Общество с ограниченной ответственностью
«Инженер»

Проект межевания территории

линейного объекта – автомобильной дороги к проектируемому Объекту «Свиноводческий комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла «Ярышево».

Директор К. И. Чадов

2019 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ			
1		Общие положения	3
	1.1	Введение	3
	1.2	Цель разработки проекта	4
	1.3	Используемые исходные материалы	4
	1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
	1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
2		Формирование земельных участков (частей земельных участков) проектируемого линейного объекта	5
	2.1	Параметры проектируемых земельных участков (частей земельных участков)	6
	2.2	Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
		Чертеж межевания территории	11

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории линейного объекта – автомобильной дороги к проектируемому Объекту «Свиноводческий комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла «Ярышево» был выполнен на основании проекта планировки на данный объект и в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019 г.);
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019 г.)
- Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»
- Схема территориального планирования Ивановской области, утвержденная Постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 г. № 255-п (в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 12.12.2012 г. № 524-п);
- Закон Ивановской области от 14.07.2008 г. № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» (в ред. от 07.07.2017 г. № 53-ОЗ);
- Схема территориального планирования Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области, утвержденная решением Гаврилово-Посадского районного Совета депутатов четвертого созыва от 02.09.2011 г. № 82;
- Генеральный план Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области, утвержденный решением Совета Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района от 27.08.2013 № 407;
- Правила землепользования и застройки Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области, утвержденные решением Совета Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района от 27.08.2013 № 408 (в редакции решения Совета Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области от 27.06.2017 № 86);

  и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области, Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области.

1.2 Цель разработки проекта

- определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования.
- определение границ формируемых земельных участков для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта.
- разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта.
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

1.3 Используемые исходные материалы

- Проект планировки территории линейного объекта – автомобильной дороги к проектируемому Объекту «Свиноводческий комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла «Ярышево»;
- Топографическая съемка местности М 1:500, выполненная ООО «Инженер» в 2019 г.;
- Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 37:03:011407:325, 37:03:011407:399, 37:03:011407:400, 37:03:011407:13;
- Кадастровый план территории (кадастровые кварталы 37:03:011402; 37:03:011406; 37:03:011407);
- Система координат – СК 1963 г.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – СК 1963 г. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование многоконтурного земельного участка (всего контуров - 2) линейного объекта – автомобильной дороги к проектируемому Объекту «Свиноводческий комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла «Ярышево».

Образуемый земельный участок, формируемый для строительства автомобильной дороги, располагается по адресу: Ивановская область, Гаврилово-Посадский район, Гаврилово-Посадское городское поселение, северо-западнее с. Ярышево.

Формируемый земельный участок для предоставления под строительство линейного объекта расположен в границах кадастровых кварталов 37:03:011402; 37:03:011406; 37:03:011407. Проектируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка - «7.2 Автомобильный транспорт» (Согласно классификатора ВРИ ЗУ).

Формируемый земельный участок для предоставления под строительство автомобильной дороги проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами:

- 37:03:011407:325 (вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства);
- 37:03:011407:399 (вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства);
- 37:03:011407:400 (вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства);
- 37:03:011407:13 (вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства).
- 37:03:011402:33 (вид разрешенного использования – для размещения объектов энергетики).

Данные земельные участки подлежат расформированию. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся. Под автомобильную дорогу отводится единый многоконтурный земельный участок (всего контуров - 2). В границах планируемой территории нет установленных публичных сервитутов. Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается.

Образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1, площадью 112193 кв.м., будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, размещение объектов жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения не предусмотрено.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектируемые красные линии устанавливаются по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (границе полосы отвода автомобильной дороги). Ширина в красных линиях составляет от 13,5 до 30,0 м.

В границах планируемой территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с охранными зонами. В существующих условиях к земельному участку с кадастровым номером 37:03:011407:523 имеется подъезд: от автомобильной дороги Гаврилов-Посад – Бережок до с. Ярышево с покрытием из щебня шириной от 2,4 м до 3,8 м., от с. Ярышево до земельного участка – грунтовый.

Образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 находится в границах зоны с особыми условиями использования территории «охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ "Осановец-Гаврилов-Посад"» с учетным номером 37.03.2.7.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Гаврилово-Посадского городского поселения Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области планируемая территория располагается:

- в жилой зоне (земли населенных пунктов);
- в зоне транспортной и инженерной инфраструктур;
- на производственных территориях (территория санитарно-защитных зон, санитарных разрывов);
- в зоне водных объектов.

