

ИП «Латынцев А.В.»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельных участков на территории: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, Заячье-Холмское с.п., пос. Заря

Разработал



Латынцев А.В.

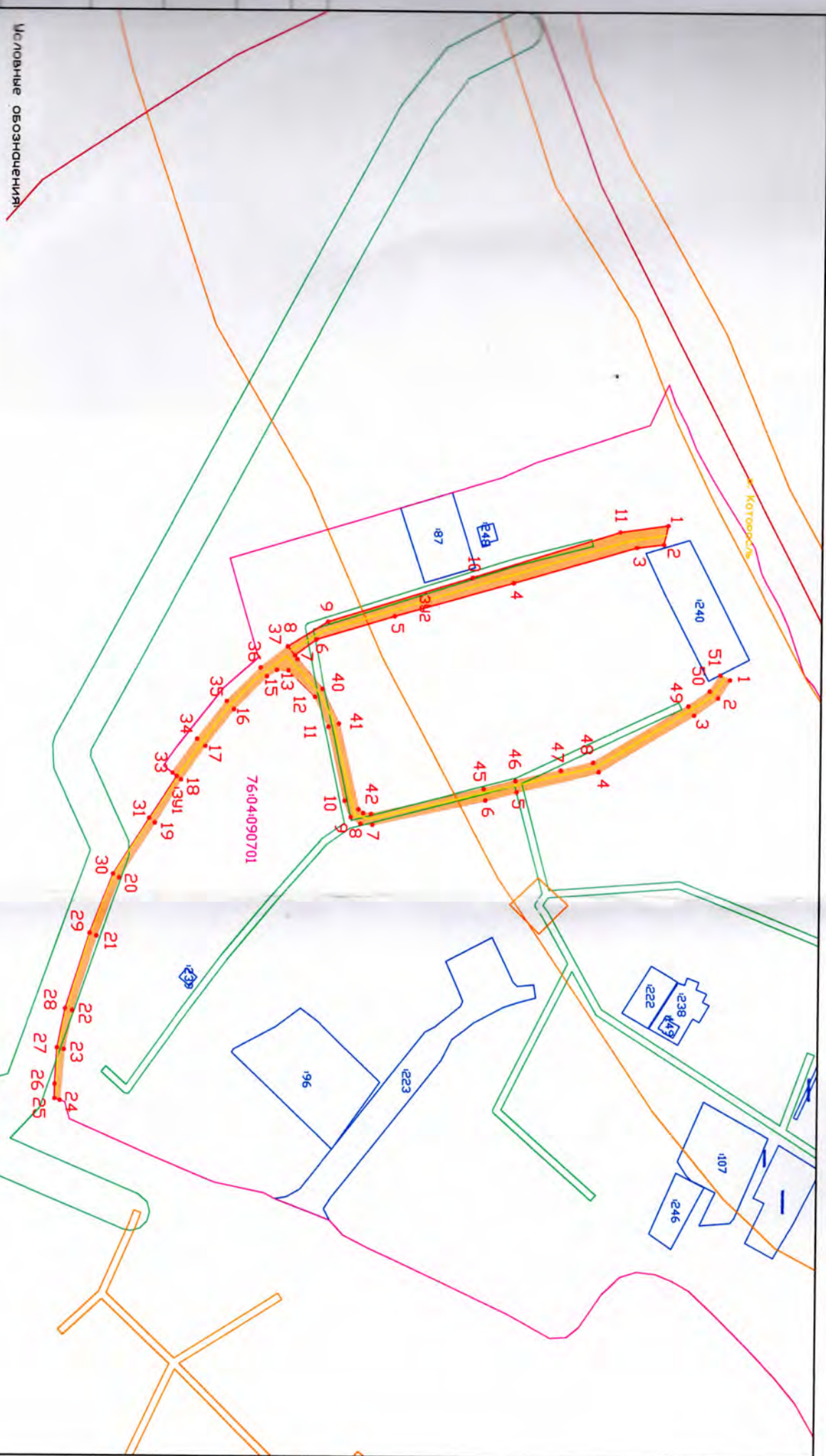
2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

