

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

ЗАТЫЛКИН ФЕДОР СЕРГЕЕВИЧ

152909, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Баумана, д. 48, тел. 8(920)117-90-72

E-mail: gicsservis@gmail.com

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети
деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: администрация Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Проектировщик: ИП Затылкин Федор Сергеевич

Кадастровый инженер



Ф.С. Затылкин

2021

Ивл. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Состав проекта межевания территории

Текстовая часть

Оглавление

1. Основная часть

Введение3

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования5

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут
отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования,
в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие
для государственных или муниципальных нужд5

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков5

1.4 Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка,
количественные и качественные характеристики лесного участка5

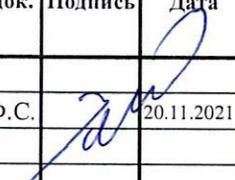
1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой разработан
проект межевания6

2. Материалы по обоснованию

2.1 Пояснительная записка..... 13

Графические материалы

Чертеж межевания территории	М 1:1000
Материалы по обоснованию	М 1:1000

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
						общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	17
Разработал	Затылкин Ф.С.				20.11.2021	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
						ИП Затылкин Федор Сергеевич		

Введение

Основание для разработки документации по планировке территории – постановление администрации Рыбинского муниципального района от 11.01.2021 № 04 «О подготовке проекта межевания территории».

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данным проектом межевания предусматривается установление границ земельного участка общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:14:030127. Состав проекта межевания территории соответствует требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, которые установлены федеральными законами и техническими регламентами при использовании следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» от 12.05.2017 № 564 (ред. от 26.08.2020);
4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
5. Генеральный план Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 № 218 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 24.05.2017 № 253);
6. Правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 № 219 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 39);

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							3
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории планируется образовать земельный участок :ЗУ1 площадью 6852 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 76:14:030127.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, площадью 6852 кв.м.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом межевания территории планируется образовать земельный участок :ЗУ1 из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

1.4 Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 76:14:030127 в границах населенного пункта деревня Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области. Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										5
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

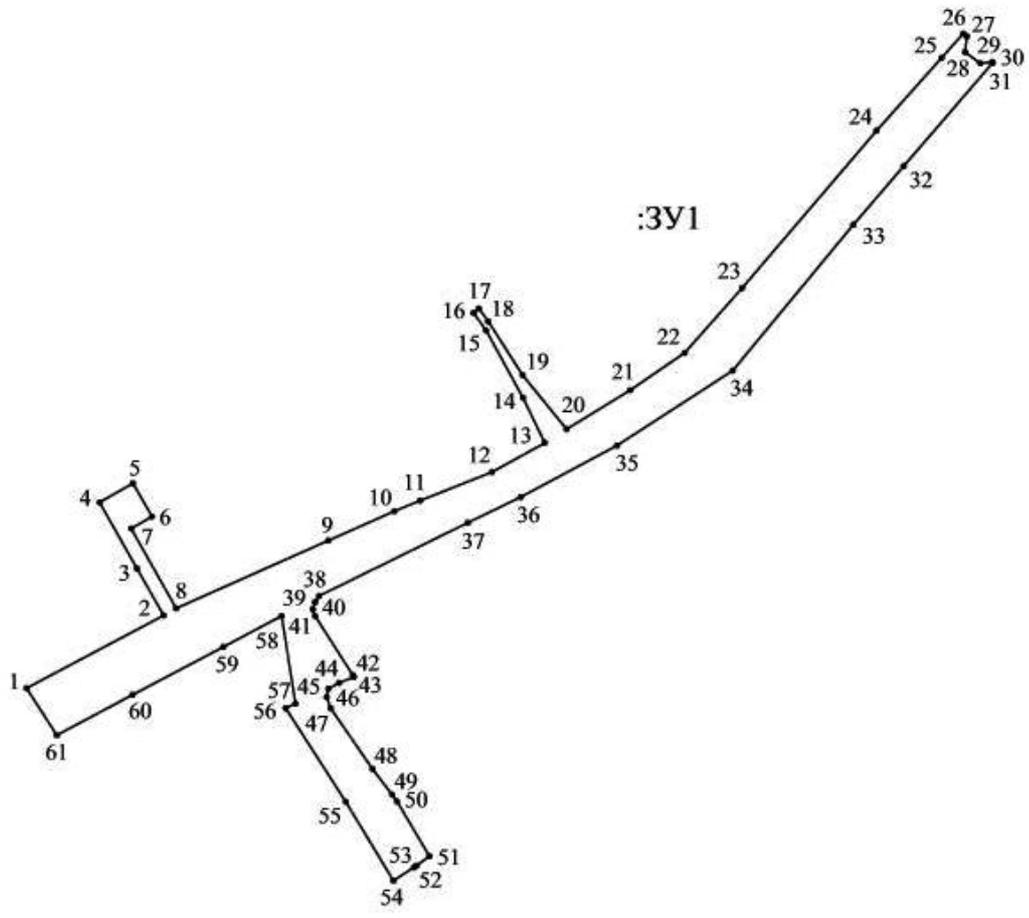
Параметры образуемого земельного участка общего пользования ЗУ1:

Категория земель:		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		улично-дорожная сеть	
Площадь земельного участка, м ²		6852	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	424953.75	1274533.76	0.1
2	424976.66	1274576.78	0.1
3	424991.49	1274568.43	0.1
4	425012.31	1274556.71	0.1
5	425018.20	1274567.17	0.1
6	425007.74	1274573.05	0.1
7	425004.06	1274566.52	0.1
8	424978.87	1274580.71	0.1
9	425000.18	1274628.41	0.1
10	425009.43	1274649.09	0.1
11	425012.85	1274657.18	0.1
12	425021.82	1274679.60	0.1
13	425031.04	1274696.33	0.1
14	425045.28	1274689.42	0.1
15	425066.49	1274677.78	0.1
16	425071.85	1274673.93	0.1
17	425073.35	1274675.66	0.1
18	425069.29	1274678.58	0.1
19	425052.28	1274689.28	0.1
20	425035.32	1274703.11	0.1
21	425047.61	1274723.06	0.1
22	425059.31	1274740.11	0.1
23	425079.78	1274758.19	0.1
24	425129.32	1274800.30	0.1
25	425152.24	1274820.70	0.1
26	425159.88	1274827.50	0.1
27	425159.00	1274828.66	0.1
28	425154.01	1274828.13	0.1
29	425150.55	1274832.89	0.1
30	425150.90	1274836.60	0.1
31	425150.72	1274836.82	0.1
32	425118.07	1274808.81	0.1
33	425099.72	1274793.07	0.1
34	425053.68	1274755.23	0.1
35	425030.18	1274718.86	0.1
36	425013.95	1274688.72	0.1
37	425005.80	1274672.18	0.1
38	424982.72	1274625.42	0.1

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

39	424980.78	1274624.21	0.1
40	424978.59	1274623.47	0.1
41	424976.45	1274624.17	0.1
42	424957.82	1274636.04	0.1
43	424957.28	1274636.38	0.1
44	424955.41	1274631.75	0.1
45	424953.62	1274628.38	0.1
46	424950.98	1274627.84	0.1
47	424947.43	1274629.17	0.1
48	424928.28	1274642.26	0.1
49	424920.27	1274648.43	0.1
50	424918.04	1274649.94	0.1
51	424900.78	1274660.14	0.1
52	424897.84	1274656.09	0.1
53	424897.29	1274655.25	0.1
54	424893.09	1274648.74	0.1
55	424917.93	1274633.81	0.1
56	424947.46	1274615.01	0.1
57	424948.86	1274618.07	0.1
58	424976.52	1274613.81	0.1
59	424966.70	1274595.40	0.1
60	424951.63	1274567.02	0.1
61	424938.98	1274543.19	0.1
1	424953.75	1274533.76	0.1



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Перечень координат характерных точек красных линий,
устанавливаемых проектом межевания