2.1 Параметры проектируемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	№ кадастрового квартала	Категория земель	Правообладатель	Площадь, м²	Проектируемое ВРИ	Примечания
Земельные участки, формируемые для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта. на землях общего пользования							
1	:ЗУ1	37:03:011407	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	56711	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	
2		37:03:011402	Земли населенных пунктов	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3714	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	
3		37:03:011406	Земли населенных пунктов	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2988	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	
ИТОГО					**63413**		
На ранее учтенных земельных участках							

4	:ЗУ1	37:03:011407	Земли сельскохозяйственного назначения	Гаврилово-Посадское г.п. Гаврилово-Посадского муниц. района Ивановской области (аренда)	6794	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	Часть земельного участка с кадастровым номером 37:03:011407:325 Вид использования: для сельскохозяйственного производства
5		37:03:011407	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность	4566	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	Часть земельного участка с кадастровым номером 37:03:011407:399 Вид использования: для сельскохозяйственного производства
6		37:03:011407	Земли сельскохозяйственного назначения	Гаврилово-Посадское г.п. Гаврилово-Посадского муниц. района Ивановской области (аренда)	687	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	Часть земельного участка с кадастровым номером 37:03:011407:400 Вид использования: для сельскохозяйственного производства
7		37:03:011407	Земли сельскохозяйственного назначения	Гаврилово-Посадское г.п. Гаврилово-Посадского муниц. района Ивановской области (аренда)	36733	7.2 Автомобильный транспорт (Согласно классификатора ВРИ ЗУ)	Часть земельного участка с кадастровым номером 37:03:011407:13 Вид использования: для сельскохозяйственного производства
ИТОГО					**48 780**		
ВСЕГО					**112193**		

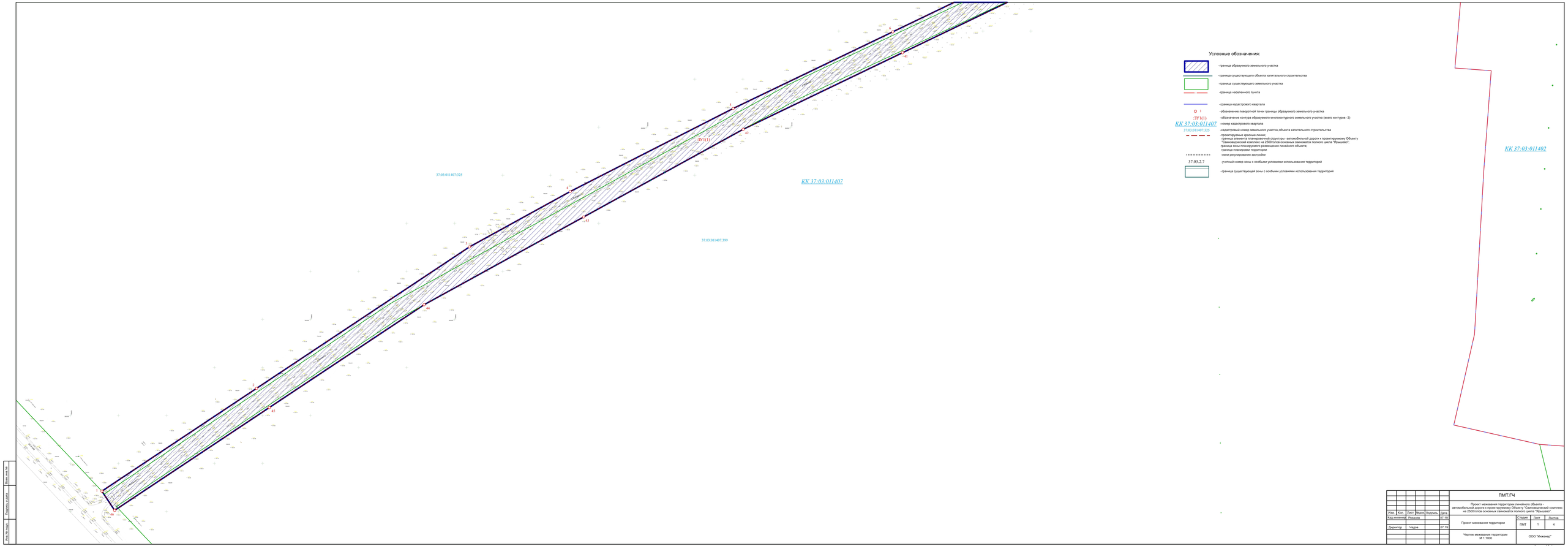
2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица 2 Координаты поворотных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
:ЗУ1(1)		
1	260121.19	159432.76
2	260228.21	159593.85
3	260375.48	159815.51
4	260433.14	159920.40
5	260519.53	160090.07
6	260599.30	160256.12
7	260679.07	160422.17
8	260705.60	160489.59
9	260706.76	160563.75
10	260698.14	160643.27
11	260691.16	160707.63
12	260685.22	160759.26
13	260685.22	160759.64
14	260678.36	160851.28
15	260675.82	160883.18
16	260679.20	160883.43
17	260677.68	160904.28
18	260676.62	160917.21
19	260676.27	160917.36
20	260676.12	160917.71
21	260676.27	160918.06
22	260676.57	160918.19
23	260674.79	160940.70
24	260684.20	160963.59
25	260717.10	160987.90
26	260731.19	160998.31
27	260717.49	161019.27
28	260702.24	161008.00
29	260675.81	160983.48
30	260661.69	160964.07
31	260657.13	160952.97

