инструкция о порядке проектирования и установлениякрасных линий в городах и других поселенияхроссийской федерации РДС 30-201-98[Электронный ресурс]: постановление Госстроя России от 6 апреля 1998 г. № 18-30// Правовая система «Консультант Плюс».

18. Российская Федерация. Приказ. Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения[Электронный ресурс]: приказМинтранса России от 6 июля 2012 г. № 199

19. Трубкин, Н.В. К вопросу о правовом статусе красных линий [Электронный ресурс] / Н.В.Трубкин // Правовая система «Консультант Плюс».

20. Семенченко, Е.А. О проектах планировки и межевания территорий, предусматривающих размещение линейных объектов[Электронный ресурс]/ Е.А. Семенченко // Правовая система «Консультант Плюс».

21. Егоров В.Ю., Шишелова С.А. Постатейный комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации [Электронный ресурс] / В.Ю.Егоров, С.А.Шишелова// Правовая система «Консультант Плюс».

22. Боголюбов, С.А. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (Постатейный) [Электронный ресурс] / С.А. Боголюбов // Правовая система «Консультант Плюс».

23. Королев А.Н., Плешакова О.В Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации [Электронный ресурс] / А.Н. Королев, О.В. Плешакова // Правовая система «Консультант Плюс».

ОКС …..

Ключевые слова: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ.

Руководитель организации-разработчика

ООО «ДОГАР»

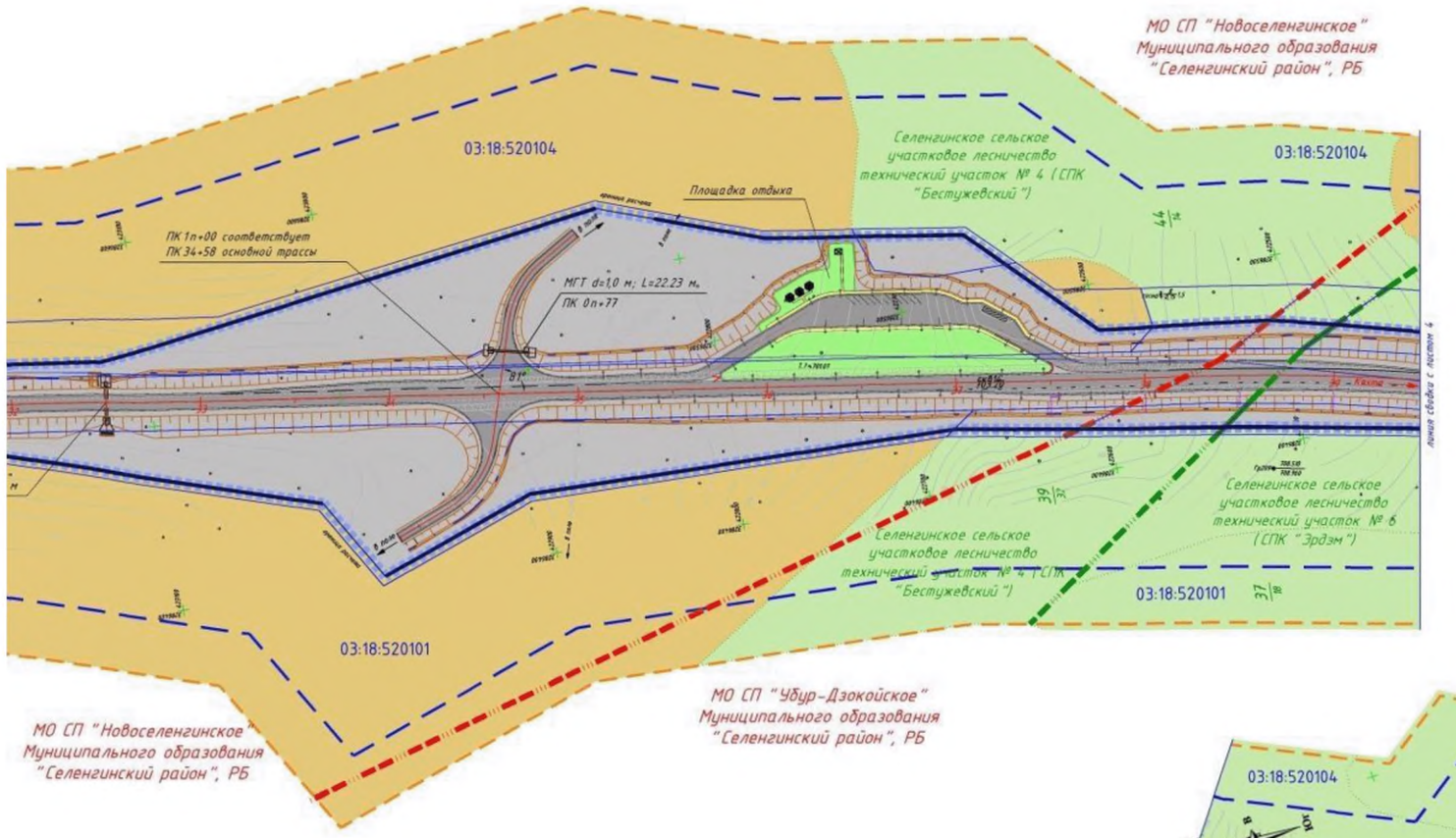
Наименование организации

Генеральный директор		Э.А. Самиев
Должность	личная подпись	инициалы, фамилия

Приложения А-К

Приложение А

Чертеж проект планировки

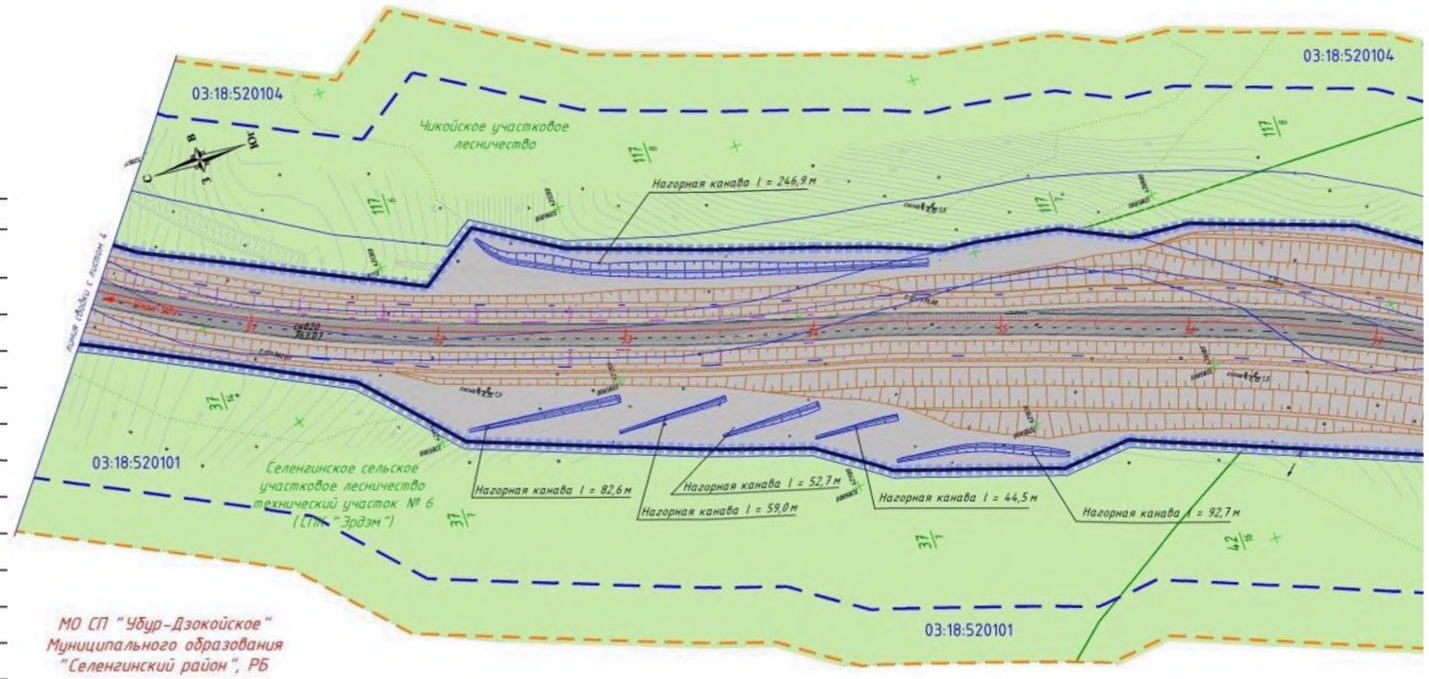


Условные обозначения территориальных зон:

