

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Территории общего пользования  
для размещения объектов улично -  
дорожной сети \_\_\_\_\_  
Волжского сельского поселения  
Рыбинского муниципального  
района

Заказчик: Администрация Волжского сельского поселения

Исполнитель: ИП Капранчиков Е.Л. (инн 761017562159, ОГРНИП:  
313761027300024)

## Состав проекта:

1. Введение. Пояснительная записка
2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка
3. Графическая часть
4. Приложение:

Публикация в газете «Новая жизнь» № 8 (770) от 4 марта 2022 года

## **Введение. Пояснительная записка**

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 \_\_\_\_\_ Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района" в границах кадастрового квартала 76:14:050314

- 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 х 453918,31, у 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 х 406859,43, у 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 39409 кв.м., из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 76:14:050314, 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, 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) образуемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания индивидуальных и блокированных жилых домов 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».

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	76:14:050314:ЗУ1
--------------------------------	------------------

Категория земель		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		улично-дорожная сеть	
Площадь земельного участка, м2		39409	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	415804,56	1273274,75	0,10
2	415788,85	1273312,66	0,10
3	415779,72	1273330,95	0,10
4	415732,46	1273370,49	0,10
5	415711,56	1273384,58	0,10
6	415688,26	1273395,56	0,10
7	415667,23	1273407,22	0,10
8	415636,54	1273424,24	0,10
9	415633,09	1273415,69	0,10
10	415686,95	1273384,81	0,10
11	415687,83	1273385,82	0,10
12	415701,33	1273378,49	0,10
13	415708,52	1273373,68	0,10
14	415713,32	1273370,32	0,10
15	415715,89	1273368,52	0,10
16	415674,04	1273291,95	0,10
17	415671,37	1273288,36	0,10
18	415667,73	1273275,79	0,10
19	415665,03	1273270,60	0,10
20	415662,53	1273267,76	0,10
21	415633,38	1273239,15	0,10
22	415614,18	1273222,40	0,10
23	415596,08	1273206,73	0,10
24	415570,12	1273187,58	0,10
25	415555,11	1273177,74	0,10
26	415551,14	1273183,02	0,10
27	415525,93	1273161,77	0,10
28	415503,88	1273145,15	0,10
29	415498,78	1273138,94	0,10
30	415477,49	1273122,62	0,10
31	415405,79	1273064,47	0,10
32	415352,30	1273003,25	0,10
33	415359,12	1272997,28	0,10
34	415383,05	1273026,08	0,10
35	415403,85	1273047,90	0,10
36	415448,17	1273076,54	0,10
37	415486,64	1273103,65	0,10
38	415489,01	1273105,32	0,10
39	415512,60	1273122,64	0,10
40	415542,61	1273145,05	0,10
41	415571,03	1273169,41	0,10
42	415617,71	1273203,45	0,10
43	415641,81	1273221,87	0,10
44	415659,71	1273235,64	0,10

45	415687,70	1273262,34	0,10
46	415690,28	1273266,60	0,10
47	415693,26	1273269,35	0,10
48	415696,04	1273272,71	0,10
49	415704,14	1273292,82	0,10
50	415709,18	1273304,06	0,10
51	415710,72	1273325,65	0,10
52	415728,20	1273359,64	0,10
53	415769,55	1273325,76	0,10
54	415780,84	1273308,39	0,10
55	415791,13	1273272,32	0,10
56	415795,40	1273273,80	0,10
57	415796,39	1273278,08	0,10
58	415801,77	1273278,68	0,10
1	415804,56	1273274,75	0,10