32	260656.81	160939.75
33	260658.87	160881.83
34	260661.42	160849.86
35	260668.74	160757.83
36	260673.26	160705.69
37	260680.24	160641.33
38	260688.86	160561.81
39	260686.10	160494.05
40	260657.22	160432.12
41	260577.56	160266.29
42	260497.90	160100.46
43	260406.57	159934.34
44	260315.25	159768.22
45	260208.22	159607.13
46	260101.20	159446.04
1	260121.19	159432.76
:ЗУ1(2)		
47	260746.44	161009.67
48	260774.97	161030.75
49	260785.25	161044.44
50	260754.49	161263.70
51	260749.83	161501.27
52	260756.25	161754.48
53	260771.02	162024.95
54	260785.52	162150.27
55	260820.57	162189.91
56	260833.35	162208.67
57	260857.25	162263.93
58	260860.40	162271.22
59	260858.39	162328.98
60	260848.06	162395.66
61	260938.47	162393.68
62	262039.63	162490.26
63	262251.88	162508.88
64	262469.91	162528.29
65	262467.96	162550.20
66	262249.96	162530.80
67	262037.71	162512.18
68	261533.78	162467.98
69	261029.85	162423.78
70	260938.44	162421.68

71	260841.94	162423.80
72	260841.40	162429.14
73	260823.08	162426.30
74	260838.44	162327.08
75	260840.14	162278.44
76	260830.94	162246.62
77	260830.87	162236.82
78	260816.26	162212.97
79	260808.48	162212.47
80	260766.56	162165.05
81	260751.48	162163.90
82	260752.24	162153.93
83	260758.22	162154.38
84	260749.07	162026.52
85	260736.37	161848.97
86	260729.39	161721.04
87	260725.84	161501.87
88	260722.44	161367.89
89	260723.55	161311.52
90	260730.52	161261.79
91	260759.76	161053.39
92	260755.04	161047.11
93	260732.60	161030.53
47	260746.44	161009.67
94	260751.96	161751.96
95	260754.39	161752.40
96	260754.25	161754.39
97	260751.82	161754.58
98	260748.37	161754.16
99	260748.48	161752.14
94	260751.96	161751.96



						ПМТ.ГЧ	
						Проект межевания территории линейного объекта - автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Самоводческий комплекс на 2500тонов основных свиноматок полного цикла "Ярышево"	
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Год.инженер		Розанов			07.19	Проект межевания территории	Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 4
Директор		Чадов			07.19		
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Инженер"