	зона транспортной инфраструктуры
	зона земель сельскохозяйственного назначения
	зона земель лесного фонда (лесные земли: покрытые лесной растительностью)
	зона земель лесного фонда (нелесные земли: пастбища)

Условные обозначения:

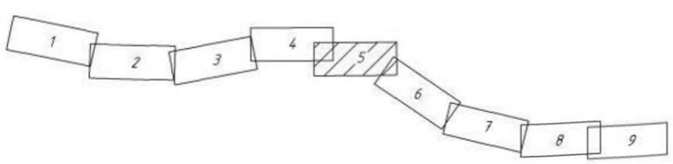
	проезжая часть автомобильной дороги А-340 на участке км 146+000 - км 157+000
	тротуары
АП	автобусные остановки
	газон
	укрепленный кювет
	сбросы воды с проезжей части



Условные обозначения границ:

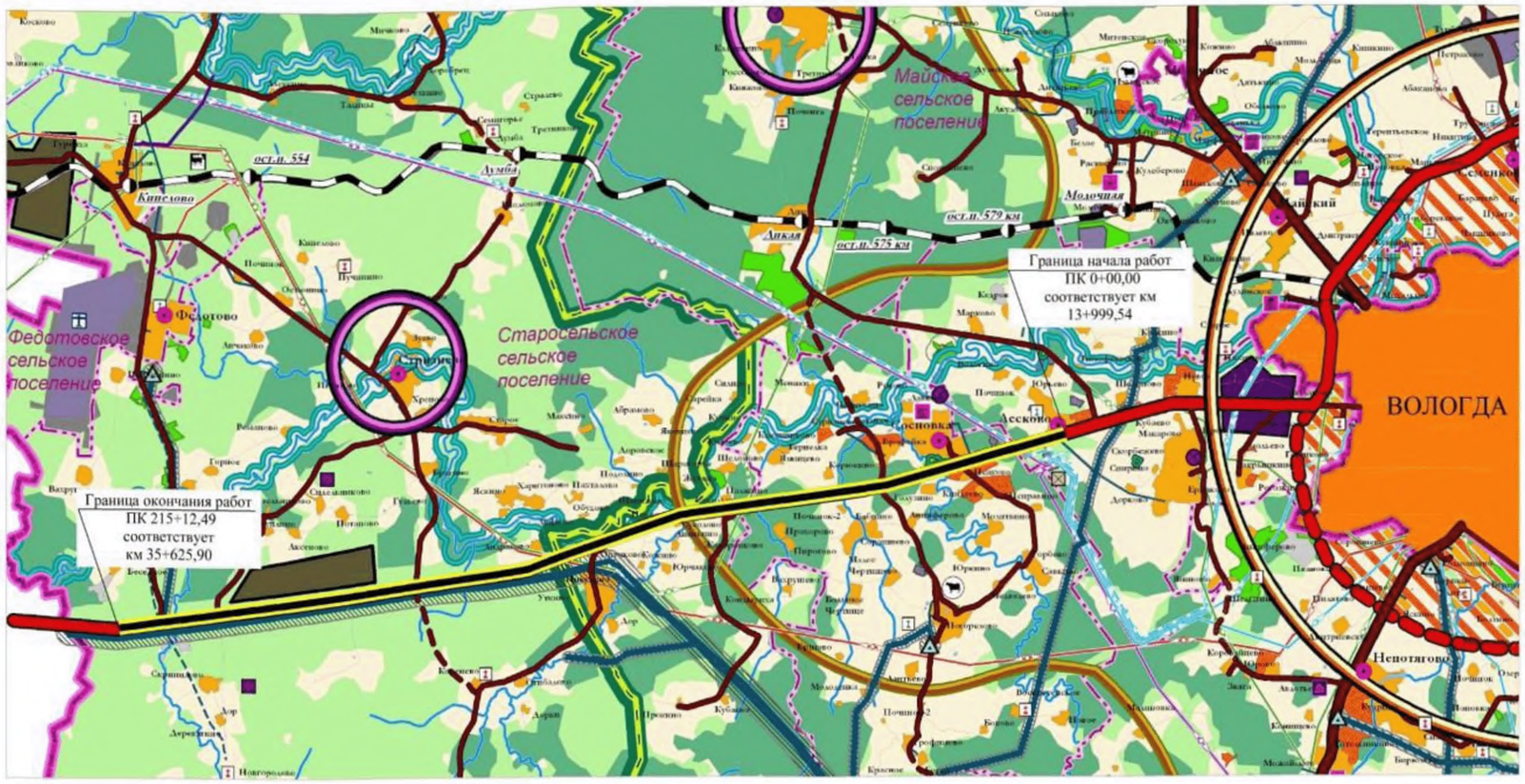
	границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения
	границы планируемой к установлению придорожной полосы
	красные линии
	границы проектируемой территории
	границы муниципальных образований сельских поселений Селенгинского района РБ
	границы участковых лесничеств Селенгинского лесничества
	границы лесных кварталов Селенгинского лесничества
	границы лесотаксационных выделов Селенгинского лесничества
41/2	лесной квартал / лесотаксационный выдел Селенгинского лесничества
	границы объекта археологического наследия (с.Новопавловка)
03:18:520104	границы кадастровых кварталов, обозначение кадастрового квартала
03:18:000000:255	границы кадастровых участков, обозначение кадастрового номера
0	ось проектной трассы

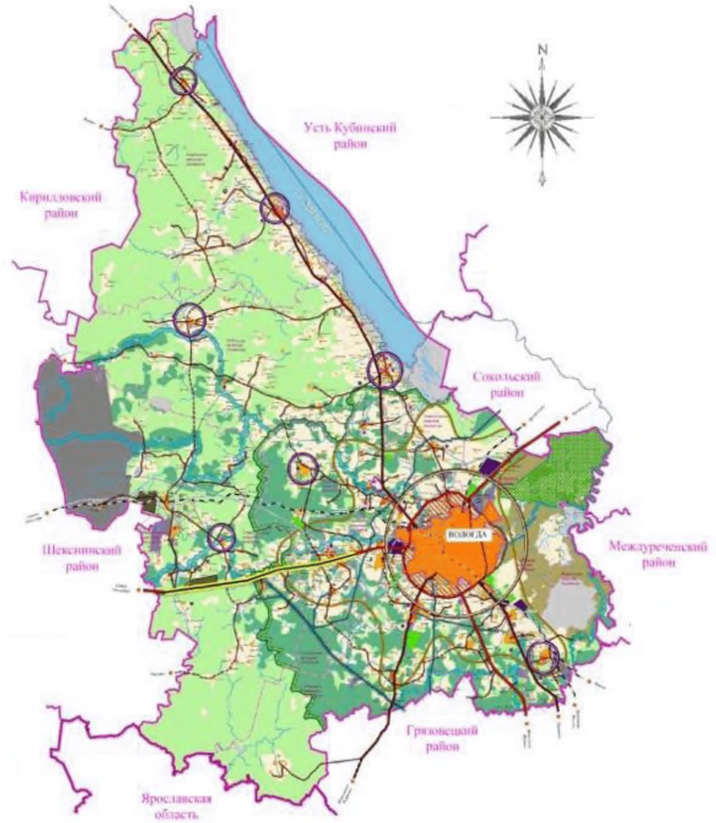
Схема расположения листов:



