

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАД.  
№35:23:0202054:90, РАСПОЛОЖЕННОГО В Д.ЛЫСКОВО,  
ЧУРОВСКИЙ С/С, ШЕКСНИНСКИЙ РАЙОН, ВОЛОГОДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор ООО «Градостроительные системы» Снятков Я.С.

г. Вологда  
2018 г.

Исполнитель: ООО “Градостроительные системы”				
Авторский коллектив:				
п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.	№№ раздела
1	Главный архитектор проектов		Снятков Я.С.	
2	Архитектор, кадастровый инженер		Шибаета А.А.	
3	Архитектор, кадастровый инженер		Сумарокова С.А.	

### **СПРАВКА ГАПа**

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, заданием на проектирование и руководящими материалами. Технические решения и мероприятия, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм и ГОСТ'ов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Снятков Я.С.

## **СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **I. МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ:**

##### **1.Текстовая часть**

##### **2. Графическая часть**

<b>№</b>	<b>Наименование карты</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
1	Основной чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

#### **II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

##### **1. Графическая часть**

<b>№</b>	<b>Наименование карты</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1:1000

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Цели и задачи проекта межевания территории .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Характеристика территории .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Проектируемые земельные участки .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Заключение .....</b>	<b>11</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Территория проекта межевания расположена в западной части д. ЛысковоШекснинского муниципального района Вологодской области. Земельный участок стоит на государственном кадастровом учете с кадастровым номером 35:23:0202054:90. Участок ограничен: с восточной стороны существующей улицей, с северной стороны – береговой полосой Шекснинского водохранилища, с южной и западной – границей деревни Лысково.

Площадь участка в границах проектирования составляет 7,0 га.

Проект межевания территории в д. ЛысковоШекснинского муниципального района Вологодской области разработан на основании задания на разработку градостроительной документации и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
11. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
12. Постановление Правительства РФ от 01.12.2016 № 1276 «О порядке информационного взаимодействия государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы с информационными системами обеспечения градостроительной деятельности»;
13. Постановление 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»;
14. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
15. Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
16. Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170»;
17. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
18. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
19. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
20. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

21. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
  22. Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
  23. Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
  24. Приказ Минрегиона РФ от 30. 08.2007 № 86 «Об утверждении Порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;
  25. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
  26. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
  27. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
  28. СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
  29. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы";
  30. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
  31. Нормативы градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденные Постановлением Правительства Вологодской области от 11.04.2016 г. № 338;
  32. Генеральный план сельского поселения Чуровское, утвержденный Решением «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Чуровское» от 05.08.2016 г. №25»;
  33. Правила землепользования и застройки сельского поселения Чуровское, утвержденные Решением «Об утверждении дополнений, внесенных в правила землепользования и застройки сельского поселения Чуровское» от 14.09.2016 г. №32;
  34. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.
- Проект межевания выполнен на топографической основе М 1:1000, выполненной в МСК-35, балтийской системе высот, (ООО «АПБ-основа», 2018 год).

## **1. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории**

В качестве исходных материалов для подготовки проекта межевания территории использованы:

- материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования;
- кадастровые планы территории.

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Задачами подготовки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

### **3. Характеристика территории**

Территория проекта межевания расположена в западной части д. Лысково Шекснинского муниципального района Вологодской области. Земельный участок стоит на государственном кадастровом учете с кадастровым номером 35:23:0202054:90. Участок ограничен: с восточной стороны существующей улицей, с северной стороны – береговой полосой Шекснинского водохранилища, с южной и западной – границей деревни Лысково.

Площадь участка в границах проектирования составляет 7,0 га.

Территория свободна от застройки и покрыта кустарниковой растительностью.

Рельеф местности преимущественно равнинный, имеет плавное понижение к южной части территории. Абсолютные отметки высот от 115 до 124 метров БС.

Планировочные ограничения в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **4. Проектируемые земельные участки**

Границы земельных участков сформированы в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и др. действующей нормативно-технической документацией на территории РФ, нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, правил землепользования и застройки сельского поселения Чуровское.

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков;
- формирование территорий общего пользования;
- формирование границ действия публичных сервитутов

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию, обслуживанию объектов жилой и общественно-деловой зоны в условиях планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные для новой застройки, планируются предоставлять физическим и юридическим лицам для строительства.



## Экспликация проектируемых земельных участков

[illegible]

				Максимальная застроенность участка, % - 20	
ЗУ-24	Для индивидуального жилищного строительства	1620,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-25	Для индивидуального жилищного строительства	1380,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-26	Для индивидуального жилищного строительства	1330,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-27	Для индивидуального жилищного строительства	1190,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-28	Для индивидуального жилищного строительства	1100,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-29	Для индивидуального жилищного строительства	1050,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-30	Для индивидуального жилищного строительства	1180,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-31	Для индивидуального жилищного строительства	1150,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-32	Для индивидуального жилищного строительства	1080,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-33	Для индивидуального жилищного строительства	1100,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-34	Для индивидуального жилищного строительства	1120,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-35	Для индивидуального жилищного строительства	1160,0	Ж-1	Максимальная высота застройки, эт - 3 Максимальная застроенность участка, % - 20	-
ЗУ-36	Земельные участки (территории) общего пользования	3585,6	Ж-1	-	-
ЗУ-37	Земельные участки (территории) общего пользования	5385,0	Ж-1	-	-
ЗУ-38	Земельные участки (территории) общего пользования	16591,8	Ж-1	-	-

## **5. Заключение**

В результате подготовки проекта межевания были установлены границы подлежащих застройке земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе 1:1000.