Взам.инв.№

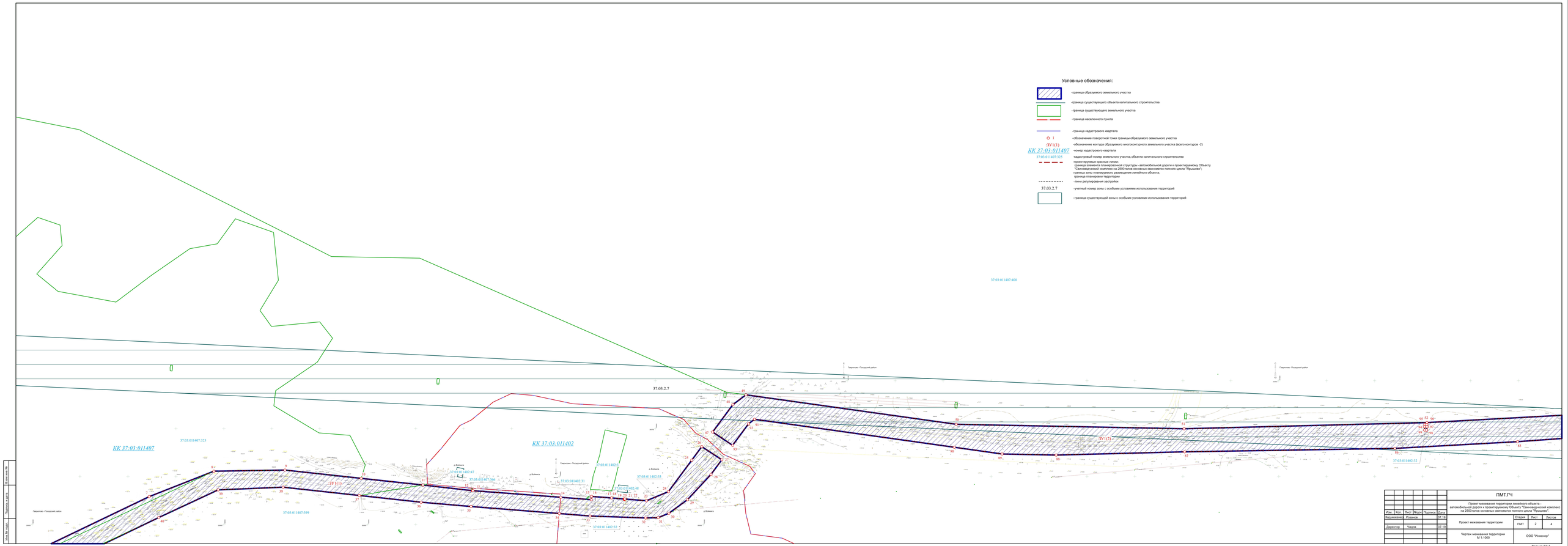
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А2х4

Условные обозначения:

- -граница образуемого земельного участка
- -граница существующего объекта капитального строительства
- -граница существующего земельного участка
- -граница населенного пункта
- -граница кадастрового квартала
- 1 -обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ1(1) -обозначение контура образуемого многоконтурного земельного участка (всего контуров -2)
- КК 37:03:011407 -номер кадастрового квартала
- 37:03:011407:325 -кадастровый номер земельного участка,объекта капитального строительства
- -проектируемые красные линии;
  -граница элемента планировочной структуры -автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Санаторный комплекс на 2500топов основных санкматов полного цикла "Ярышево";
  -граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
  -граница планировки территории
- -линии регулирования застройки
- 37.03.2.7 -учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий
- -граница существующей зоны с особыми условиями использования территорий



							ПМТ.ГЧ
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории линейного объекта - автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Санаторный комплекс на 2500топов основных санкматов полного цикла "Ярышево"	
Год.инженер		Розанов			07.19	Проект межевания территории	Стадия: ПМТ; Лист: 2; Листов: 4
Директор		Чадов			07.19		
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Инженер"

