



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ Рыбинского муниципального района

от 15.09.2022

№ 1292

Об утверждении проекта
межевания территории

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области», постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 20.06.2018 № 1168 «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Рыбинского муниципального района, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядке внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации», учитывая протокол публичных слушаний № 186 от 19.08.2022, заключение о результатах публичных слушаний от 24.08.2022, рекомендации комиссии по градостроительству Рыбинского муниципального района (протокол № 11 от 07.09.2022), администрация Рыбинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Сольгаево Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, в составе:

1.1. Текстовая часть (приложение 1);

1.2. Чертеж межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Сольгаево Волжского

сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (приложение 2).

2. Опубликовать постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области в сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Рыбинского муниципального района Т. Ю. Кругликову.

Глава Рыбинского
муниципального района

Т.А. Смирнова

Текстовая часть

1. Общие положения.

Основание для разработки проекта межевания территории – постановление администрации Рыбинского муниципального района от 01.03.2022 года № 253 «О подготовке проектов межевания территории».

Состав проекта межевания территории соответствует требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания территории предусматривается:

- установление границ земельного участка для размещения улично-дорожной сети в "деревне Сольгаево Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района" в границах кадастрового квартала 76:14:050108

- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых соответствуют планировке и не требуют преобразования;

- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Проектируемый земельный участок (улично-дорожная сеть) находится в муниципальном образовании Волжское сельское поселение Рыбинского района Ярославской области.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;

- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Генерального плана Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденного решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения от 17.06.2009 года № 210, с изменениями, утвержденными решением Муниципального Совета

Рыбинского муниципального района от 25.01.2018 года № 315;

- Правил землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения от 16.09.2009 года № 220 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 № 127);

- Постановления администрации Рыбинского муниципального района от 01.03.2022 № 253.

Также использовались следующие материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельного участка;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-76.

ПОВЕРКИ Геодезического оборудования ИСПОЛЬЗОВАНЫ НА МОМЕНТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗМЕРЕНИЙ 21.12.2021 года.

1. Регистрационный номер типа СИ 53818-13, тип СИ EFT M1 GNSS, наименование типа СИ аппаратура геодезическая спутниковая, заводской номер СИ 10219854, модификация СИ EFT M1 GNSS, наименование организации - поверителя общество с ограниченной ответственностью "центр испытаний и поверки средств измерений навгеотех-диагностика" (ООО "ципси навгеотех-диагностика"), условный шифр знака поверки ГСХ, тип поверки периодическая, дата поверки СИ 03.02.2021, дата поверки действительна до 02.02.2022, наименование документа, на основании которого выполнена поверка: номер свидетельства С-ГСХ/03-02-2021/34487066.

Регистрационный номер типа СИ 61009-15, тип СИ EFT RS1, наименование типа СИ Комплексы наземного слежения, приема и обработки сигналов ГНСС, заводской номер СИ RS1-2015-024, модификация СИ EFT RS1, наименование организации поверителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"), Условный шифр знака поверки ГСХ, владелец СИ ООО "ЕФТ СЕРВИС", тип поверки периодическая, дата поверки СИ 26.03.2021, поверка действительна до 25.03.2022, Наименование документа, на основании которого выполнена поверка МИ 2408-97, СИ пригодно - да, номер свидетельства С-ГСХ/26-03-2021/48513548, Знак поверки в паспорте - нет, Знак поверки на СИ-нет, Эталоны единицы величины 3.2.ГСХ.0007.2017; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1,5 до 3000 м, Поверка в сокращенном объеме- нет.

