

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОПРОЕКТ»**
152903, г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 105, этаж 3, офис 7
Тел.: (4855) 25-38-58, e-mail: geoproekt2000@yandex.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для проектирования и строительства
берегоукрепления на участке берега р. Волга от
Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники
Каменниковского сельского поселения Рыбинского
муниципального района**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

КОНТРАКТ № 2/2023 от 03.04.2023г.

Заказчик

Управление имущественных
и земельных отношений
администрации РМР
Ярославской области,
М.В. Лозовская

Директор

Е.А. Решетникова

Главный инженер

М.Н. Решетников

							Лист
							1
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории.

Введение

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть. Чертеж межевания территории

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

Наименование раздела	№ стр.
Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков Зоны с особыми условиями использования территории	
Красные линии Вид разрешённого использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории предусмотренных Градостроительным кодексом РФ	
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	

							Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Наименование раздела	№ стр.
Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	
Обоснование способа образования земельного участка	
Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	

							Лист
							3
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Введение

Проект межевания территории для проектирования и строительства берегоукрепления берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района разработан на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории».

Целью разработки проекта межевания для проектирования и строительства берегоукрепления берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района является:

- установление определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,
- выделение элементов планировочной структуры,
- установление границ территорий общего пользования,
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- определение характеристик и очередности планируемого– развития территории, обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации,
- Земельный кодекс Российской Федерации,–
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об– утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»,
 - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
 - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический– регламент о требованиях пожарной безопасности»,
 - Генеральный план Каменниковского сельского поселения,– утвержденный Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.11.2021 № 152,

							Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- Правила землепользования и застройки Каменниковского– сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденные Решением Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 192 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 38),

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и– застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для– строительства»,

- СП 317.1325800.2017 Свод правил. Инженерно- геодезические изыскания для строительства. Общие правила– производства работ (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр),

- иные технические регламенты
- техническое задание на выполнение работ по инженерно- геодезическим изысканиям для подготовки документации по планировке территории, и выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для проектирования и строительства берегоукрепления на участке берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 (ред. от 23.06.2022г.г.).

								Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Раздел 1.
Проект межевания территории. Графическая часть.
Чертеж межевания территории

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Лист № 1
Лист № 2
Лист № 3
Лист № 4
Лист № 5
Лист № 6
Лист № 7
Лист № 8
Лист № 9
Лист № 10
Лист № 11
Лист № 12
Лист № 13
Лист № 14
Лист № 15
Лист № 16
Лист № 17
Лист № 18
Лист № 19
Лист № 20
Лист № 21
Лист № 22
Лист № 23
Лист № 24
Лист № 25
Лист № 26
Лист № 27
Лист № 28
Лист № 29
Лист № 30
Лист № 31
Лист № 32
Лист № 33
Лист № 34
Лист № 35
Лист № 36
Лист № 37
Лист № 38
Лист № 39
Лист № 40
Лист № 41
Лист № 42
Лист № 43
Лист № 44
Лист № 45
Лист № 46
Лист № 47
Лист № 48
Лист № 49
Лист № 50
Лист № 51
Лист № 52
Лист № 53
Лист № 54
Лист № 55
Лист № 56
Лист № 57
Лист № 58
Лист № 59
Лист № 60
Лист № 61
Лист № 62
Лист № 63
Лист № 64
Лист № 65
Лист № 66
Лист № 67
Лист № 68
Лист № 69
Лист № 70
Лист № 71
Лист № 72
Лист № 73
Лист № 74
Лист № 75
Лист № 76
Лист № 77
Лист № 78
Лист № 79
Лист № 80
Лист № 81
Лист № 82
Лист № 83
Лист № 84
Лист № 85
Лист № 86
Лист № 87
Лист № 88
Лист № 89
Лист № 90
Лист № 91
Лист № 92
Лист № 93
Лист № 94
Лист № 95
Лист № 96
Лист № 97
Лист № 98
Лист № 99
Лист № 100