Приложение Б

Схема расположения элемента планировочной структуры





Границы
- Граница Вологодской области
- Граница муниципального района
- Границы поселений
- г. Вологда - центр муниципального района
- Центры поселений
- Границы земель населенных пунктов
- Территория перспективного градостроительного развития областного центра г. Вологды
- Границы земель промышленности и иного специального назначения
- Крупные и средние промышленные предприятия
- Площадки для размещения производственных объектов капитального строительства регионального и местного значения, производственные зоны
- Многофункциональные обслуживающе-деловые и индустриальные зоны
- Производственно-деловые зоны

Границы земель сельскохозяйственного назначения
- Сельскохозяйственные объекты
- Сельскохозяйственные угодья
- Садоводческие и дачные участки

Границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Особо охраняемые природные территории регионального значения
- Особо охраняемые природные территории местного значения
- Вологодский государственный историко-архитектурный и художественный музей "Семенково"
- Объекты культурного наследия
- Историко-архитектурный музей-заповедник "Семенково"
- Памятник архитектуры (культовой архитектуры)
- Памятник истории
- Памятник архитектуры (усадебной архитектуры)
- Памятник археологии (выявленные объекты)

Границы земель лесного фонда
- Защитные леса
- Зеленая зона г. Вологды
- Эксплуатационные леса
- Болота

Границы земель водного фонда
- Водоемы

Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Санитарно-защитные зоны
- Предприятий, сооружений и других объектов Транспортных и инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона

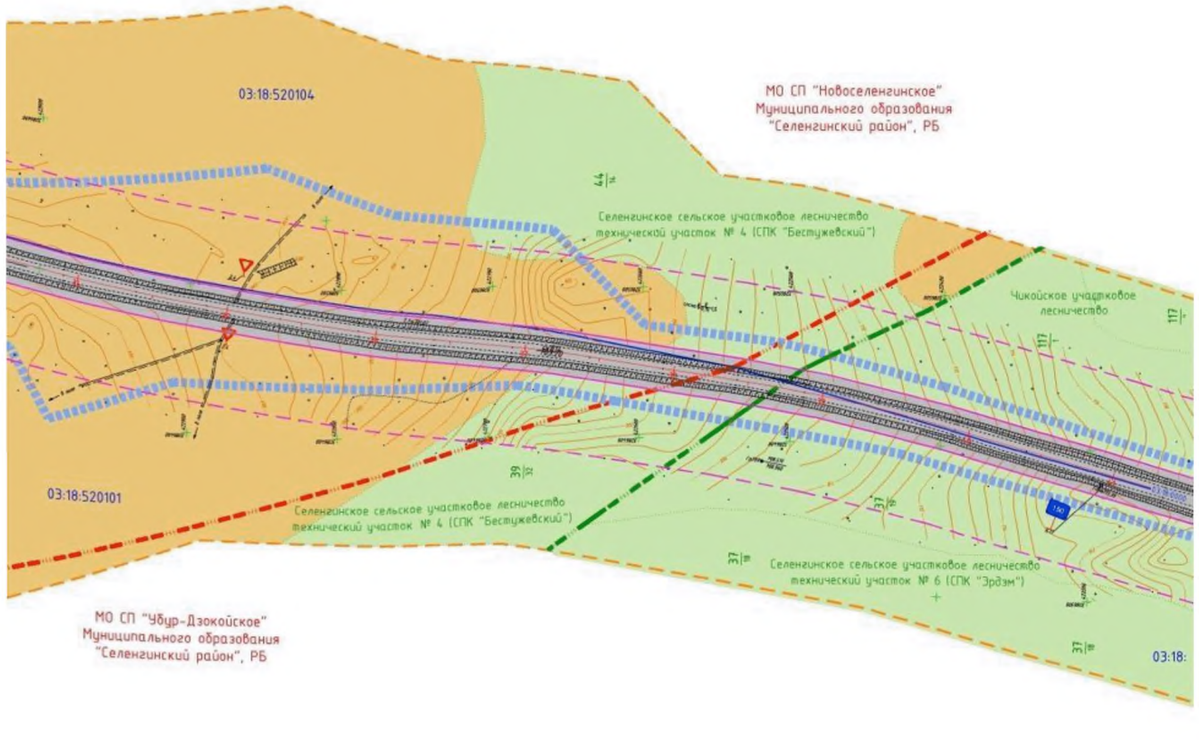
Транспортная инфраструктура
- Автомобильные дороги
  - Федерального значения
  - Регионального значения
  - Второй вариант обхода г. Вологды
  - Местного значения
  - Прочие
- Железнодорожные пути
- Водные пути
- Железнодорожные станции
- Аэропорт
- Аэродром
- Порт
- Пристань

Инженерная инфраструктура
- Магистральный водопровод
- Газораспределительная станция
- Газопроводы
  - Магистральные
  - Межпоселковые
- Границы рассматриваемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	0193-ППТ			
ГИП					2014	Схема расположения элемента планировочной структуры	Стадия	Лист	Листов
Проверил					2014		П	1	1
Выполнил					2014				