1	Содержание	2
2	Чертеж межевания территории	3
3	Исходно-разрешительная документация и соответствие проекта действующим нормам и правилам	5
4	Сведения о земельных участках:	7
	2.1. Сведения о категории и виде разрешенного использования земель, на которых располагается линейный объект	7
	2.2. Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейных объектов	
	2.3. Обоснование размещения линейных объектов с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	10
	Приложения:	
	1. Техническое задание	13-15

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, имеющих сведения в ЕГРН
- участки/линейные красные линии
- ось дороги
- номера характерных точек границ земельных участков, занятых автодорогой
- охранный зона ЛЭП
- водоохранная зона р. Которосль



Изм.	Кол. л.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Лист 1 из 1			

Земельный участок под автодорогой : 311::312 (ул. Новоя, ул. Соболевской) в пос. Заря, Заряче-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского района, Ярославской области	
Проект межевания территории	
Состав:	Лист 1 Листов 1

Чертёж проекта межевания территории
Масштаб 1:4000

ИП Лопышев А.В.



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, имеющих сведения в ЕГРН
- условно-лимитные красные линии
- ось дороги
- номера характерных точек границ земельных участков, занятых автодорогой
- охранный знак /ЗП
- водоохранная зона р. Которосль

						Земельный участок под автодорогой : ЗУ1.; ЗУ2 (ул. Новая ул. Соборная) в пос. Зоря, Завьяево-Холмского с.п., Говилов—Ятского района, Ярославской области
Имя	Код. ул.	Лист	№ год	Полн.	Демо	
		Ломышев, А.				
						Проект межевания территории
Чертеж проекта межевания территории						ИП Ломышев А.В.
Масштаб 1:4000						
Сторона		Лист	Листов			
		1	1			

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТА ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Проект межевания территории выполнен ИП Латынцевым А.В.

Проект межевания территории земельных участков на территории Ярославской области, Гаврилов-Ямского район, Заячье-Холмского с.п., пос. Заря разработан на основании:

- договора;
- технического задания на разработку проекта.

Данный проект выполнен на основании следующих исходных данных:

- договора;
- сведений о границах земельных участков (кадастровых планов территорий);
- сведений об инженерных сетях и сооружениях.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией, с учетом следующих нормативно-правовых актов:

- Градостроительным Кодексом РФ (Федеральные законы от 03.08.2018г. №321-ФЗ, №330-ФЗ, №340-ФЗ, №341-ФЗ, №342-ФЗ).
- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проект межевания территории разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К линейным объектам относятся линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные дороги и другие подобные сооружения. Эти объекты характеризуются большой протяженностью и связанностью в общие системы инженерных и транспортных коммуникаций.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков, отраженных в таблице 1, в соответствии с техническим заданием:

Таблица 1.

№	Наименование объекта	Протяженность (ориентировочно), м.
1	2	3
1	Земельный участок под автодорогой ул. Совхозная, Заячье-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского района, Ярославской области	599
2	Земельный участок под автодорогой ул. Новая, Заячье-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского района, Ярославской области	215

2. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Объектом проектирования являются земельные участки под автомобильными дорогами на территории Ярославской области, Гаврилов-Ямского район, Заячье-Холмского с.п., пос. Заря.

Автомобильные дороги на территории Ярославской области, Гаврилов-Ямского район, Заячье-Холмского с.п., пос. Заря являются дорогами общего пользования местного значения.

Автодорогу ул. **Совхозная** пересекают инженерные сети, такие как:

- водопровод;
- газопровод низкого давления;
- линия электропередач;

Автодорогу ул. **Новая** пересекают инженерные сети, такие как:

- газопровод низкого давления;
- линия электропередач.

2.1. Сведения о категории и виде разрешенного использования земель, на которых располагается линейный объект

Земельные участки под автомобильными дорогами на территории Ярославской области, Гаврилов-Ямского район, Заячье-Холмского с.п., пос. Заря расположен на категории земель – «земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года). Для формируемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования – «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

Изъятия земельных участков для муниципальных нужд проектом межевания не предусмотрено.

2.2. Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейных объектов.

Для размещения объектов под автомобильными дорогами на территории пос. Заря требуется оформить земельные участки *из земель, государственная собственность на которые не разграничена*:

Таблица 2 – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п.п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образованного земельного участка
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	земли населенных пунктов	12.0.1. Улично-дорожная сеть	3222 кв.м.
2	:ЗУ2	земли населенных пунктов	12.0.1. Улично-дорожная сеть	1876 кв.м.

