

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

земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания,
расположенного в границах элемента планировочной структуры, застроенного
многоквартирными домами на территории п. Шашково Назаровского сельского
поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: МУ РМР ЯО "Землеустроитель"

Проектировщик: ИП Затылкин Федор Сергеевич

Кадастровый инженер

Ф.С. Затылкин

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

Состав основной части проекта межевания территории

Текстовая часть

Оглавление

Введение	3
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
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	8
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	10

Графические материалы

Чертеж межевания территории

М 1:1000

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенного в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами на территории п. Шашково Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области		
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	14
Разработал	Затылкин				08.08.2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
						ИП Затылкин Федор Сергеевич		

Введение

Основание для разработки документации по планировке территории – постановление администрации Рыбинского муниципального района от 04.05.2022 № 566 «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. Состав проекта межевания территории соответствует требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории в границах квартала п.Шашково Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, которые установлены федеральными законами и техническими регламентами при использовании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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);

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
												3
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

- Правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 года № 219 (в редакции решения муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09. 2021 № 128);
- Постановление администрации Рыбинского муниципального района от 20.06.2018 N 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";
- Постановление администрации Рыбинского муниципального района от 04.05.2022 № 566.

Проект выполнен с соблюдением:

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденных Постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п;
- Местных нормативов градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 № 617;
- «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

Также использовались следующие материалы:

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Лист
												4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

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

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

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.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Геодезическая съемка выполнена индивидуальным предпринимателем Затылкиным Федором Сергеевичем в 2022 году.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района образуемый земельный участок расположен в зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки Ж2, в которой установлены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков.

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка	Максимальная площадь земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м*	2500 кв.м
Блокированная жилая застройка (на один блок)	200 кв.м	600 кв.м

Примечание:

(*) Данная норма распространяется на земельные участки, в пределах застроенных территорий;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для объектов общественного назначения не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016.

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

Образование 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

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

										Лист
										7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

государственных или муниципальных нужд, данным проектом межевания не предусмотрено.

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки. Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Данным проектом межевания территории планируется образовать один земельный участок:

- земельный участок :ЗУ1 с видом разрешенного использования «для амбулаторно-поликлинического обслуживания».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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

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

Территория данного проекта межевания расположена в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория проектирования расположена в границах квартала п. Шашково Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, в территориальной зоне Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

Рассматриваемая территория площадью 37644 кв.м. расположена в границах кадастрового квартала 76:14:030421. Характерные точки границ проектируемой территории отображены на чертеже межевания территории основной части проекта межевания.

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
1	418078.04	1288413.10
2	418092.09	1288426.30
3	418100.49	1288436.46
4	418114.44	1288452.99
5	418122.85	1288463.89
6	418130.79	1288477.84
7	418134.21	1288483.57
8	418140.27	1288491.12
9	418119.61	1288512.06
10	418118.45	1288518.91
11	418086.68	1288553.77
12	418109.21	1288573.65
13	418061.05	1288627.46
14	418118.30	1288675.84
15	418079.55	1288729.19
16	418049.08	1288765.89
17	418012.15	1288730.51

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

18	417984.18	1288730.51
19	417981.39	1288702.04
20	417969.51	1288699.20
21	417955.79	1288684.16
22	417938.27	1288673.96
23	417923.56	1288663.75
24	417938.37	1288644.72
25	417957.76	1288615.03
26	417982.34	1288580.79
27	417995.14	1288541.35
28	418001.95	1288522.48
29	418009.80	1288511.74
30	418023.27	1288499.37
31	418045.46	1288480.03
32	418058.59	1288447.61
1	418078.04	1288429.44

Изн. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
						10

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания,
расположенного в границах элемента планировочной структуры, застроенного
многоквартирными домами на территории п. Шашково Назаровского сельского
поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

Основная часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка для амбулаторно-поликлинического обслуживания,
расположенного в границах элемента планировочной структуры, застроенного
многоквартирными домами на территории п. Шашково Назаровского сельского
поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

Материалы по обоснованию

ЧЕРТЕЖ

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									13
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