Приложение В

Схема использования в период подготовки проекта планировки

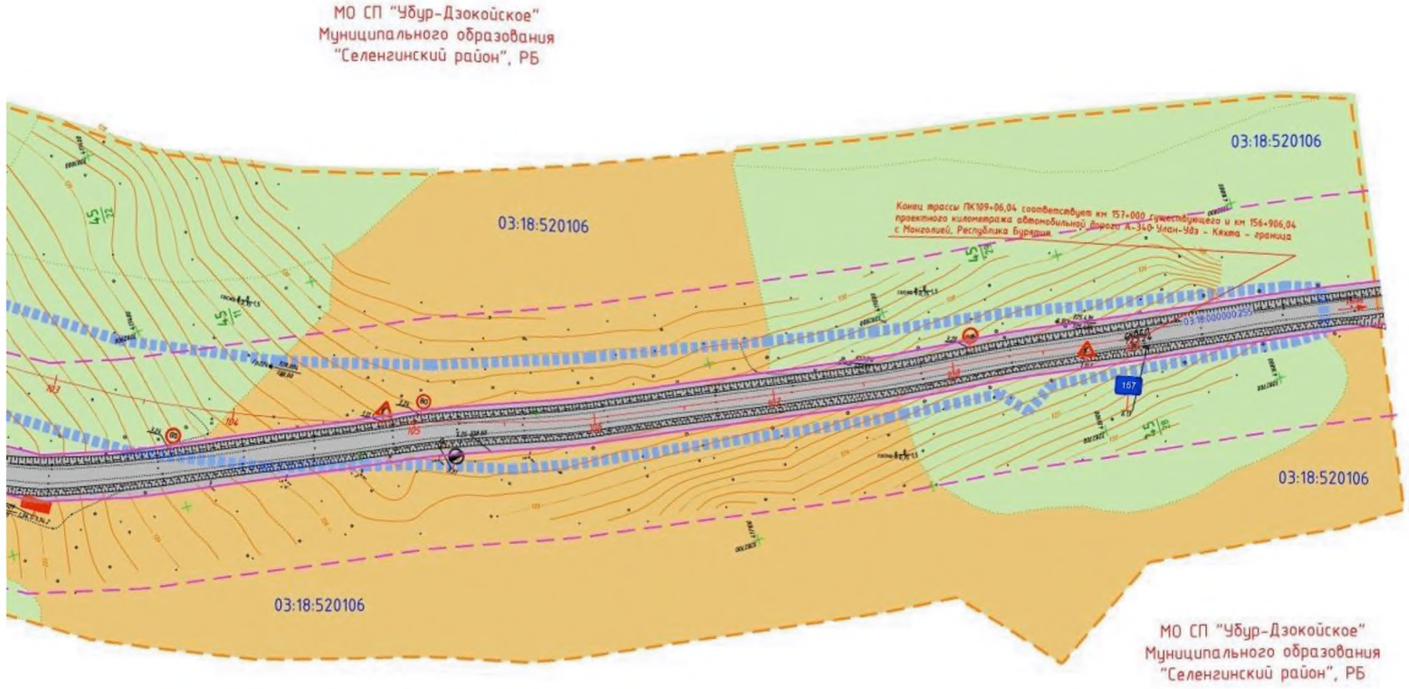


Условные обозначения границ:	
	границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения
	границы полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения А -340
	границы существующей придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А -340
	границы проектируемой территории
	границы муниципальных образований сельских поселений Селенгинского района Республики Бурятия
	границы участковых лесничеств Селенгинского лесничества
	границы лесных кварталов Селенгинского лесничества
	границы лесотаксационных выделов Селенгинского лесничества
41/2	лесной квартал/лесотаксационный выдел Селенгинского лесничества
	границы объекта археологического наследия (с.Новопавловка)
03:18:520104	границы кадастровых кварталов, обозначение кадастрового квартала
03:18:000000:255	границы кадастровых участков, обозначение кадастрового номера
0	ось проектной трассы

Условные обозначения территориальных зон:	
	зона транспортной инфраструктуры
	зона земель сельскохозяйственного назначения
	зона земель лесного фонда (лесные земли: покрытые лесной растительностью)
	зона земель лесного фонда (нелесные земли: пастбища)

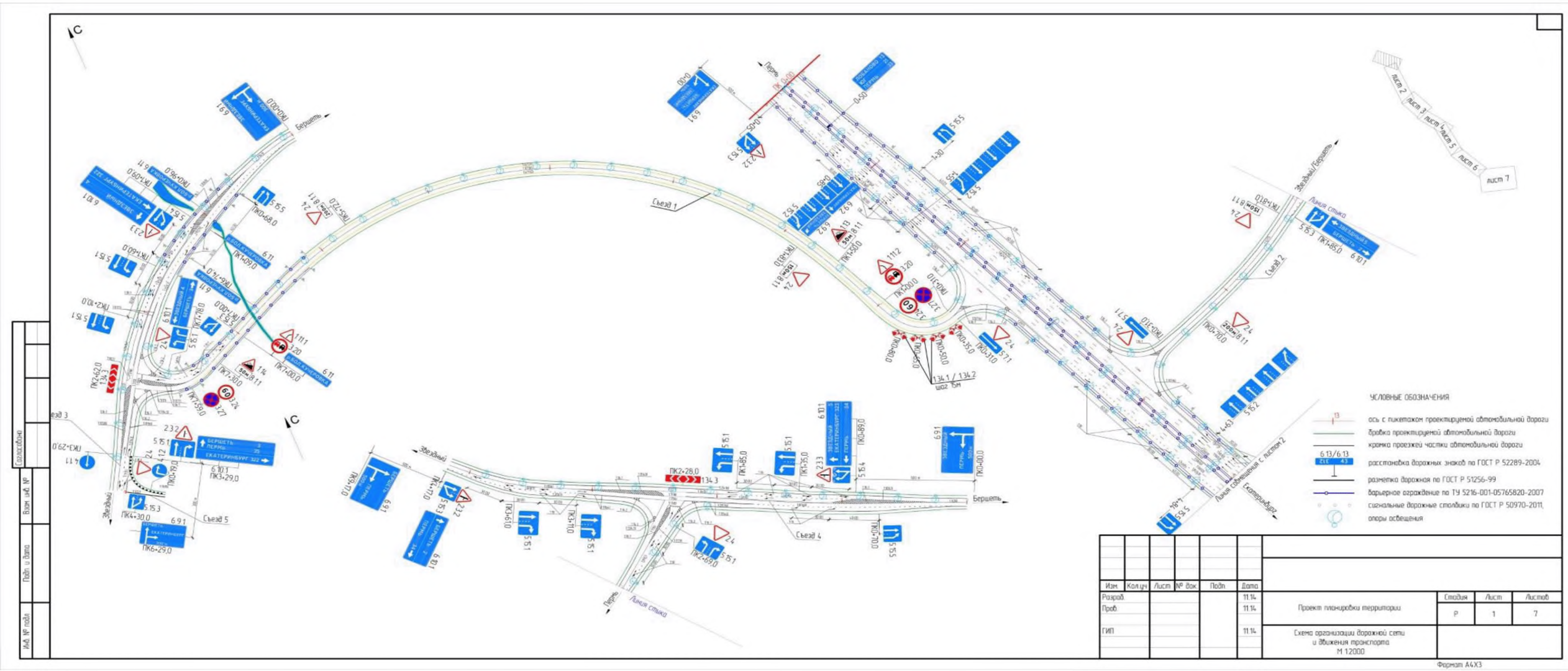
Примечания:

План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "СметаПлюс" в сентябре-октябре 2013г;
Система высот - Балтийская 1977г;
Система координат - МСК 03;
Сечение рельефа горизонталями через 0,5м;
Действующие коммуникации на проектируемой территории отсутствуют.
Публичные сервитуты отсутствуют;
Наличие объекта археологического наследия - с.Новопавловка;
ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют;
Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья отсутствуют;
Действующие красные линии отсутствуют.



Приложение Г

Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта на соответствующей территории