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	424953.75	1274533.76
2	424976.66	1274576.78
3	424991.49	1274568.43
4	425012.31	1274556.71
5	425018.20	1274567.17
6	425007.74	1274573.05
7	425004.06	1274566.52
8	424978.87	1274580.71
9	425000.18	1274628.41
10	425009.43	1274649.09
11	425012.85	1274657.18
12	425021.82	1274679.60
13	425031.04	1274696.33
14	425045.28	1274689.42
15	425066.49	1274677.78
16	425071.85	1274673.93
17	425073.35	1274675.66
18	425069.29	1274678.58
19	425052.28	1274689.28
20	425035.32	1274703.11
21	425047.61	1274723.06
22	425059.31	1274740.11
23	425079.78	1274758.19
24	425129.32	1274800.30
25	425152.24	1274820.70
26	425159.88	1274827.50
-	-	-
27	425150.72	1274836.82
28	425118.07	1274808.81
29	425099.72	1274793.07
30	425053.68	1274755.23
31	425030.18	1274718.86
32	425013.95	1274688.72
33	425005.80	1274672.18
34	424982.72	1274625.42
35	424980.78	1274624.21
36	424978.59	1274623.47
37	424976.45	1274624.17
38	424957.82	1274636.04
39	424957.28	1274636.38
40	424955.41	1274631.75
41	424953.62	1274628.38

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 8

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

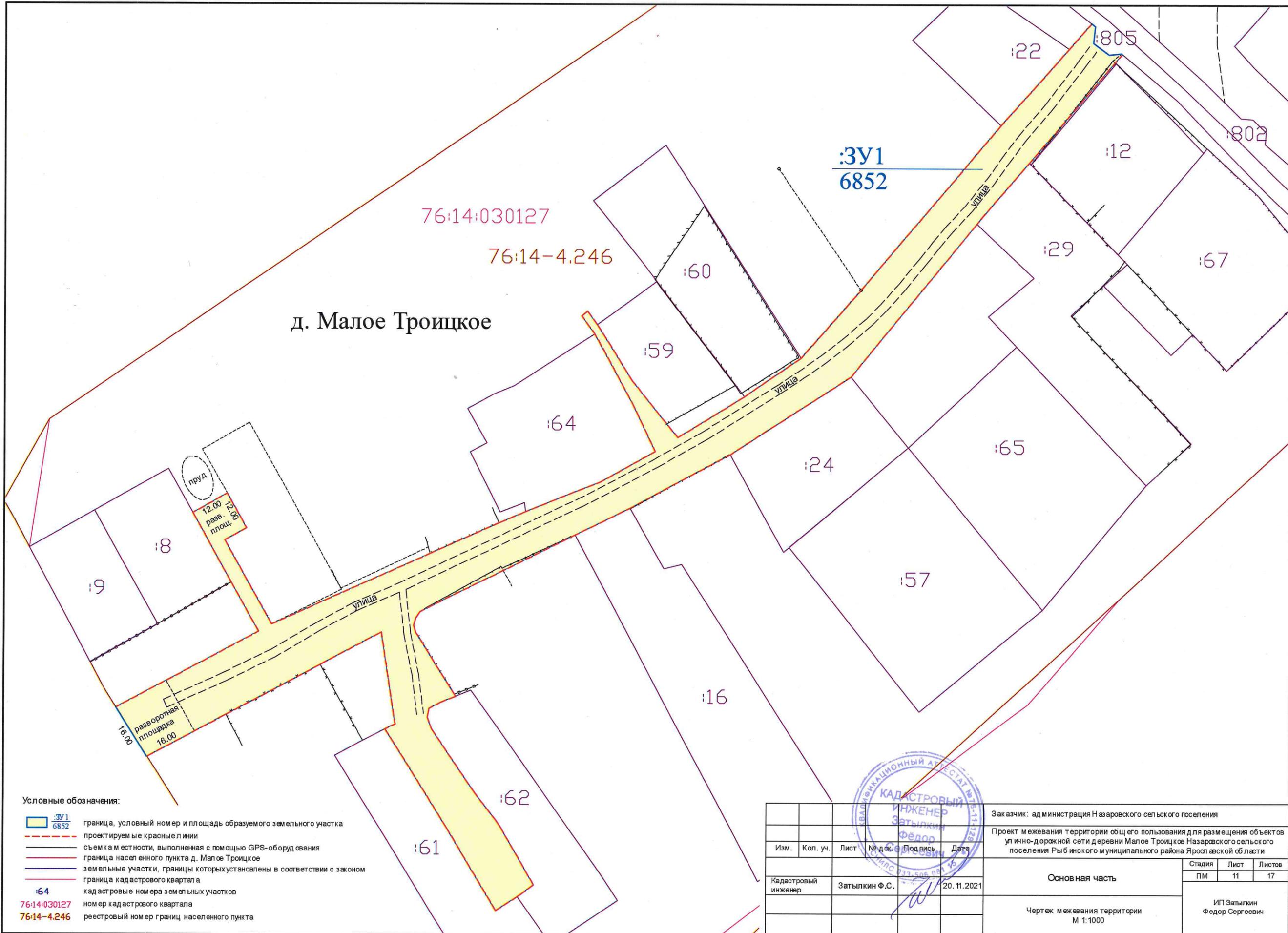
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети
деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Основная часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



