

Общество с ограниченной ответственностью
«Некрасовское предприятие по организации капитального строительства»
152260, Ярославская область, р.п.Некрасовское, ул.Кооперативная, д.11,
Тел, 8(48531) 4-14-05, e-mail: okc92@mail.ru
ИНН 7621000430 КПП 762101001 ОГРН 1027601594074

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территория для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская.

Заказчик: Администрации сельского поселения Бурмакино
Некрасовского района Ярославской области

р.п.Некрасовское
2023

Общество с ограниченной ответственностью
«Некрасовское предприятие по организации капитального строительства»
152260, Ярославская область, р.п.Некрасовское, ул.Кооперативная, д.11,
Тел, 8(48531) 4-14-05, e-mail: oks92@mail.ru
ИНН 7621000430 КПП 762101001 ОГРН 1027601594074

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территория для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская.

Заказчик: Администрации сельского поселения Бурмакино
Некрасовского района Ярославской области

Директор ООО «Некрасовское предприятие по ОКС»
С.Н. Карулин



р.п.Некрасовское
2023

Содержание:

1. Проект межевания территории. Пояснительная записка.....	4
1.1. Цель и задачи разработки проекта межевания территории.....	4
1.2. Исходно-разрешительная документации.....	4 -5
1.3. Краткая характеристика района межевания территории.....	6
1.4. Сведения об объекте и его краткая характеристика.....	6
1.5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.....	7
1.6. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории.....	8
1.7. Обоснование принятых в проекте решений по формируемому земельному участку.....	9
1.8. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка и красных линий.....	10-11
2. Графическая часть.....	12
2.1. Чертежи межевания территории	13
2.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	14-16

1. Проект межевания территории

Пояснительная записка

1.1. Цель и задачи разработки проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Целью данного проекта межевания территории является выполнение следующих задач:

- Определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская.
- Установление красных линий, в пределах которых должен быть расположен линейный объект (дорога общего пользования).
- Установление границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.2. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта межевания территории является муниципальный контракт № 13/2023 от 10 июля 2023г., заключенный между администрацией сельского поселения Бурмакино Некрасовского района Ярославской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Некрасовское предприятие по ОКС».

Нормативно-правовой базой для разработки проектной документации являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009г! № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред.
- Постановления Правительства РФ от П.03.2011 г. № 153;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 г. К° 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г, № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 42.13330.2016, Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Письмо Росреестра от 19.02.2018 г. № 4118-ВАУД23и «О внесении сведений о границах объекта землеустройства»;
- Закон Ярославской области от 30.06.2014 г. № 36-з «О вопросах местного значения сельских поселений на территории Ярославской области».

Исходными данными для изготовления проектной документации являются:

- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Бурмакино, утвержденные Решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 22.06.2017 г. №268;
- Нормативы градостроительного проектирования Некрасовского МР, утвержденные Решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 22.06.2017 г. № 271;
- Генеральный план сельского поселения Бурмакино Некрасовского муниципального района Ярославской области;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Бурмакино Некрасовского муниципального района Ярославской области
- Сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала 76:09:040103; 76:09:040104; 76:09:040108; 76:09:000000;
- Материалы топографо-геодезической съемки;
- Техническое задание на выполнение работ.

1.3. Кратка характеристика района межевания территории

В административном отношении образуемый земельный участок для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская расположен в границах четырех кадастровых кварталов 76:09:151601, 76:09:040103, 76:09:040104 и 76:09:040108.

Климат умеренно-континентальный с умеренно-холодной зимой и теплым летом. Переходные черты климата от морского к континентальному определяются промежуточным положением территории Ярославской области между Атлантическим океаном и пространствами суши Восточной Европы и Азии. Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,2°C. Средняя многолетняя температура июля - +17,6°C, января - -11,6 °C, абсолютный максимум июля - +35,0°C, абсолютный минимум января - -50,0°C.

Снеговой покров держится с середины ноября до середины апреля. Толщина его в среднем составляет 50 см. Грунты промерзают на глубину 0,8-1,0 м. Господствующими ветрами являются юго-западные, которые приносят значительные количества влаги, обуславливающие летом дождливую и прохладную погоду, а зимой снегопады. Среднегодовые: скорость ветра- 0,36-0,6 км/ч, относительная влажность - 69-88 %. В среднем за год выпадает 554 мм осадков, половина которых приходится на период с июня по сентябрь включительно. Вегетационный период, когда температура воздуха достигает -I- 1,0°C, длится с мая по август включительно. При малой годовой испаряемости равной 300-350 мм, из которых до 75% падает на вегетационный период, создается положительный баланс влаги, что содействует обильному поверхностному и грунтовому стоку, а также развитию болот.