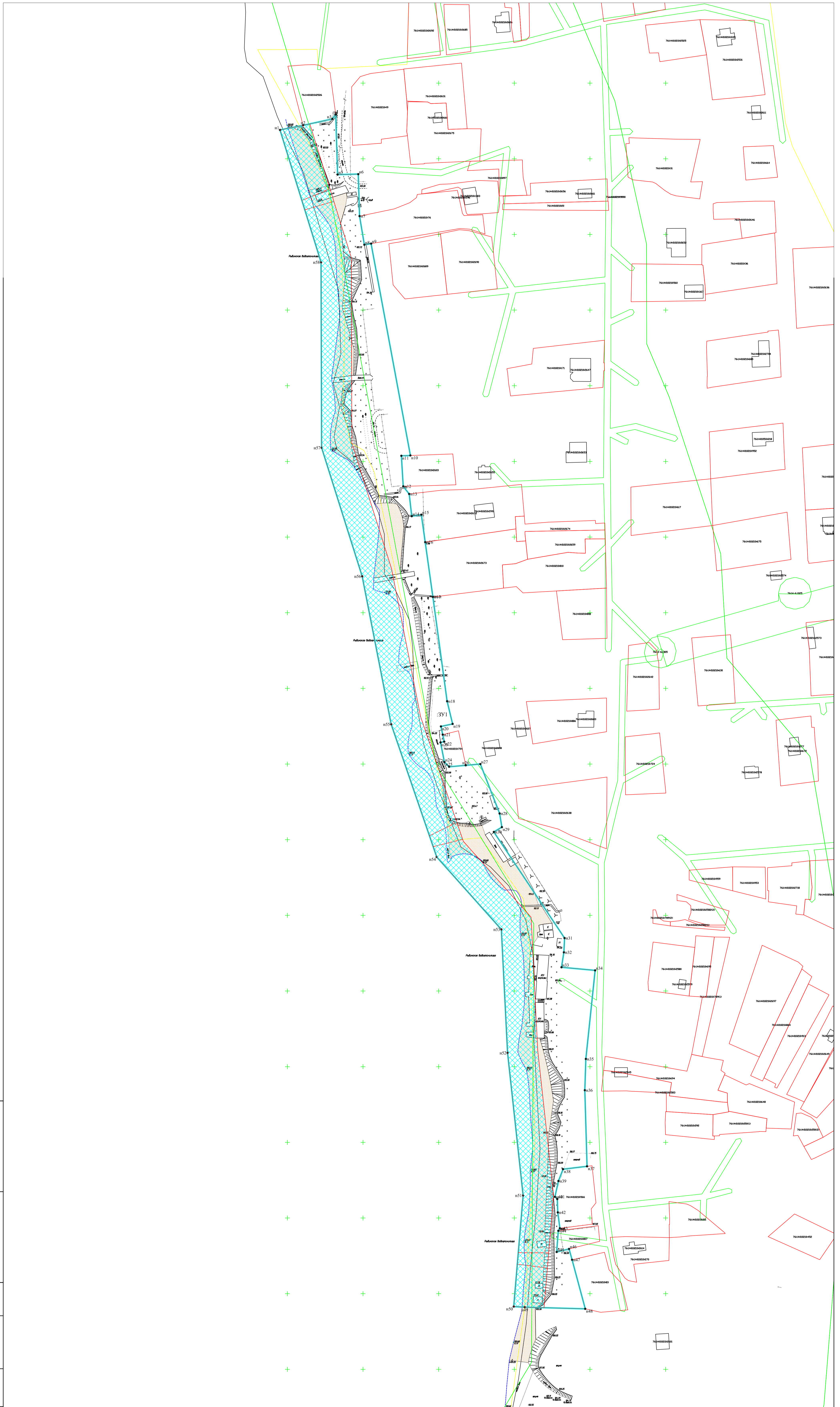


СХЕМА ОБЪЕКТА
 Пунктирными линиями обозначены границы земельного участка
 Штриховыми линиями обозначены границы помещений

Имя	Лист	№	Форм.	Листр.	Дата
Автор	Резниченко	1	А4	1	2018
Проектант	Резниченко	Е.А.			
Инженер	Резниченко	Е.А.			
Исполн.					
Удп.					