Система координат МСК-76, система координат геодезической сети соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития РФ

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 N 163 "О требованиях к

точности и методам определения координат. Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

На момент подготовки проекта межевания территории обследованы пункты государственной геодезической сети (дата обследования пунктов 21.12.2021, система координат СК-76)

Название пункта и тип знака геодезической сети - Пачеболка, Класс геодезической сети 3. тип сигнал, высота знака 28,5 м, тип центра центр 2 оп(34) координаты x 453918,31, y 1277963,35, наружный знак утрачен, центр знака сохранился, марка сохранилась,

- Артемьево Класс геодезической сети 2. тип сигнал, высота знака 34,1 м, тип центра центр 37, координаты x 406859,43, y 1297368,55, наружный знак утрачен, центр знака сохранился, марка сохранилась,

- Сеницыно Класс геодезической сети 2. тип сигнал, высота знака 33,5 м, тип центра центр 1, координаты x 406598,55, y 1244735,16, наружный знак сохранился, центр знака сохранился, марка сохранилась.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

Данным проектом межевания предусматривается образование земельного участка площадью 8606 кв.м., из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 76:14:050108, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть». Границы образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории, включенного в состав данного проекта межевания. Ширина полосы отвода земельного участка определена с учетом сложившейся застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения от 16.09.2009 года № 220 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 № 127) образуемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1.

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- магазины;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- спорт;
- ведение огородничества*.

*Вид разрешенного использования «ведение огородничества» не допускается на земельных участках крупных населенных пунктов, на территории которых градостроительным зонированием определена территориальная зона огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение индивидуальных гаражей, подсобных, хозяйственных вспомогательных сооружений;
- огородничество;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых культур;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- содержание сельскохозяйственных животных;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- парковки;
- автостоянки на индивидуальных земельных участках;
- площадки для сбора ТКО и выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- общественное управление;
- общественное питание;
- размещение нестационарных торговых объектов;
- пруды, водоемы;
- объекты производственной деятельности не выше V класса санитарной опасности.

Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж-1 аналогичны параметрам зоны улично- дорожной сети Т4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, и определяются в соответствии с документацией по планировке территории на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, действующих нормативных документов и сводов правил. Согласно СП 42.13330.2016 и СП 396,1325800,2018 улично-дорожную сеть следует проектировать с учетом функционального назначения улиц, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного

движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки

Границы территорий запроектированы с учетом границ существующих земельных участков, и фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования, и на прилегающей территории.

Проектируемый объект расположен на территории, где имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Часть земельного участка расположена в охранной зоне ВЛ-4кв. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, особенности использования сетевыми организациями земельных участков установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ВЛ-10кв. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, особенности использования сетевыми организациями земельных участков установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ТП 412 (Солыгаево), Правила и особенности использования установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Земли особого назначения (лесного, водного) фондов образуемый земельный участок не затрагивает. Территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания не установлено. Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земли особого назначения (лесного, водного) фондов образуемый земельный участок не затрагивает. Территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания не установлено. Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой

застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Обозначение земельного участка	76:14:050108:ЗУ1
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	улично-дорожная сеть
Площадь земельного участка, м2	8606

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Зона № 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Среднеквадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	414809,64	1270819,40	0,10	-
2	414815,35	1270827,08	0,10	-
3	414832,50	1270850,09	0,10	-
4	414833,40	1270850,72	0,10	-
5	414843,63	1270862,76	0,10	-
6	414854,96	1270876,50	0,10	-
7	414870,56	1270899,30	0,10	-
8	414882,05	1270923,17	0,10	-
9	414891,35	1270941,68	0,10	-
10	414915,18	1270980,72	0,10	-
11	414919,77	1270991,37	0,10	-
12	414921,20	1270994,68	0,10	-
13	414920,81	1270994,89	0,10	-
14	414922,51	1270997,86	0,10	-
15	414925,86	1271002,77	0,10	-
16	414927,54	1271006,40	0,10	-
17	414934,67	1271021,78	0,10	-
18	414936,19	1271025,91	0,10	-
19	414938,47	1271031,80	0,10	-
20	414935,35	1271032,67	0,10	-
21	414937,73	1271038,90	0,10	-
22	414938,47	1271039,28	0,10	-
23	414939,93	1271043,94	0,10	-
24	414945,30	1271060,29	0,10	-
25	414950,37	1271085,69	0,10	-
26	415003,19	1271076,98	0,10	-