По характеру рельефа территория сельского поселения Бурмакино представляет собой слабоволнистую равнину, расположенную в северо-восточной части Ярославско-Костромской впадины тектонического происхождения. Отметки поверхности земли на большей части территории сельского поселения колеблются в пределах 88,00-108.5 м.

1.4.Сведения об объекте и его краткая характеристика

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Проектируемые дороги общего пользования предназначены для обеспечения жителей рабочего поселка Бурмакино транспортной инфраструктурой и через сеть межселенных дорог связывают их с дорогами местного и регионального значения.

Проектом предусмотрено образование земельного участка для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская.

Образуемый участок находится в границах четырех кадастровых кварталов 76:09:151601, 76:09:040103, 76:09:040104, 76:09:040108 и относится к категории земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с классификацией автомобильных дорог (СП 42.13330.2016) рассматриваемая в данном проекте дорога является дорогой V категории.

Ширина полосы отвода дороги определена границами смежных с ними земельных участков и составляет в среднем 15 м.

Краткая характеристика дороги приведена в таблице 1.

Таблица 1		
№ п/п	Показатель характеристики	территория для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино
1	Категория дороги	V категория
2	Основное назначение улиц и дорог	Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов) выходы на улицы общегородского и районного значения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам
3	Расчетная скорость движения, км/ч	40
4	Ширина полосы движения, м	2,0
5	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	2
6	Ширина проезжей части, м	4
7	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	1,5
8	Вид покрытия	Асфальт
9	Протяженность, м	950

1.5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Проектируемые границы земельного участка для строительства дороги общего пользования были представлены заказчиком работ - Администрацией сельского поселения Бурмакино Некрасовского района Ярославской области. Другие варианты местоположения границ образуемого земельного участка отсутствуют.

Земельный участок, предназначенный для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, находится в категории земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», улично-дорожная сеть является самостоятельным элементом планировочной структуры территории.

Формирование земельных участков для размещения линейных объектов осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ путем образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности до ее разграничения.

Земельный участок, подлежащий образованию, располагаются в границах четырех кадастровых кварталов 76:09:151601, 76:09:040103, 76:09:040104, 76:09:040108.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии.

В соответствии с п. И ст.1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые

обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В данном проекте красные линии обозначают границы земельного участка, в пределах которых планируется расположить линейный объект, и одновременно являются границей зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги в населенном пункте установлена с учетом зон существующей и планируемой жилой застройки, а также с учетом включения в полосу отвода необходимых проектируемых элементов дороги и территории на ее обслуживание.

Сведения о составе занимаемых земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатель характеристики	автомобильная дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино
1	Категория земель	Земли населенных пунктов
2	Правовой статус земель	Земли государственной или муниципальной собственности до их разграничения
3	Вид разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования
4	Общая площадь занимаемых земель, кв.м	13291
5	Кадастровый квартал	76:09:000000

1.6. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории

Согласно п.4 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В районе проектируемого размещения автомобильной дороги особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют, памятников истории и объектов культурного наследия нет, публичных и иных сервитутов не установлено.

Согласно ст. 23 Земельного кодекса РФ, на земельный участок может быть установлен сервитут, то есть право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В отношении образуемого земельного участка установление публичных и частных сервитутов не планируется.

В границах проектируемых к образованию земельных участков имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

-76:00-6.775 - Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 5)

- 76:00-6.769 - Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)
- 76:09-6.1055 - Зона с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4 кВ Ф8 РП БУРМАКИНО L-10.83КМ, расположенная на территории Ярославской области, Некрасовского района
- 76:09-6.193 - Зона с особыми условиями территории. Охранная зона объекта.
- 76:09-6.60 - Охранная зона ВЛ-10кВ Ф8 ПС Бурмакино Ярославская область, Некрасовский район
- 76:09-6.1633 - Охранная зона распределительного газопровода в п. Бурмакино Некрасовского района Ярославской области
- 76:09-6.1639 - Охранная зона газораспределительной сети
- 76:09-6.578 - Зона с особыми условиями использования территории ТП 628 (ул.Чехова), расположенная на территории Ярославской области, Некрасовского района, рп Бурмакино

Сведения о границах охранных зон указаны в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

1.7. Обоснование принятых в проекте решений по образуемому земельному участку

Проектом межевания определены границы и площадь образуемого земельного участка для размещения и обслуживания автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории по ул. Советская р.п. Бурмакино, расположенной по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Бурмакино, ул. Советская.