План земельного участка для проектирования и строительства благоустройства двора и зоны озеленения территории ФКУ «Благоустройство территории городского поселения Рыбное муниципального района Калининградской области»

Основная часть

Лист	Масштаб
Лист 1	1:1000
Лист 1	Лист 1

ООО «Терра»
 ОГРН 5018000000000
 от 05.05.2018

Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

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

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка путём образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального район, и утверждены постановлением администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

Система координат СК-76.

:ЗУ1 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Параметры образуемого земельного участка

Земельный участок № 1		
Обозначение земельного участка Адрес земельного участка или описание его местоположения:	:ЗУ1 Российская Федерация, Ярославская область, п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального район,	
Категория земель:	земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:	благоустройство территории	
Площадь земельного участка, м ²	<u>33705</u>	
Обозначение характерных точек границы	Х координата	У координата
н1	434469.08	1255995.14
н2	434472.11	1256010.39
н3	434476.33	1256029.7

							Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

н4	434479.3	1256031.98
н5	434439.55	1256033.18
н6	434439.87	1256046.86
н7	434412.14	1256047.7
н8	434393.2	1256050.88
н9	434393.96	1256055.34
н10	434253.93	1256081.31
н11	434253.72	1256075.34
н12	434233.53	1256076.59
н13	434228.49	1256080.51
н14	434213.79	1256082.2
н15	434214.8	1256088.55
н16	434196.64	1256091.1
н17	434160.42	1256096.19
н18	434091.49	1256105.59
н19	434076.51	1256109.22
н20	434074.85	1256101.51
н21	434069.43	1256102.68
н22	434064.8	1256103.66
н23	434064.29	1256101.22
н24	434051.28	1256103.79
н25	434048.19	1256106.89
н26	434049.16	1256117.88
н27	434050	1256127.54

										Лист
										9
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

н28	434017.34	1256140.28
н29	434008.3	1256141.79
н30	434005.12	1256136.45
н31	433934.99	1256183.21
н32	433925.57	1256182.76
н33	433915.7	1256181.17
н34	433913.65	1256203.41
н35	433855.1	1256197.28
н36	433834.44	1256196.6
н37	433784.15	1256198.07
н38	433782.26	1256182.19
н39	433774.44	1256179.15
н40	433763.98	1256176.81
н41	433762.55	1256178.38
н42	433753.68	1256178.74
н43	433743.19	1256180.11
н44	433741.55	1256179.08
н45	433727.52	1256177.97
н46	433729.56	1256186.17
н47	433722.39	1256188.17
н48	433689.96	1256196.88
н49	433691.06	1256156.87
н50	433691.45	1256149.62
н51	433764.91	1256155.83

										Лист
										10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

н52	433859.09	1256145.55
н53	433940.72	1256141.44
н54	433988.58	1256098.71
н55	434076.27	1256068.63
н56	434174.07	1256049.46
н57	434259.04	1256022.65
н58	434381.62	1256022.27
н1	434469.08	1255995.14

Данный земельный участок сформирован для проектирования и строительства берегоукрепления берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района, т.е. для размещения линейного объекта с учетом высотной отметки уреза воды на 13.04.2023г. – 100.50 в системе высот – Балтийская 77.

Согласно п. 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

В связи с тем, что образуемый земельный участок формируется с целью размещения (строительства) на нём линейного объекта, пересечение данного участка с границами территориальных зон не противоречит п. 21 части 1 статьи 26 Федерального закона №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и п. 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ.