д. Малое Троицкое

76:14:030127

76:14-4.246

3У1
6852

- Условные обозначения:
- 3У1
6852 граница, условный номер и площадь образуемого земельного участка
 - проектируемые красные линии
 - съемка местности, выполненная с помощью GPS-оборудования
 - граница населенного пункта д. Малое Троицкое
 - земельные участки, границы которых установлены в соответствии с законом
 - граница кадастрового квартала
 - 64 кадастровые номера земельных участков
 - 76:14:030127 номер кадастрового квартала
 - 76:14-4.246 реестровый номер границ населенного пункта



Заявитель: администрация Назаровского сельского поселения											
Проект межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
				<i>Затылкин Ф.С.</i>	20.11.2021						
Кадастровый инженер	Затылкин Ф.С.		Основная часть								
Чертеж межевания территории М 1:1000					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>11</td> <td>17</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	11	17
Стадия	Лист	Листов									
ПМ	11	17									
					ИП Затылкин Федор Сергеевич						

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети
деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1 Пояснительная записка

Разработка проекта межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области проводилась на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 11.01.2021 № 04 «О подготовке проекта межевания территории». Формирование земельного участка выполнено на основе документов государственного кадастра недвижимости и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования данной территории.

Проектом межевания территории планируется образовать земельный участок площадью 6852 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 76:14:030127, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть». Границы образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории основной части проекта межевания. Ширина полосы отвода земельного участка составляет от 2 м до 20 м с учетом сложившейся застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 № 219 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 39) образуемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в 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 и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида) для зоны Ж1:

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					13

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- специальное пользование водными объектами (11.2.)
- ведение огородничества (13.1) **.

(**) Образование земельных участков с видом разрешенного использования "ведение огородничества" не допускается в крупных населенных пунктах, на территории которых градостроительным зонированием определена территориальная зона огородничества.

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.

1.3 Условно разрешенные виды использования:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- государственное управление (3.8.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6).

Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж1 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 или 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					14

Проектируемый объект расположен на территории, где имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Часть земельного участка расположена в охранной зоне ВЛ-0,4 фидер 5 пст Судоверфь, расположенной на территории Рыбинского района Ярославской области (реестровый номер 76:14-6.190, учетный номер 76.14.2.191). Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, особенности использования сетевыми организациями земельных участков установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15	

