

ООО “РЫБИНСКСТРОЙПРОЕКТ”
Свидетельство № П-079-14122009-7610064777-052.4

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПОС. ОКТЯБРЬСКИЙ
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

П 340.1-18 - ПМТ

Генеральный директор

Савинов Д.Г.

Главный инженер

Евсеева И.Г.



г. Рыбинск
2018 г.

П 340.1-18 - ППТ
Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
Основная часть		
1	Введение	2
2	Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков	3
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	8
	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
	Схема межевания территории	

1. Введение

Проект межевания части территории пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (далее – проект межевания) разработан на основании договора на оказание услуг по разработке проекта планировки и межевания № 1 от 11 мая 2018 г.

Основной задачей проекта межевания является выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящий проект планировки выполнен на основании следующих документов:

- Генерального плана Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 28.09 2017 г. № 296)(далее – генплан Октябрьского СП);
- Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области (в редакции решения Муниципального Совета Октябрьского СП от 29.06 2017 г. № 268) (далее – правила землепользования Октябрьского СП);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района;
- Постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2016г №158 "Об утверждении целевой программы "Совершенствование системы управления земельными ресурсами в рамках территориального планирования" на 2016-2018годы (в редакции постановления администрации Рыбинского муниципального района от 02.04.2019г №617).
- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение 2 к договору № 1 от 11 мая 2018 г.);
- сведений о границах замежёванных земельных участков;
- инженерно геодезических изыскании проектируемой территории;
- технических условий инженерных служб.

Проект выполнен с соблюдением следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820);
- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
- РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

П 340.1-18 - ППТ

Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, утвержденное приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 № 13;
- Закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- постановления Администрации Рыбинского муниципального района от 27.07.2015 № 1263 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Рыбинского муниципального района»;
- Схемы территориального планирования Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденной решением Муниципального совета Рыбинского муниципального района от 25.06.2015 № 736.

2. Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков

Проектом межевания территории образованы:

- 2 земельных участка жилой застройки;
- 1 земельный участок религиозного использования;
- 2 земельных участка общего пользования;

Проектом межевания формируются новые красные линии внутриквартальных проездов. Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания не установлено.

Параметры образуемых земельных участков:

Земельный участок №1			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:359	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Для эксплуатации 5-эт. жилого дома	
Площадь земельного участка, м2		2140	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	415170.60	1283137.65	
2	415162.78	1283163.66	
3	415098.40	1283146.04	
4	415098.67	1283143.09	
5	415094.77	1283142.09	
6	415087.30	1283140.08	
7	415092.14	1283121.77	
8	415093.73	1283116.16	

П 340.1-18 - ППТ
 Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
 Октябрьского сельского поселения
 Рыбинского муниципального района Ярославской области

Земельный участок №2			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ2	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Малоэтажная многоквартирная застройка	
Код ВРИ:		2.1.1	
Площадь земельного участка, м2		1556	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
н2	415127.89	1283154.11	
н3	415161.79	1283163.39	
н4	415149.94	1283206.72	
н10	415146.77	1283205.86	
н11	415120.91	1283198.86	
н12	415117.74	1283193.49	

Земельный участок №3			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ3	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Код ВРИ:		12.0.2	
Площадь земельного участка, м2		1098	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
н1	415101.75	1283146.96	
н2	415127.89	1283154.11	
н12	415117.74	1283193.49	
н9	415091.93	1283186.84	

П 340.1-18 - ППТ
 Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
 Октябрьского сельского поселения
 Рыбинского муниципального района Ярославской области

Земельный участок №4			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ4	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Религиозное использование	
Код ВРИ:		3.7	
Площадь земельного участка, м2		1805	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
н9	415091.93	1283186.84	
н12	415117.74	1283193.49	
н11	415120.91	1283198.86	
н10	415146.77	1283205.86	
н4	415149.94	1283206.72	
н5	415144.21	1283227.65	
н6	415139.23	1283230.76	
н7	415087.66	1283220.90	
н8	415084.69	1283216.27	

Земельный участок №5			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ5	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Код ВРИ:		12.0.2	
Площадь земельного участка, м2		695	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
н13	415136.56	1283237.89	
н14	415139.64	1283242.55	
н15	415133.52	1283270.84	
н16	415125.89	1283275.82	
н17	415114.08	1283273.43	
н18	415122.35	1283235.17	

П 340.1-18 - ППТ
 Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
 Октябрьского сельского поселения
 Рыбинского муниципального района Ярославской области

Земельный участок №6			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:349	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Площадь земельного участка, м2		2181	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
1	415115.45	1283233.85	
2	415105.92	1283271.78	
3	415079.33	1283266.40	
4	415075.42	1283259.62	
5	414081.10	1283230.83	
6	415085.48	1283228.12	

Земельный участок №7			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:3У7	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Малозэтажная многоквартирная застройка	
Код ВРИ:		2.1.1	
Площадь земельного участка, м2		300	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	Х	У	
1	415115.45	1283233.85	
н18	415122.35	1283235.17	
н17	415114.08	1283273.43	
2	415105.92	1283271.78	

П 340.1-18 - ППТ

Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

- границы и площадь земельных участков уточнить при межевании;
- установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства;
- вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Земельные участки с условными номерами 76:14:050438:ЗУ1, 76:14:050438:ЗУ9, 76:14:050438:ЗУ10, 76:14:050438:ЗУ11, 76:14:050438:ЗУ12 будут отнесены к территориям общего пользования.

П 340.1-18 - ППТ
Проект планировки и проект межевания части территории пос. Октябрьский
Октябрьского сельского поселения
Рыбинского муниципального района Ярославской области

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