Установлены красные линии, в пределах которых должен быть расположен проектируемый линейный объект.

Отображены границы зон с особыми условиями использования территории. Общая площадь образуемого земельного участка под объектом составляет 7037 кв.м. Участок образуются из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, образуемому земельному участку необходимо присвоить вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

Настоящий проект межевания подлежит утверждению соответствующим органом местного самоуправления с последующей постановкой образованного земельного участка на государственный кадастровый учет.

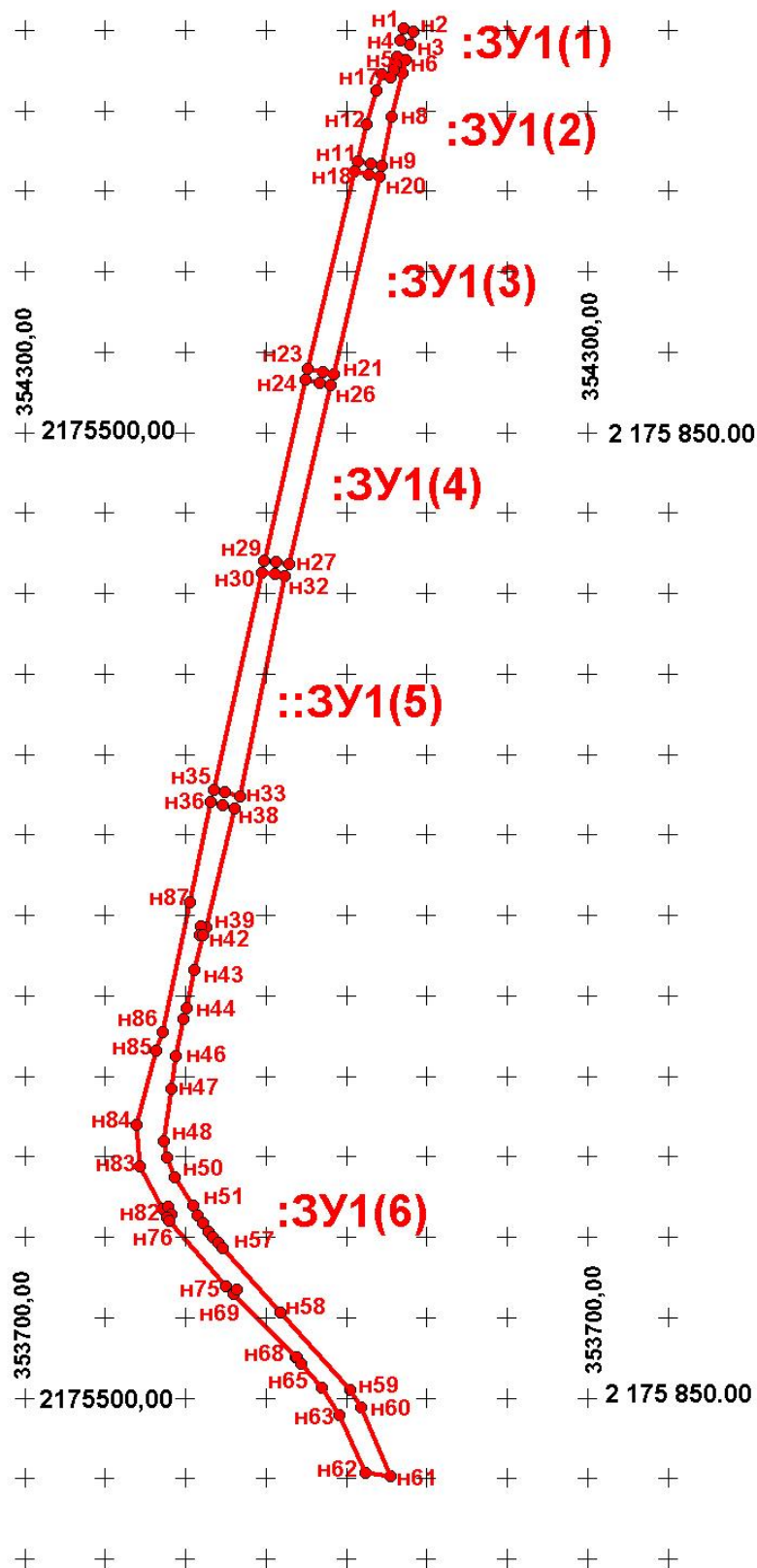
1.8. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка и красных линий