Формат А2х4

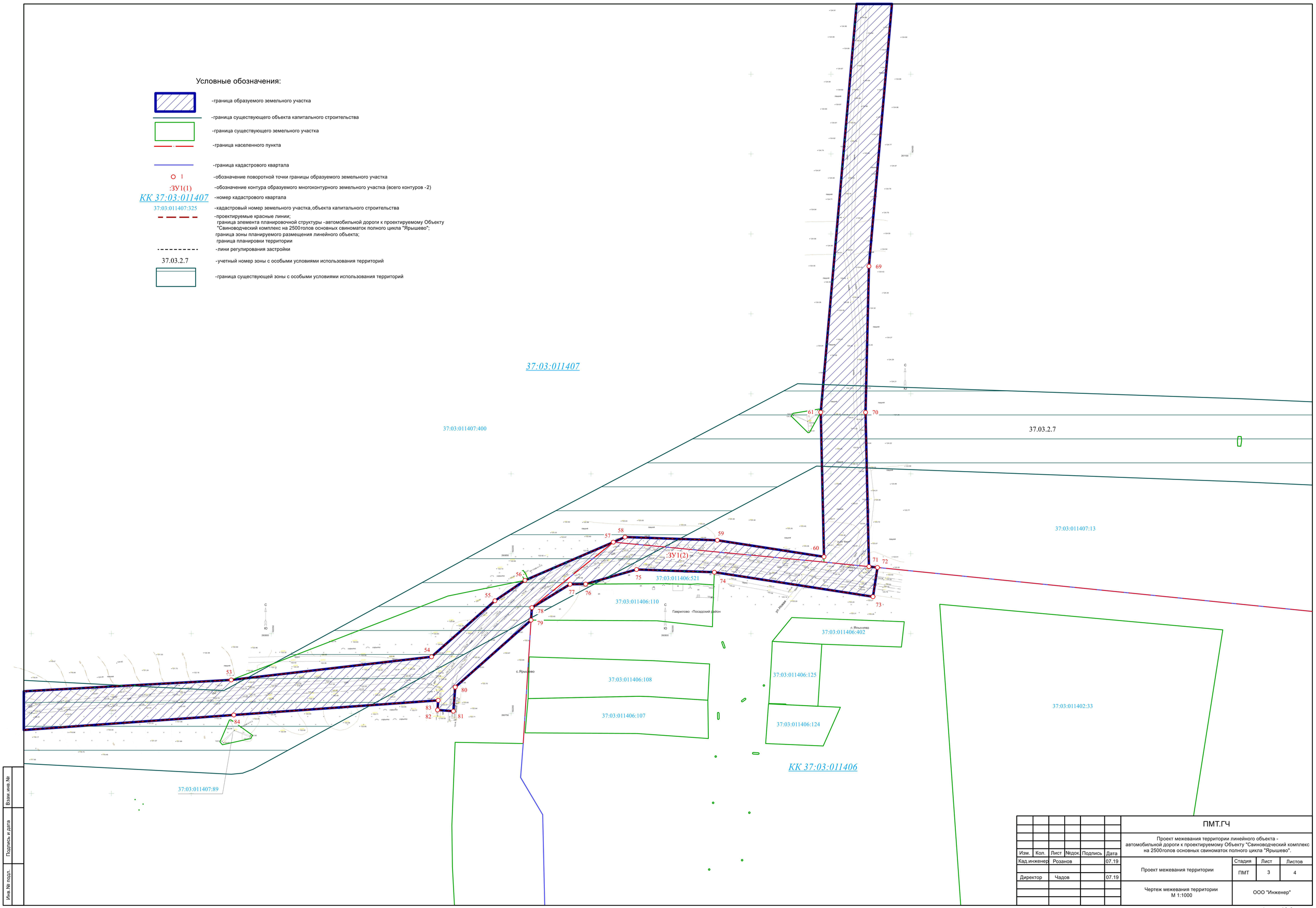
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Условные обозначения:

- -граница образуемого земельного участка
- -граница существующего объекта капитального строительства
- -граница существующего земельного участка
- -граница населенного пункта
- -граница кадастрового квартала
- 1 -обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
- :ЗУ1(1) -обозначение контура образуемого многоконтурного земельного участка (всего контуров -2)
- КК 37:03:011407 -номер кадастрового квартала
- 37:03:011407:325 -кадастровый номер земельного участка,объекта капитального строительства
- -проектируемые красные линии; граница элемента планировочной структуры -автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Свиноводческий комплекс на 2500голов основных свиноматок полного цикла "Ярышево"; граница зоны планируемого размещения линейного объекта; граница планировки территории
- -лини регулирования застройки
- 37.03.2.7 -учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий
- -граница существующей зоны с особыми условиями использования территорий