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

- границы и площадь земельного участка уточнить при межевании после разработки проектной документации;

							Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- установление границ земельного участка 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.

									Лист
									12
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для проектирования и строительства берегоукрепления левого берега реки Волга в районе Заволжье 1 города Рыбинска Ярославской области

П / П	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код)	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования
2	3	4	5	6	
1	: ЗУ1	благоустройство территории (12.0.2)	Земли населенных пунктов	<u>33705</u>	образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

						Лист
						13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Зоны с особыми условиями использования территории

Территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

Зона с особыми условиями использования территории,

Охранная зона инженерных коммуникаций,

Зона охраны искусственных объектов,

Реестровый номер: 76:14-6.235,

Учетный номер: 76.14.2.246,

Наименование: ВЛ-0,4 фидер 35 пст Волжская

Ограничение: ВЛ-0,4 фидер 35 пст Волжская, расположенного по адресу: Рыбинский район, Ярославская область- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении расстоянии на 10 м. Тип: Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов Реестровый номер: 76:14-6.235 Учетный номер: 76.14.2.246 Кадастровый район: 76:14 Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ №160 от 24.02.2009г.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и

							Лист
							14
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит.устр-в и подст.,производить перекл. и подкл.в электр.сетях(не распротр. на работников,занятых выполнением разреш.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в,подст.,возд.ЛЭП,кабел.ЛЭП;г)размещ.свалки;д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ,устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;б)размещ.детские,спорт.площадки,стадионы,рынки,торг.точки,полевые станы,загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл.гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия,связ. с большим скоплением людей,не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд.змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП);г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами, тралами(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП).10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются:а)стр-во,капит. ремонт,реконструкция или снос зданий,сооружений;б)горные,взрывные,мелиоративные работы,в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в;г)дноуглубительные, землечерпальные,погрузочно-разгрузочные раб.,добыча рыбы,др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)проход судов,у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды

Зона с особыми условиями использования территории

Водоохранная зона

Зона охраны природных объектов

Реестровый номер: 76:14-6.304

Учетный номер: 76.14.2.17

Наименование: водоохранная зона Рыбинского водохранилища

Ограничение "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023)

							Лист
							15
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Зона с особыми условиями использования территории
Прибрежная защитная полоса
Зона охраны природных объектов
Реестровый номер: 76:14-6.298
Учетный номер: 76.14.2.16
Наименование: прибрежная защитная полоса Рыбинского водохранилища
Ограничение: "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023)

								Лист
								16
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Красные линии

Красные линии отсутствуют.

Земельный участок образуется из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

							Лист
							17
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Образуемый земельный участок сформирован в соответствии с генеральным планом Каменниковского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.11.2021 № 152, и правил землепользования и застройки Каменниковского–сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденные Решением Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 192 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 38),

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Р1- зона зеленых насаждений общего пользования.

Статья 40. Рекреационные зоны (Р)

Р1- зона зеленых насаждений общего пользования

Зона является территорией общего пользования и используется для кратковременного отдыха и занятий физической культурой населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида) для зоны Р1:

1.1 Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- охрана природных территорий (9.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

1.2 Вспомогательные виды разрешённого использования:

- не устанавливаются.

1.3 Условно разрешённые виды использования:

- развлекательные мероприятия (4.8.1).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и действующими нормативными документами.

							Лист
							18
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:

1. В границах зоны запрещается деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования земельных участков в соответствии со статьей 44 Правил.

								Лист
								19
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

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

Земельный участок :ЗУ1и образования, будет относиться к территориям
общего пользования.