27	415016,80	1271076,93	0,10	-
28	415058,79	1271073,21	0,10	-
29	415060,52	1271072,97	0,10	-
30	415064,50	1271073,44	0,10	-
31	415070,26	1271075,40	0,10	-
32	415097,32	1271092,33	0,10	-
33	415096,58	1271096,21	0,10	-
34	415082,95	1271089,26	0,10	-
35	415074,17	1271082,91	0,10	-
36	415067,34	1271078,46	0,10	-
37	415060,73	1271076,93	0,10	-
38	415003,79	1271081,84	0,10	-
39	414951,11	1271088,91	0,10	-
40	414955,54	1271102,40	0,10	-
41	414957,11	1271110,35	0,10	-
42	414960,69	1271130,35	0,10	-
43	414968,09	1271145,37	0,10	-
44	414973,87	1271187,18	0,10	-
45	414975,30	1271233,94	0,10	-
46	414977,01	1271260,37	0,10	-
47	414989,20	1271273,50	0,10	-
48	415003,07	1271313,27	0,10	-
49	415010,88	1271336,00	0,10	-
50	414991,05	1271341,87	0,10	-
51	414989,34	1271334,90	0,10	-
52	414981,89	1271301,08	0,10	-
53	414962,24	1271255,99	0,10	-
54	414959,84	1271220,82	0,10	-
55	414953,57	1271159,28	0,10	-
56	414942,84	1271122,79	0,10	-
57	414941,93	1271118,17	0,10	-
58	414942,92	1271112,71	0,10	-
59	414941,96	1271104,15	0,10	-
60	414938,36	1271090,22	0,10	-
61	414937,24	1271084,86	0,10	-
62	414935,59	1271076,98	0,10	-
63	414908,63	1271084,46	0,10	-
64	414903,26	1271085,00	0,10	-
65	414893,31	1271086,04	0,10	-
66	414868,20	1271091,42	0,10	-
67	414856,86	1271097,73	0,10	-
68	414856,32	1271082,71	0,10	-
69	414933,58	1271070,09	0,10	-
70	414930,68	1271062,95	0,10	-
71	414920,05	1271018,41	0,10	-
72	414904,44	1270979,73	0,10	-
73	414874,94	1270922,86	0,10	-
74	414843,92	1270873,35	0,10	-
75	414816,47	1270854,07	0,10	-
76	414803,88	1270827,08	0,10	-
77	414805,83	1270824,70	0,10	-
1	414809,64	1270819,40	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	9,57	-
2	3	28,70	-
3	4	1,10	-
4	5	15,80	-
5	6	17,81	-
6	7	27,63	-
7	8	26,49	-
8	9	20,71	-
9	10	45,74	-
10	11	11,60	-
11	12	3,61	-
12	13	0,44	-
13	14	3,42	-
14	15	5,94	-
15	16	4,00	-
16	17	16,95	-
17	18	4,40	-
18	19	6,32	-
19	20	3,24	-
20	21	6,67	-
21	22	0,83	-
22	23	4,88	-
23	24	17,21	-
24	25	25,90	-
25	26	53,53	-
26	27	13,61	-
27	28	42,15	-
28	29	1,75	-
29	30	4,01	-
30	31	6,08	-
31	32	31,92	-
32	33	3,95	-
33	34	15,30	-
34	35	10,84	-
35	36	8,15	-
36	37	6,78	-
37	38	57,15	-
38	39	53,15	-
39	40	14,20	-
40	41	8,10	-
41	42	20,32	-
42	43	16,74	-
43	44	42,21	-
44	45	46,78	-
45	46	26,49	-
46	47	17,92	-
47	48	42,12	-
48	49	24,03	-

49	50	20,68	-
50	51	7,18	-
51	52	34,63	-
52	53	49,19	-
53	54	35,25	-
54	55	61,86	-
55	56	38,03	-
56	57	4,71	-
57	58	5,55	-
58	59	8,61	-
59	60	14,39	-
60	61	5,48	-
61	62	8,05	-
62	63	27,98	-
63	64	5,40	-
64	65	10,00	-
65	66	25,68	-
66	67	12,98	-
67	68	15,03	-
68	69	78,28	-
69	70	7,71	-
70	71	45,79	-
71	72	41,71	-
72	73	64,07	-
73	74	58,42	-
74	75	33,54	-
75	76	29,78	-
76	77	3,08	-
77	1	6,53	-

Проект межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Сольгаево Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