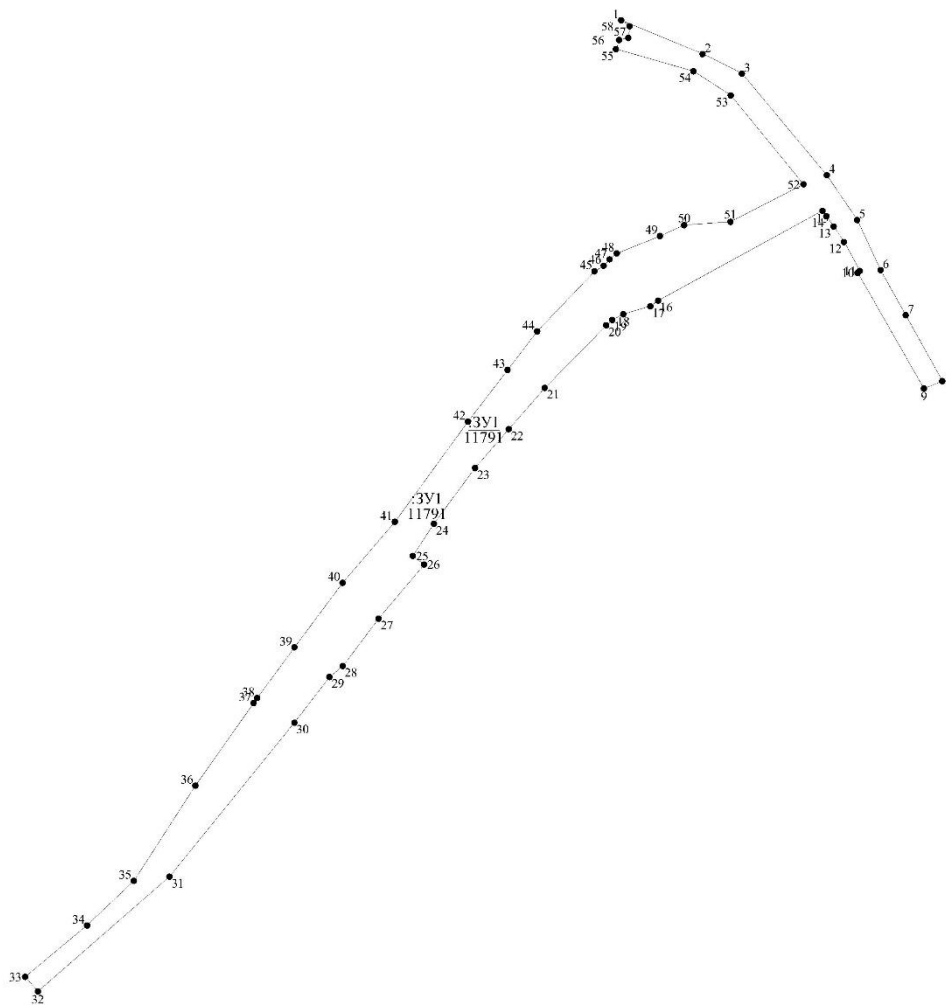
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	41,04	-
2	3	20,44	-
3	4	61,62	-
4	5	25,21	-
5	6	25,76	-
6	7	24,05	-
7	8	35,09	-
8	9	9,22	-
9	10	62,08	-
10	11	1,34	-
11	12	15,36	-
12	13	8,65	-
13	14	5,86	-
14	15	3,14	-
15	16	87,26	-
16	17	4,47	-
17	18	13,09	-
18	19	5,85	-
19	20	3,78	-
20	21	40,84	-
21	22	25,48	-
22	23	23,94	-
23	24	32,26	-
24	25	17,95	-
25	26	6,61	-
26	27	32,97	-
27	28	27,61	-
28	29	8,04	-
29	30	26,83	-



30	31	92,32	-
31	32	81,30	-
32	33	9,06	-
33	34	37,44	-
34	35	30,15	-
35	36	52,77	-
36	37	47,06	-
37	38	2,90	-
38	39	29,27	-
39	40	37,45	-
40	41	37,43	-
41	42	57,77	-
42	43	30,33	-
43	44	22,58	-
44	45	38,68	-
45	46	4,98	-
46	47	4,05	-
47	48	4,36	-
48	49	21,68	-
49	50	12,32	-
50	51	21,64	-
51	52	38,22	-
52	53	53,46	-
53	54	20,72	-
54	55	37,51	-
55	56	4,52	-
56	57	4,39	-
57	58	5,41	-
58	1	4,82	-

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - часть границы
- - - граница кадастрового деления
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка
- - - обозначение части земельного участка

## **Графическая часть**