Приложение Д

Схема границ территорий объектов культурного наследия

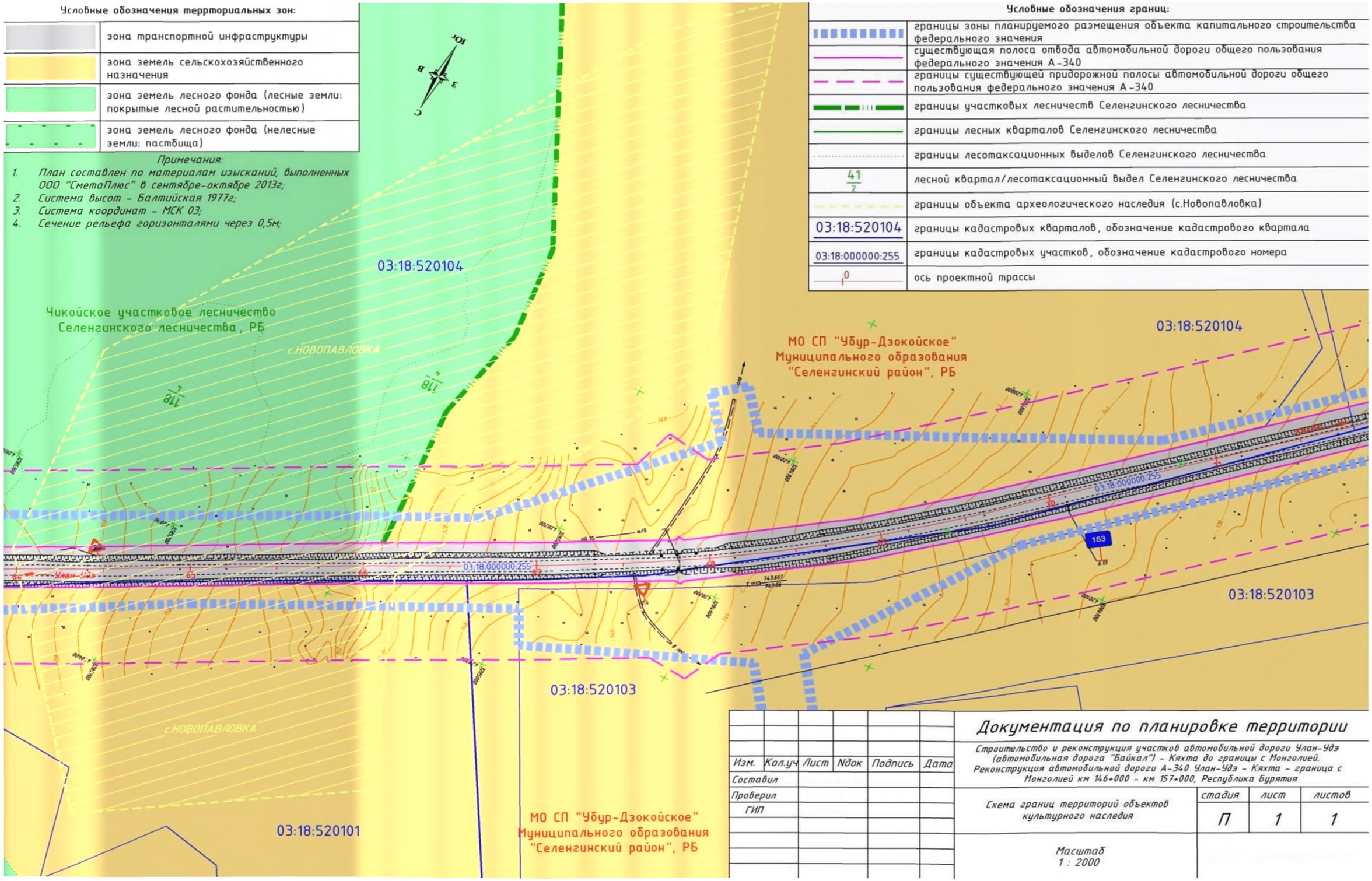
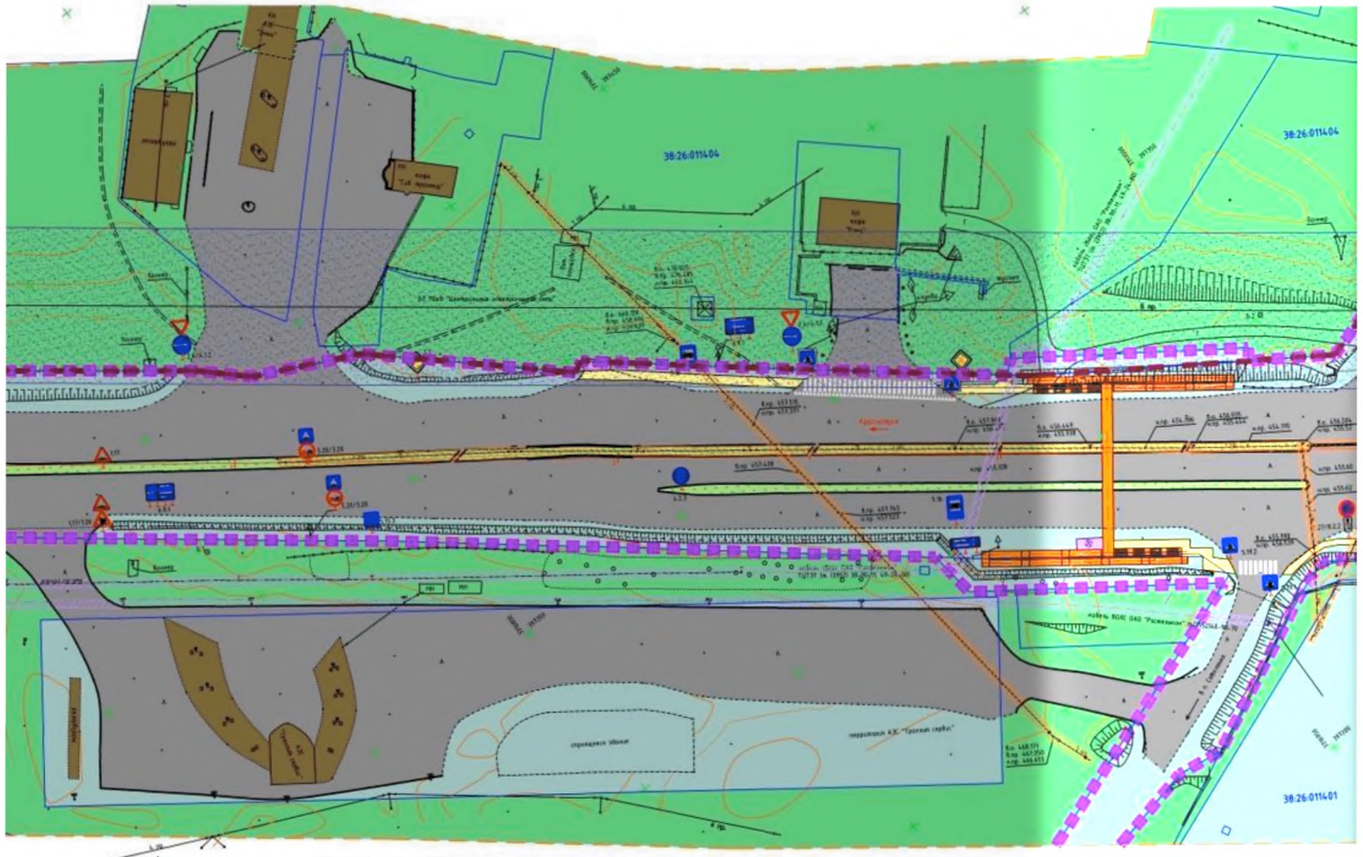