							Лист
							20
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Раздел 3
Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.
Графическая часть

							Лист
							21
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



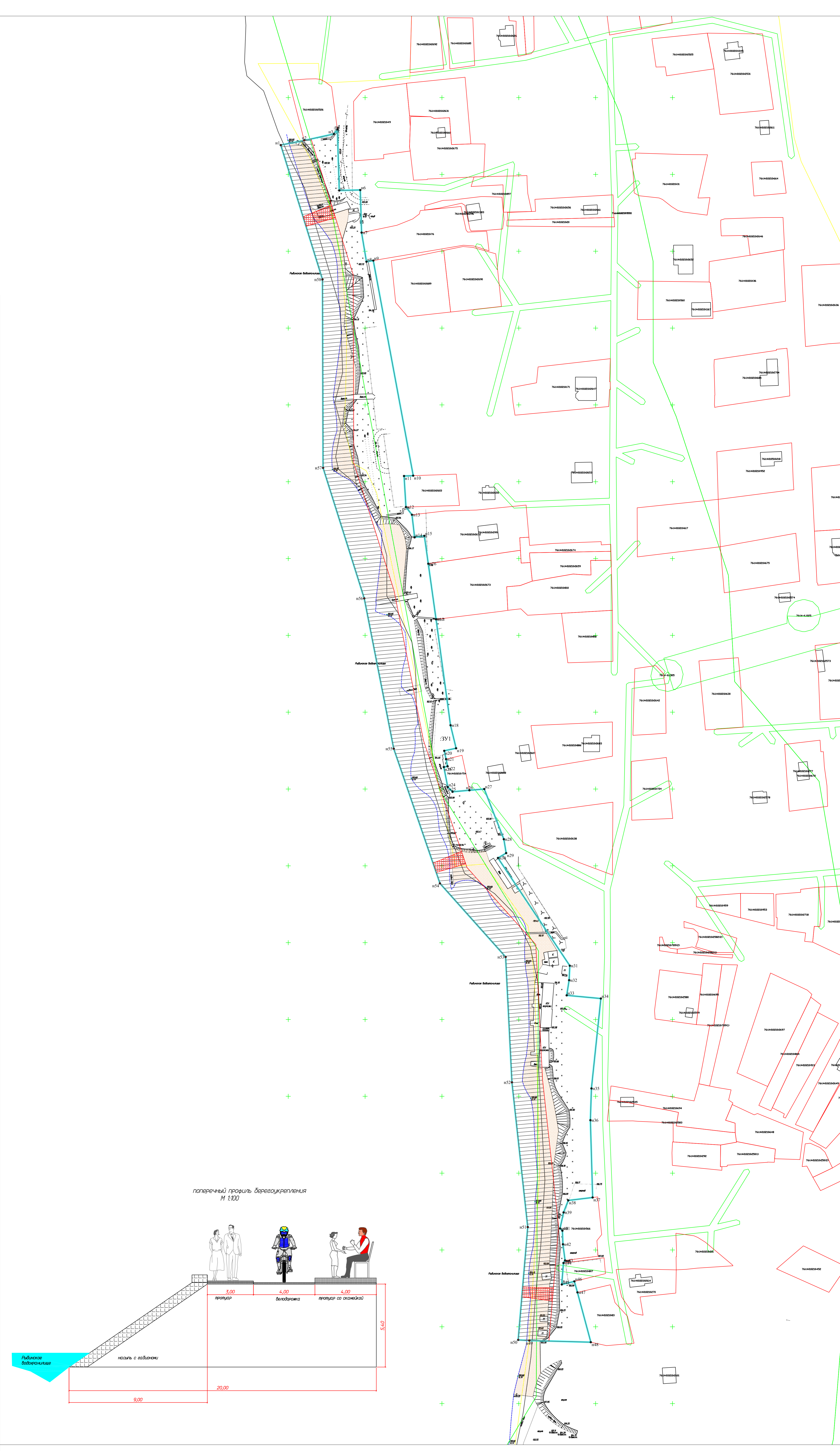
СВЕТОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны территориального устройства территории (объекта) - дачно-строительная зона
- Граница земельных участков в ГЗП