Таблица 3 – каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков:

№ точки п/п	X	Y
:ЗУ1 (земельный участок под автодорогой ул. Совхозная, пос. Заря, Заячье-Холмское с.п., Гаврилов-Ямский район, Ярославской области)		
1	2	3
:ЗУ1(1)		
1	341835.91	1330006.00
2	341829.39	1330015.96
3	341816.31	1330025.51
4	341764.34	1330056.64
5	341744.85	1330061.81
6	341719.61	1330067.67
7	341702.56	1330072.12
8	341640.76	1330085.78
9	341634.20	1330085.23
10	341628.81	1330081.60
11	341625.33	1330072.75
12	341616.17	1330032.87
13	341608.59	1330016.37
14	341593.93	1330002.04
15	341587.58	1330001.81
16	341582.19	1330005.26
17	341564.28	1330023.36
18	341548.91	1330043.64
19	341535.81	1330061.98
20	341521.50	1330085.22
21	341502.34	1330115.42
22	341490.23	1330147.56
23	341477.40	1330188.25
24	341473.15	1330209.65
25	341471.07	1330237.39
26	341468.22	1330236.45
27	341468.19	1330228.65
28	341469.24	1330208.80
29	341473.52	1330187.26
30	341486.49	1330146.15
31	341498.93	1330113.33
32	341518.39	1330082.70
33	341533.44	1330060.14
34	341531.04	1330058.34

Продолжение таблицы 3		
35	341544.33	1330039.76
36	341560.28	1330018.89
37	341578.61	1330000.44
38	341593.49	1329988.92
39	341597.39	1329993.81
40	341598.82	1329995.84
41	341612.71	1330012.01
42	341621.92	1330031.15
43	341633.05	1330077.36
44	341635.71	1330079.43
45	341640.02	1330079.83
46	341701.57	1330066.20
47	341718.90	1330061.71
48	341743.77	1330055.91
49	341761.30	1330051.47
50	341813.16	1330020.40
51	341824.77	1330012.14
52	341830.46	1330003.49
1	341835.91	1330006.00
:3У2 (земельный участок под автодорогой ул. Новая, пос. Заря, Заячье-Холмское с.п., Гаврилов-Ямский район, Ярославской области)		
1	2	3
1	341801.36	1329922.16
2	341799.06	1329932.59
3	341784.11	1329934.39
4	341717.01	1329954.04
5	341651.91	1329972.37
6	341609.03	1329985.19
7	341597.39	1329993.81
8	341593.49	1329988.92
9	341615.49	1329975.50
10	341694.37	1329951.21
11	341775.21	1329925.79
12	341801.36	1329922.16
1	341801.36	1329922.16

2.3. Обоснование размещения линейных объектов с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Водоохранные зоны. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Зоны охраны водоемов подразделяются на:

- водоохранные зоны водных объектов;
- прибрежные защитные полосы водных объектов (внесены изменения).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой;
- загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства;
- потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,

засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью до десяти километров;

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», установление границ осуществляется:

- органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации

Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водохранилищ, установленным Правительством Российской Федерации;

- Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами — в отношении водохранилищ, которые полностью соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водохранилищ, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В зоне размещения объектов под автомобильными дорогами на территории Ярославской области, Гаврилов-Ямского район, Заячье-Холмского с.п., пос. Заря земли особо охраняемых природных территорий, объекты культурного наследия отсутствуют, земельные участки частично попадают в водоохранную зону р. Которосль.

Раздел 2 .