Схема границ зон с особыми условиями использования территории

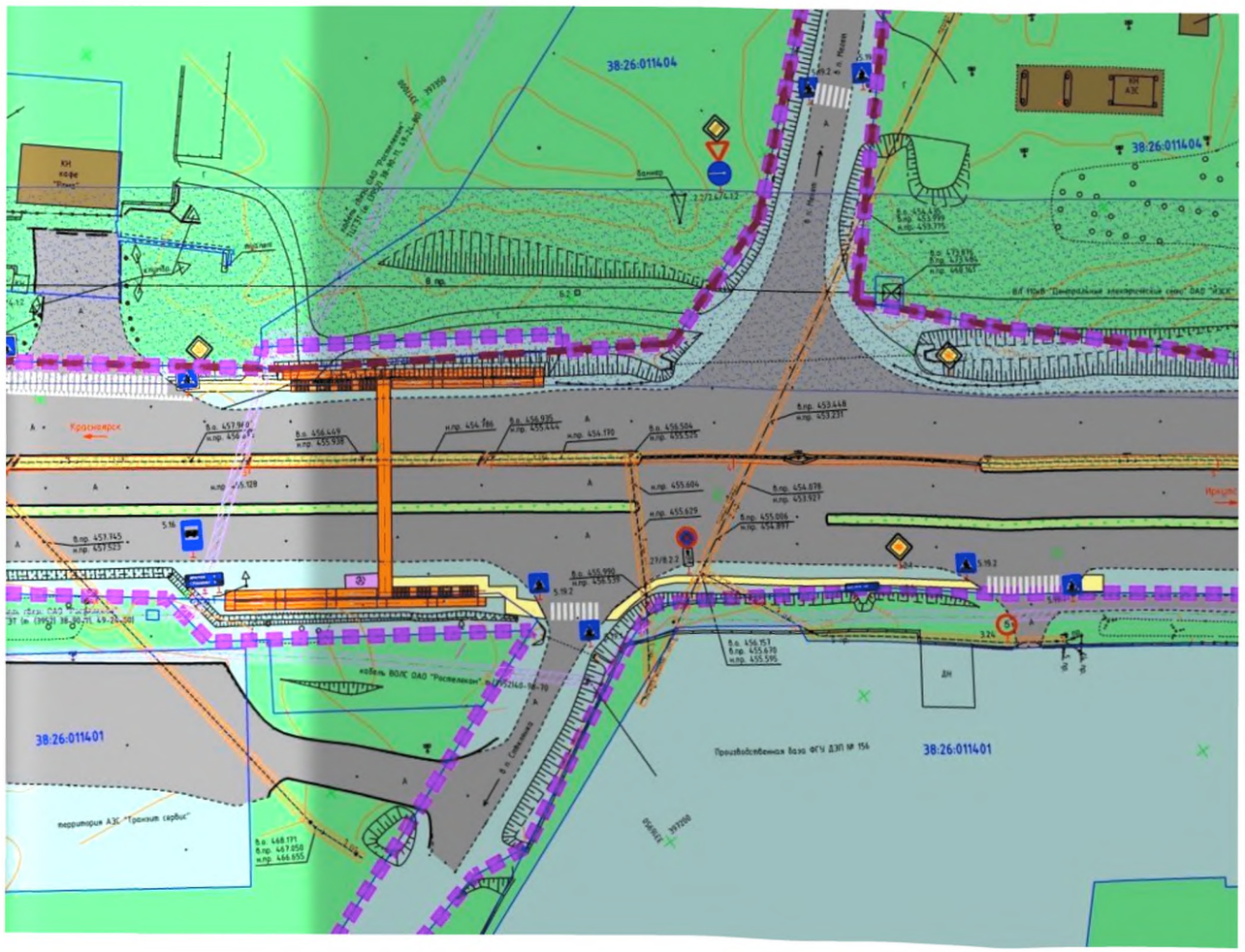


Примечания:

1. *План составлен по материалам изысканий, выполненных ЗАО МК "Индор" в октябре 2012 г.*
2. *Система высот - Балтийская 1977г;*
3. *Система координат - МСК-38;*
4. *Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.*
5. *ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют*
5. *Объекты культурного наследия отсутствуют.*
5. *Публичные сервитуты отсутствуют.*

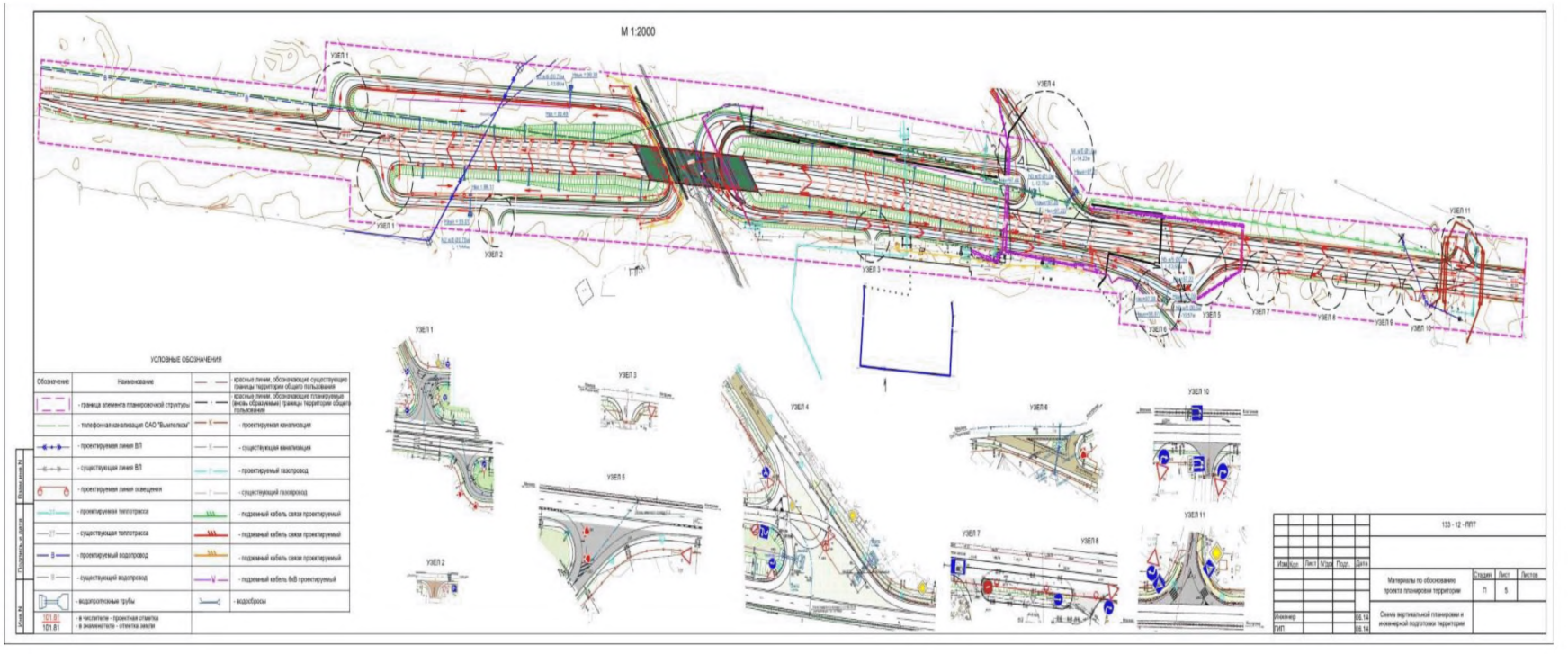
Условные обозначения территориальных зон:

ИТ2	зона транспортной инфраструктуры
ИТ5	зона объектов инженерной инфраструктуры
Р3	зона средозащитных лесных насаждений
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	охранная зона линий связи
	охранная зона кабеля связи ОАО "Ростелеком"
Условные обозначения:	
	зона размещения объекта капитального строительства федерального значения
	проезжая часть автомобильной дороги Р-255 "Сибирь"
	тротуары
А	автобусные остановки
	разделительная полоса
	объекты дорожного сервиса
Условные обозначения границ:	
	границы проектируемого отвода автомобильной дороги Р-255"Сибирь" с учетом зоны размещения ОКС федерального значения
	границы Мегетского Муниципального образования
38:26:011401	границы кадастровых кварталов, обозначение кадастрового квартала
	границы кадастровых участков
0	ось проектной трассы