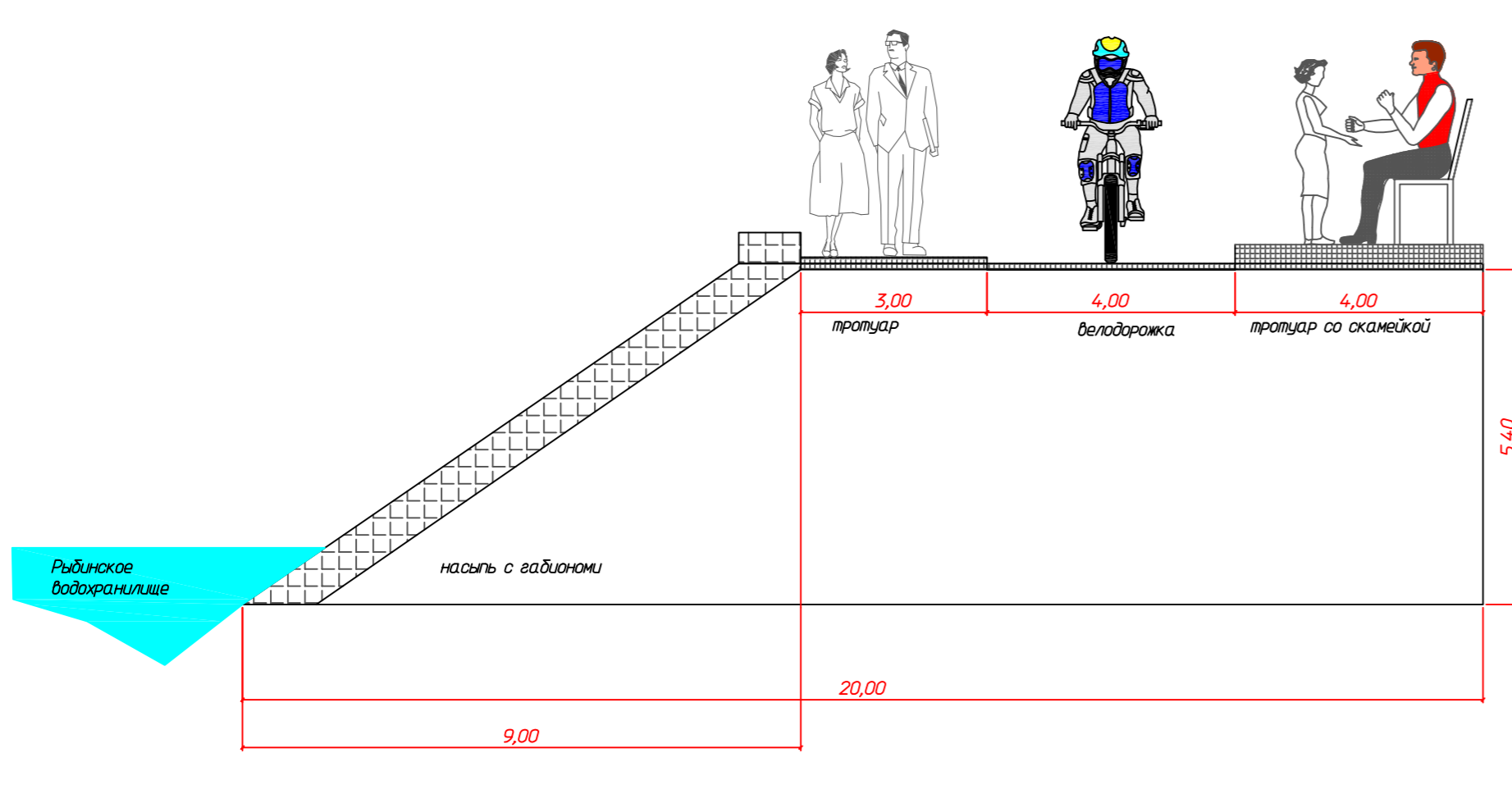
				Проект планировки территории для проектирования и строительства объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории		
Имя	Лист	№ докум.	Верс.	Дата	Основная часть Система расположения элементов планировочной структуры	
Автор	Исполнитель	И.И.	Проект	Исполнитель		
Г.компр.	Исполнитель	Е.А.	Исполнитель	Исполнитель		
И.компр.	Исполнитель	И.И.	Исполнитель	Исполнитель		
				Лит.	Масштаб	1:1000
				Лист 1	Листов 1	