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

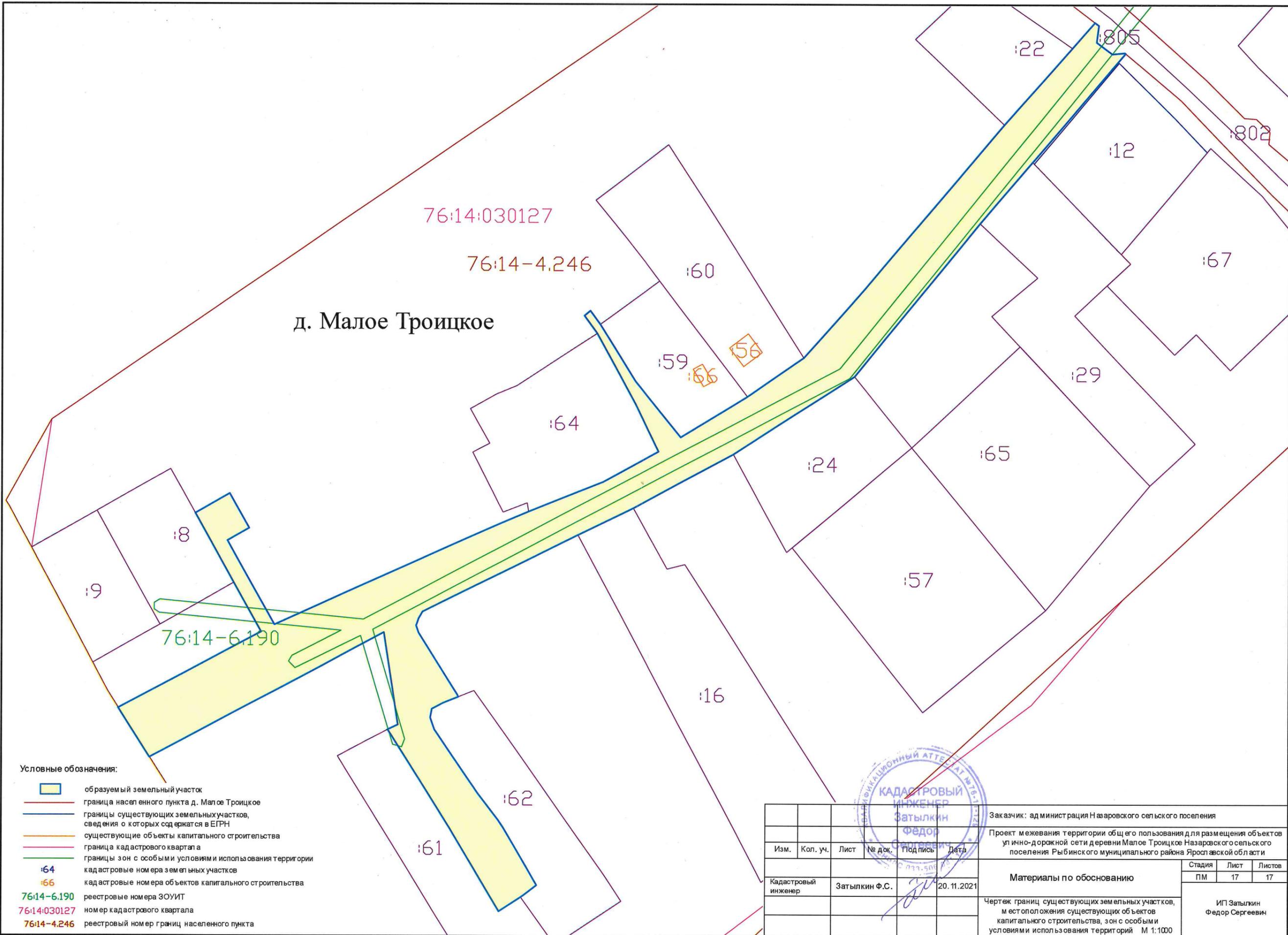
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети
деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию

ЧЕРТЕЖ

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



д. Малое Троицкое

- Условные обозначения:
- образуемый земельный участок
 - граница населенного пункта д. Малое Троицкое
 - границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - существующие объекты капитального строительства
 - граница кадастрового квартала
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - :64 кадастровые номера земельных участков
 - :66 кадастровые номера объектов капитального строительства
 - 76:14-6.190 реестровые номера ЗОУИТ
 - 76:14:030127 номер кадастрового квартала
 - 76:14-4.246 реестровый номер границ населенного пункта



						Заказчик: администрация Назаровского сельского поселения			
						Проект межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	17	17
Кадастровый инженер		Затылкин Ф.С.		<i>[Signature]</i>	20.11.2021	Чертеж границ существующих земельных участков, местоположения существующих объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	ИП Затылкин Федор Сергеевич		



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
Рыбинского муниципального района**

от 11.01.2021

№ 04

О подготовке проекта межевания
территории

На основании заявления администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, протокола заседания комиссии по градостроительству Рыбинского муниципального района от 09.12.2020 № 15, руководствуясь статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», администрация Рыбинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Администрации Назаровского сельского поселения подготовить проект межевания территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети деревни Малое Троицкое, Назаровского сельского поселения, Рыбинского муниципального района, Ярославской области согласно приложению.

2. Рекомендовать администрации Назаровского сельского поселения обеспечить разработку проекта межевания территории, указанного в п. 1 постановления, за счет средств бюджета Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.

3. Установить, что предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в п. 1 постановления, направляются в управление АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района в течение 20 дней со дня официального опубликования настоящего постановления.

4. Опубликовать постановление в газете "Новая жизнь" и разместить на официальном сайте Рыбинского муниципального района в сети "Интернет".

5. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

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

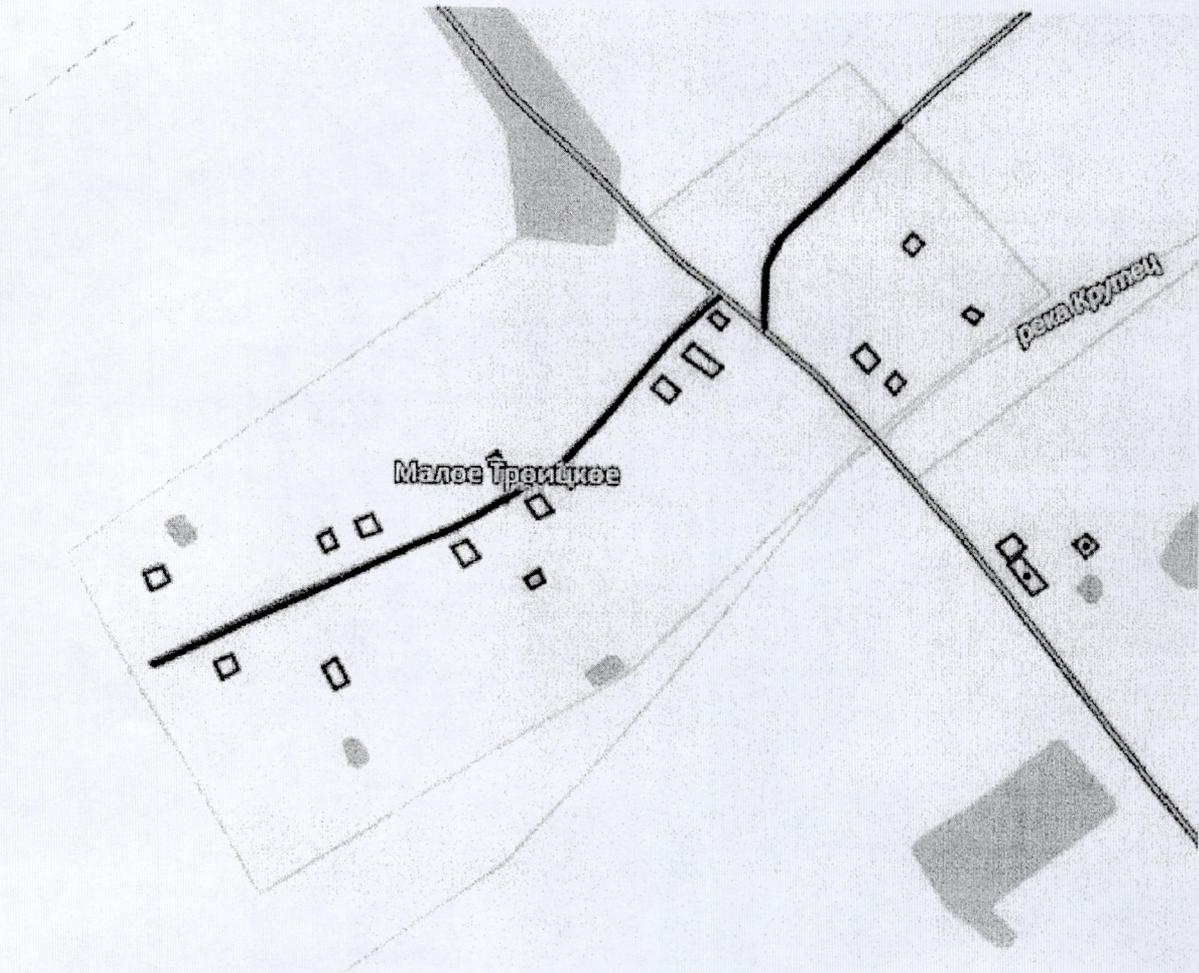
Глава Рыбинского муниципального района

Т.А. Смирнова



Приложение
к постановлению администрации
Рыбинского муниципального района
от 11.01.2021 № 04

Ситуационная схема
территории общего пользования, для размещения объектов улично-дорожной сети
деревни Малое Троицкое Назаровского сельского поселения, Рыбинского
муниципального района, Ярославской области



СОГЛАСОВАНО:
Начальник управления АПК, архитектуры
и земельных отношений администрации РМР

М.В. Лозовская

Кadaстровый инженер

Ф.С. Затылкин