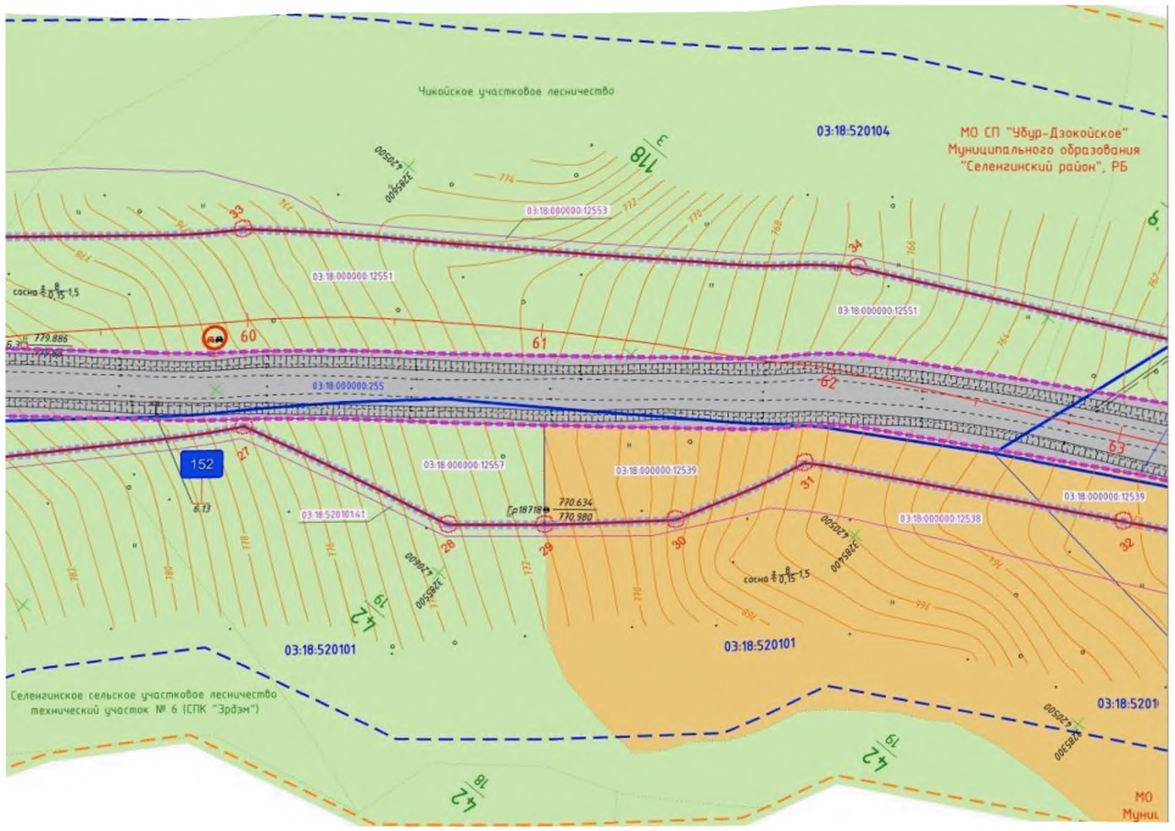


Приложение Ж

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Проект межевания территории



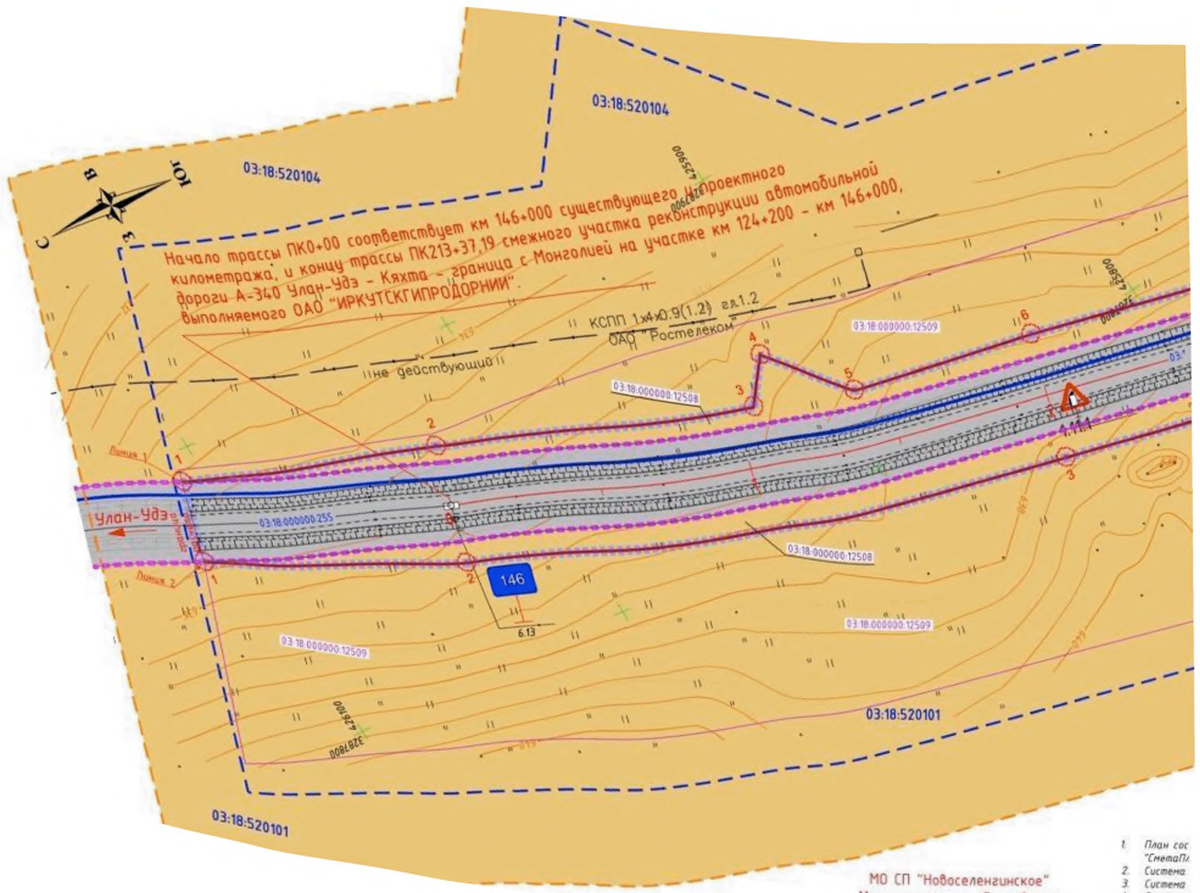
Условные обозначения границ:	
	границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения
	границы планируемой к установлению придорожной полосы автомобильной дороги А-340 на участке км 146+000 - км 157+000
	красные линии
03:18:520103:93	границы формируемых земельных участков для размещения объекта капитального строительства федерального значения
03:18:520101:41	границы формируемых земельных участков на период реконструкции объекта капитального строительства федерального значения
	границы полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-340 (03:18:000000:255)
	границы проектируемой территории
	границы муниципальных образований сельских поселений Селенгинского района Республики Бурятия
	границы участковых лесничеств Селенгинского лесничества
	границы лесных кварталов Селенгинского лесничества
	границы лесотаксационных выделов Селенгинского лесничества
41/2	лесной квартал/лесотаксационный выдел Селенгинского лесничества
	границы объекта археологического наследия (с.Новопавловка)
03:18:520104	границы кадастровых кварталов, обозначение кадастрового квартала
03:18:000000:255	границы кадастровых участков, обозначение кадастрового номера
0	ось проектной трассы

Условные обозначения территориальных зон:	
	зона транспортной инфраструктуры
	зона земель сельскохозяйственного назначения
	зона земель лесного фонда (лесные земли: покрытые лесной растительностью)
	зона земель лесного фонда (нелесные земли: пастбища)

Примечания:

1. *План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "СметаПлюс" в сентябре-октябре 2013г;*
2. *Система высот - Балтийская 1977г;*
3. *Система координат - МСК 03;*
4. *Сечение рельефа горизонталями через 0,5м;*
5. *Действующие коммуникации на проектируемой территории отсутствуют.*
6. *Публичные сервитуты отсутствуют;*
7. *Наличие объекта археологического наследия - с.Новопавловка;*
8. *ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют;*
9. *Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья отсутствуют;*
10. *Действующие красные линии отсутствуют;*
11. *Границы земельных участков с кадастровыми номерами 03:18:000000:265, 03:18:520106:16, 03:18:520106:17,03:18:520106:20 не установлены в соответствии с действующим земельным законодательством, согласно предоставленых сведений ФФГБУ "ФКП Росреестра" РБ.*

Приложением к чертежу проекта межавания является каталог координат формируемых земельных участков и каталог координат красных линий.