000 "Городской" ОУП от 05.05.2018 от 05.05.2018

Листы и формы
 Электронный файл
 Имя файла
 Дата
 Листы и формы
 Имя файла



поперечный профиль берегоукрепления
 М 1:100



СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

Планировка ступей на всех низменных участках

Берегоукрепление вальцевым и бетонным блоками

Имя	Лист	№ докум.	Лист	Дата	Листы не являются проекцией для проектирования и строительства берегоукрепления берега р. Волга от Лыбковского пляжа до ул. Бонифратто в п. Каневки Каневского сельского поселения Рыльского муниципального района	Лит.	Масштаб	Масштаб
Разработчик	Исполнитель	Проверенный	Дата	1:1000		Лист 1	Листов 1	
И.контр.	И.проект.	И.инж.	И.инж.					
И.инж.	И.инж.	И.инж.	И.инж.					
И.инж.	И.инж.	И.инж.	И.инж.					

**Материалы
 по обоснованию**

Схема конструктивных и
 планировочных решений

ООО "Гипрокол"
 ОГРН 503-02101-038
 от 01.02.2016

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Участок для проектирования и строительства берегоукрепления берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов: 76:14:010202 и 76:14:010210, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории

Формирование участка осуществляется из земель государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: благоустройство территории (12.0.2).

Образуемый земельный участок, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению согласно правилам землепользования и застройки Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденные Решением Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 192 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 38),

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

							Лист
							24
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Вся территория в границах рассматриваемой планировочной структуры – территория общего пользования – набережная, протяженностью – 815 м.

Проектом планировки территории п. Каменники, утвержденным постановлением администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

Площадь образуемого земельного участка составила: :ЗУ1 - 33705_м²

							Лист
							25
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предполагается образование земельного участка путём образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 33705_м².

Участок сформирован с учётом категории земель, кадастрового деления, территориального деления и возможности размещения линейного объекта – берегоукрепления берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района

Земельный участок, сформированн настоящим проектом, определен для его оформления в органах кадастрового учета.

							Лист
							26
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

							Лист
							27
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Основная часть

Раздел 2

Положение о размещении линейного объекта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Содержание

	Введение	
	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	
	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	
	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	0
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	1

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					29

Введение

Разработка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ территорий общего пользования,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории,
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,
- обеспечения публичности и открытости градостроительных решений.

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства берегоукрепления на участке берега р. Волга от Лавровского переулка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района (далее – проект планировки территории) разработан на основании Постановления администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с:

- СП 58.13330.2019 Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2019 № 811/пр);
- СП 398.1325800.2018. Свод правил. Набережные. Правила градостроительного проектирования (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 29.11.2018 № 773/пр)
- 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 Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации,
- Земельный кодекс Российской Федерации,
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»,
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Генеральный план Каменниковского сельского поселения, – утвержденный Решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.11.2021 № 152,
 - Правила землепользования и застройки Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденные Решением Муниципального Совета Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 192 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 № 38),
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и– застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,
 - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»,
 - СП 317.1325800.2017 Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила– производства работ (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр),
 - иные технические регламенты
- Проект планировки территории выполнен ООО «Геопроект» (муниципальный контракт № 2/2023 от 03.04.2023).