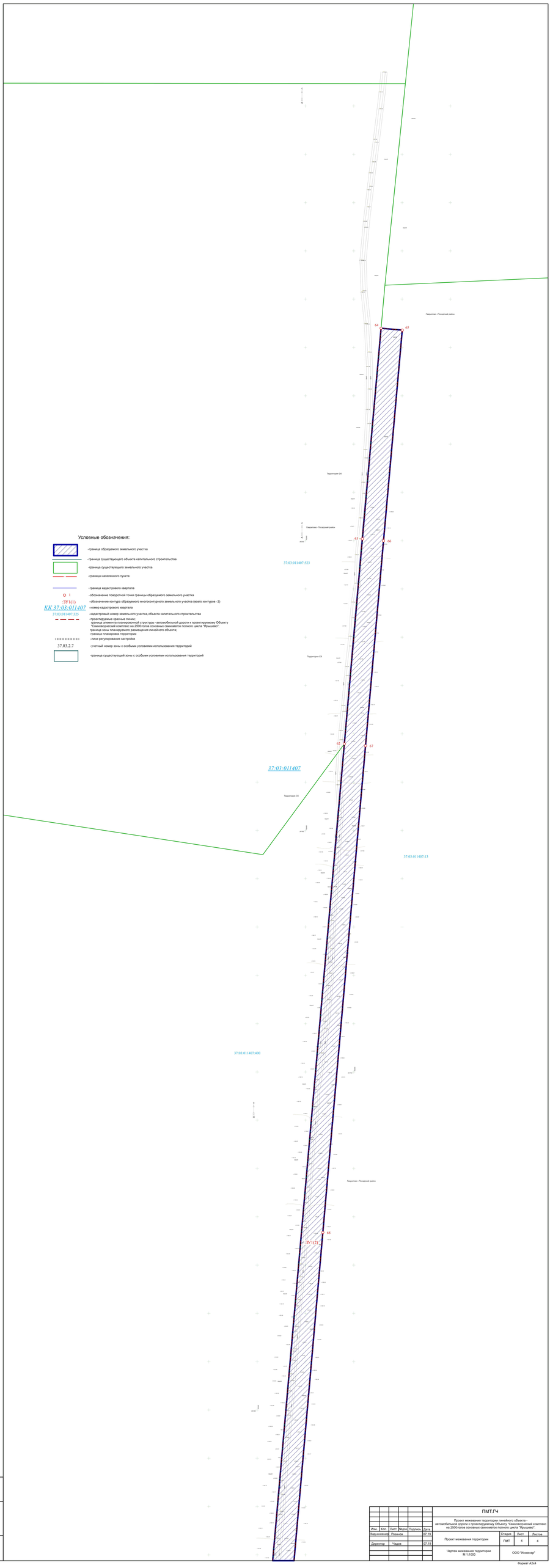
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПМТ.ГЧ
						Проект межевания территории линейного объекта - автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Свиноводческий комплекс на 2500голов основных свиноматок полного цикла "Ярышево".
Кад.инженер		Розанов			07.19	Проект межевания территории — Стадия: ПМТ; Лист: 3; Листов: 4
Директор		Чадов			07.19	
						Чертеж межевания территории М 1:1000 — ООО "Инженер"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А2х2


Условные обозначения:
-граница образуемого земельного участка
-граница существующего объекта капитального строительства
-граница существующего земельного участка
-граница населенного пункта
-граница кадастрового квартала
:ЗУ1(1)
-обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
-обозначение контура образуемого многоконтурного земельного участка (всего контуров - 2)
КК 37:03:011407
-номер кадастрового квартала
37:03:011407:325
-кадастровый номер земельного участка,объекта капитального строительства
-проектируемые красные линии;
граница элемента планировочной структуры - автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Семиозерский комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла "Ярышево";
граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
граница планируемых территорий
-линии регулирования застройки
37.03.2.7
-учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий
-граница существующей зоны с особыми условиями использования территорий
Гаврилово -Посадский район
Территория СК
37:03:011407:523
37:03:011407:13
37:03:011407:400
КК
37:03:011407
:ЗУ1(1)
Изм. Кол. Лист Якорь Подпись Дата
Код линиий Розаиов 02.19
Директор Чадов 02.19
ПМТ.ГЧ
Проект межевания территории линейного объекта - автомобильной дороги к проектируемому Объекту "Семиозерский комплекс на 2500 голов основных свиноматок полного цикла "Ярышево"
Проект межевания территории
Стадия Лист Листов
ПМТ 4 4
Чертеж межевания территории
М 1:1000
ООО "Инженер"
Формат А2х4
Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.