Приложение И

Перечень земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель

Приложение № 2 к распоряжению
Федерального дорожного
агентства
от _____№_____

Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель в целях реализации проекта «_____»

№ п/п	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м	Правообладатель	Вид права	Площадь земельного участка, попадающего в границы резервирования, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8

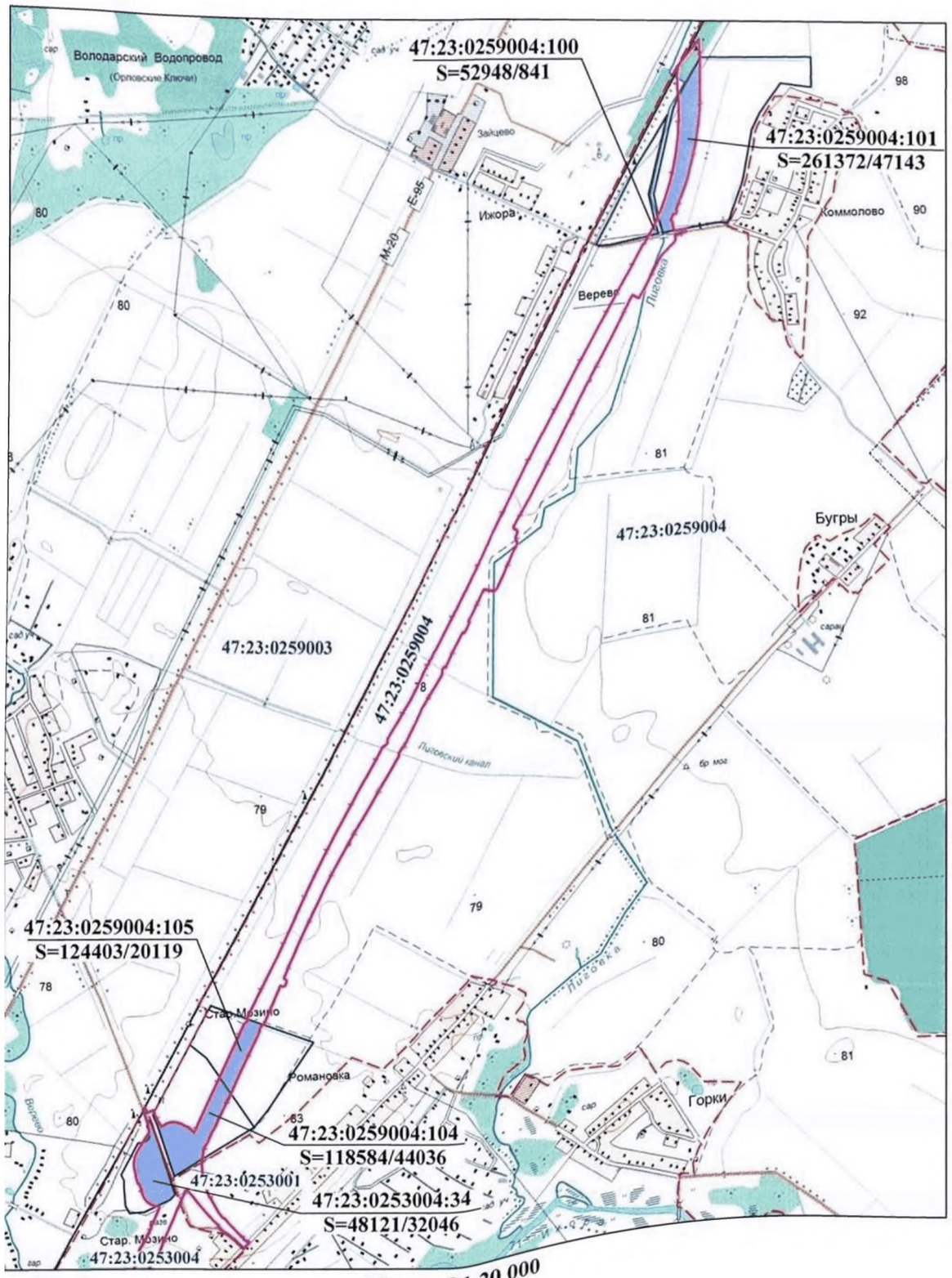
Руководитель обратившейся организации Ф.И.О.

(Подпись и печать)

Приложение К

Схема резервирования земель

Приложение № 1 к распоряжению Федерального дорожного агентства от _____№_____



Масштаб 1:20 000

Объект: «Расходы на мероприятия по повышению уровня обустройства автомобильных дорог федерального значения. Строительство интеллектуальной транспортной системы организации дорожного движения на автомобильной дороге Р-23 Санкт-Петербург – Псков Пустошка – Невель до границы с Республикой Беларусь на участке км 31+000 - км 54+000, Ленинградская область»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.	Правообладатель	Площадь части земельного участка, попадающая в полосу постоянного отвода а/д, кв.м.
1	47:23:0259004:101	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	261372	Аренда ООО "Альтаир"	47143
2	47:23:0259004:100	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	52948	Аренда ООО "Альтаир"	841
3	47:23:0259004:105	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	124403	Аренда ООО "Альтаир"	20119
4	47:23:0259004:104	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	118584	Аренда ООО "Альтаир"	44036
5	47:23:0253004:34	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	48121	Аренда ООО "Альтаир"	32 046

Условные обозначения:

- граница полосы постоянного отвода автомобильной дороги
- граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- часть земельного участка, попадающая в полосу постоянного отвода автомобильной дороги
- :34 - кадастровый номер земельного участка
- S=32948/841 - площадь земельного участка (кв.м.)/площадь части земельного участка, попадающая в полосу постоянного отвода автомобильной дороги(кв.м.)
- 47:23:0259004 - номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Коммолово и д. Романовка			
Проверил		Матюхина			06.14	Схема резервирования земель	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ус			06.14		РД	1	1
						М 1:20000	ООО "Геосервис"		

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО

(РОСАВТОДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.10.2015 Москва № 1904-р

Об издании и применении ОДМ 218.3.052-2015 «Методические рекомендации по подготовке территории для строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения»

В целях реализации в дорожном хозяйстве основных положений Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и обеспечения дорожных организаций методическими рекомендациями по подготовке территории для строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения:

1. Структурным подразделениям центрального аппарата Росавтодора, федеральным управлениям автомобильных дорог, управлениям автомобильных магистралей, межрегиональным дирекциям по строительству автомобильных дорог федерального значения, территориальным органам управления дорожным хозяйством субъектов Российской Федерации рекомендовать к применению с 10.11.2015 ОДМ 218.3.052-2015 «Методические рекомендации по подготовке территории для строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования федерального значения» (далее – ОДМ 218.3.052-2015).

2. Управлению научно-технических исследований и информационного обеспечения (А.В. Бухтояров) в установленном порядке обеспечить издание ОДМ 218.3.052-2015 и направить его в подразделения и организации, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя А.А. Костюка.

Руководитель Р.В. Старовойт

gost.e-ecolog.ru

О.В. Кашарина
(495) 687-88-23 доб. 50-271