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Кадастровые работы по изготовлению проекта межевания территории для образования земельных участков

1. Вид градостроительной документации: Проект межевания территории земельных участков на территории пос. Заря, Заячье-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского м.р., Ярославской области (приложение 1).
2. Заказчик: Администрация Заячье-Холмского сельского поселения.
3. Разработчик градостроительной документации: ИП Латынцев А.В. (далее – Исполнитель).
4. Сбор исходных данных для подготовки проектной документации осуществляется Исполнителем. Передача основной исходной информации осуществляется по месту нахождения Заказчика при личном присутствии исполнителя. По факту передачи оформляется акт приема-передачи исходных данных.
Перечень основной исходной информации:
 1. Сведения о границах земельных участков.
 2. Сведения об инженерных сетях и сооружениях (в случае если они имеются).Заказчик передает Исполнителю основную исходную информацию в течение 3 дней с даты заключения контракта.
Перечень дополнительной исходной информации формируется Исполнителем и согласовывается Заказчиком.
Дополнительная исходная информация, необходимая для разработки проектной документации собирается Исполнителем.
Дополнительная исходная информация, находящаяся в распоряжении Заказчика, предоставляется Заказчиком в течение 3 дней со дня поступления письменного запроса Исполнителя на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проектной документации, с обоснованием необходимости.
Моментом поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма Исполнителя, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.
5. При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СНиП. Региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, утвержденным генеральным планом Заячье-Холмского с.п., экологическими, санитарными и иными нормативами, а также с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.
6. Подготовка **проекта межевания территории** осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.
 - 6.1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
 - 1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
 - 3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.На чертежах межевания территории отображаются:
 - 1) Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
 - 2) Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
 - 3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 4) Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- 5) Границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) Границы существующих земельных участков;
- 2) Границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) Местоположение существующих объектов капитального строительства.

6.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6.3. При разработке проекта межевания территории осуществить:

- 1) Определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) Установление границ образуемых земельных участков в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- 3) Установление границ зон действия публичных сервитутов;
- 4) Определение территорий общего пользования.

Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации:

Получить заключения и представить соответствующие чертежи с отметкой согласования следующих служб:

- сетевые организации Гаврилов-Ямского м.р.;

Заключения и согласования служб приложить к материалам по обоснованию.

8. Разработанную градостроительную документацию Заказчик обязан предоставить на проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Администрацию Заячье-Холмского с.п. в объеме, предусмотренном настоящим заданием, после получения положительных заключений от сетевых организаций Гаврилов-Ямского м.р.

9. Количество выдаваемых экземпляров градостроительной документации: 2 экземпляра на бумажных и 2 экземпляра на электронных носителях.

Электронный вид: графические материалы в формате pdf, сформировав в одну карту с любым количеством слоев.

Разбивочный чертеж красных линий предоставить отдельной картой в формате pdf.

Материалы, передаваемые на топографической основе, передаются в системе координат МСК-76.

Текстовые материалы в формате doc, txt.

Для публикации разработанной градостроительной документации в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования (графический материал) необходимо представить в формате jpeg или bmp (размер файла не должен превышать более 10 МБ), а текстовую часть в формате doc или txt.

Материалы проекта представить в жесткой обложке, чертежи должны быть свернуты до формата А4 и представлены в картонных коробках.

С целью передачи информации в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», предоставить сведения на бумажном носителе и в электронном виде в объеме и формате, установленных постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2016г. № 322 (XML-формат).

10. В соответствии с п. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ разработанная градостроительная документация подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. После проверки разработанной градостроительной документации Заказчиком, Исполнитель обязан представить данную документацию Заказчику в объеме, предусмотренном настоящим заданием с устранением всех замечаний для организации проведения публичных слушаний.

Подготовку демонстрационных материалов по разработанной градостроительной документации для проведения публичных слушаний осуществляет Исполнитель.

11. По результатам публичных слушаний Исполнитель вносит изменения в разработанную градостроительную документацию в течение 14 дней со дня окончания публичных слушаний и передает Заказчику. Место предоставления оказываемой услуги: 150240, Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, с. Ставотино, ул. Школьная, д. 3 (Администрация Заячье-Холмского сельского поселения)

12. В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ разработанная градостроительная документация подлежит утверждению Главой Администрации Заячье-Холмского с.п.

Приложение 1
к техническому заданию

№	Наименование объекта	Протяженность (ориентировочно), м.
1	2	3
1	Земельный участок под автодорогой ул. Совхозная, Заячье-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского района, Ярославской области	599
2	Земельный участок под автодорогой ул. Новая, Заячье-Холмского с.п., Гаврилов-Ямского района, Ярославской области	215

Прошито и пронумеровано
15 листов
Дата 03.11.2008
Подпись