Условный номер земельного участка 76:09:000000:ЗУ1		
Площадь земельного участка 13291 кв.м.		
№ пунктов	X	Y
1	354550.98	2175735.22
2	354549.12	2175741.33
3	354541.28	2175739.73
4	354543.83	2175733.71
5	354533.86	2175731.60
6	354531.51	2175737.14
7	354523.50	2175735.09
8	354496.53	2175727.98
9	354465.63	2175721.85
10	354467.07	2175715.14
11	354468.89	2175707.13
12	354491.78	2175712.62
13	354512.41	2175718.82
14	354522.70	2175721.92
15	354520.56	2175727.24
16	354525.23	2175729.50
17	354529.27	2175730.63
18	354462.24	2175704.87
19	354460.24	2175713.63
20	354458.77	2175720.47
21	354336.45	2175692.00
22	354337.81	2175685.05
23	354339.73	2175675.80
24	354332.82	2175674.66
25	354330.95	2175683.67
26	354329.66	2175690.31
27	354218.26	2175664.12
28	354219.98	2175656.41
29	354220.56	2175649.03
30	354212.66	2175647.47
31	354212.05	2175655.21
32	354210.61	2175661.64
33	354074.29	2175633.65
34	354076.49	2175624.69
35	354078.08	2175617.90
36	354070.39	2175615.64
37	354068.71	2175622.83
38	354066.85	2175630.45
39	353992.46	2175612.81
40	353993.05	2175609.62
41	353988.13	2175608.69
42	353987.71	2175610.93
43	353966.18	2175605.63
44	353942.74	2175600.39
45	353935.8	2175598.47
46	353912.44	2175593.87
47	353892.48	2175591.28
48	353859.9	2175586.64
49	353849.28	2175588.13
50	353837.1	2175593.17
51	353819.64	2175604.78
52	353813.89	2175607.51
53	353808.69	2175610.63
54	353803.72	2175613.93
55	353799.93	2175617.2
56	353796.63	2175620.11
57	353793.56	2175623.27
58	353753.12	2175659.02
59	353704.83	2175702.49
60	353694.07	2175708.86
61	353651.85	2175727.32












62	353653.58	2175712.01
63	353689.87	2175695.87
64	353706.58	2175684.96
65	353721.6	2175671.92
66	353721.72	2175672.08
67	353725.82	2175668.88
68	353725.69	2175668.72
69	353765.05	2175629.63
70	353767.43	2175631.93
71	353767.56	2175632.09
72	353767.71	2175631.96
73	353767.58	2175631.81
74	353765.2	2175629.45
75	353769.48	2175625.17
76	353810.26	2175589.48
77	353812.52	2175588.12
78	353814.34	2175591.15
79	353814.43	2175591.32
80	353819.07	2175588.99
81	353818.99	2175588.81
82	353817.44	2175585.65
83	353844.25	2175571.64
84	353870.15	2175569.55
85	353915.9	2175581.55
86	353927.52	2175585.65
87	354008.52	2175602.37

2. Графическая часть

Чертеж образуемого земельного участка
Масштаб 1:4000
Система координат МСК - 76



3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Условные обозначения и знаки для оформления графической части схемы расположения земельного участка	
	<ul style="list-style-type: none"> - существующая часть - границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
1, 2, 3, 4, ..., 87	- обозначение характерной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка
76:09:000000	- кадастровый номер квартала
:69, :54, :10, :23, :11, :71, :62, :2, :116, :32	- кадастровые номера земельных участков, зарегистрированные в ГКН в МСК-76
 76:00-6.775	Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 5)
 76:00-6.769	Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)
 76:09-6.1055	Зона с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4 КВ Ф8 РП БУРМАКИНО L-10.83КМ, расположенная на территории Ярославской области, Некрасовского района
 76:09-6.193	Зона с особыми условиями территории. Охранная зона объекта.
 76:09-6.60	Охранная зона ВЛ-10кВ Ф8 ПС Бурмакино Ярославская область, Некрасовский район
 76:09-6.1633	Охранная зона распределительного газопровода в п. Бурмакино Некрасовского района Ярославской области
 76:09-6.1639	Охранная зона газораспределительной сети
 76:09-6.578	Зона с особыми условиями использования территории ТП 628 (ул.Чехова), расположенная на территории Ярославской области, Некрасовского района, рп Бурмакино
	- граница кадастрового квартала

прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
16 (шестнадцати)
_____) листов
Катастрофный инженер:
М П