Положение о размещении линейного объекта

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Объектом проектирования является берегоукрепление на участке берега р. Волга от Лавровского переуллка до ул. Береговой в п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района

Основные технические параметры планируемого для размещения линейного объекта - берегоукрепления указаны в таблице:

п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
	Вид гидротехнического сооружения	-	Постоянное основное берегоукрепительное сооружение
	Класс гидротехнического	-	III

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							Лист
							31
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	сооружения		
	Протяженность	км	0,8
	Площадь проектируемого объекта в границах работ	га	3,5

Тип берегоукрепительного сооружения необходимо уточнить при подготовке проектной документации. Для оформления берегоукрепительных сооружений, находящихся в визуальном и тактильном контакте с человеком, рекомендуется применять камни, валуны, различные декоративные формы из природных материалов

Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» установлены красные линии, выделены элементы планировочной структуры. Изменение существующих красных линий, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривается.

Проектом планировки территории в состав поперечного профиля транспортно-пешеходной набережной п. Каменники включены следующие основные планировочные элементы:

- формирующие берег профили, обращенные к водной поверхности набережной;
- берегоукрепительные сооружения;
- тротуар и променады;
- озеленение;
- спуски к воде;
- особо охраняемая природная территория.

Для доступа к видовой площадке и спускам к воде предусмотрены пешеходные переходы.

Планировочное решение по благоустройству территории представлено в материалах по обоснованию.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливается зоны планируемого размещения линейных объектов

Участок проектирования полностью п. Каменники Каменниковского сельского поселения Рыбинского муниципального района.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта - берегоукрепления

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					32

Название (номер) межевого знака	X координата	Y координата
н1	434469.08	1255995.14
н2	434472.11	1256010.39
н3	434476.33	1256029.7
н4	434479.3	1256031.98
н5	434439.55	1256033.18
н6	434439.87	1256046.86
н7	434412.14	1256047.7
н8	434393.2	1256050.88
н9	434393.96	1256055.34
н10	434253.93	1256081.31
н11	434253.72	1256075.34
н12	434233.53	1256076.59
н13	434228.49	1256080.51
н14	434213.79	1256082.2
н15	434214.8	1256088.55
н16	434196.64	1256091.1
н17	434160.42	1256096.19
н18	434091.49	1256105.59
н19	434076.51	1256109.22
н20	434074.85	1256101.51
н21	434069.43	1256102.68
н22	434064.8	1256103.66
н23	434064.29	1256101.22
н24	434051.28	1256103.79
н25	434048.19	1256106.89

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

н53	433940.72	1256141.44
н54	433988.58	1256098.71
н55	434076.27	1256068.63
н56	434174.07	1256049.46
н57	434259.04	1256022.65
н58	434381.62	1256022.27
н1	434469.08	1255995.14

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, проектом планировки территории не предусмотрено.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены ст. 34 Правил землепользования и застройки.

На основании с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах проектирования расположены существующие объекты капитального строительства, инженерные коммуникации, а так же объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ранее утвержденной постановлением администрации Рыбинского муниципального района Ярославской области от 12.07.2022 № 917 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

В перечень мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства необходимо включить:

1. Мониторинг состояния сохраняемых объектов капитального строительства при производстве работ.

2. Предупреждение и устранение возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды.

3. Разработку прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и период эксплуатации для оценки изменений их состояния.

4. Своевременное выявление дефектов, предупреждений и устранений негативных процессов, а также оценка правильности принятых проектных решений и результатов прогноза.

5. Контроль качества работ.

6. *Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов*

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, частично расположена в границах зон Территориальная зона Р1 - реестровый номер зоны 76:14-7.488)

В соответствии со ст. 40 Правил землепользования и застройки в зоне охраняемого ландшафта предусматриваются следующие мероприятия:

- формирование зелёных насаждений;
- создание специального проекта благоустройства территории с учётом требований охраны природного ландшафта;
- очистка и защита береговых территорий от размыва.

На территории зоны охраны ландшафта не допускается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.
- ограничения использования земельных участков в соответствии со статьей 44 Правил.

Цели и задачи разработки документации:

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования,
- установление границ зон планируемого размещения
- объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

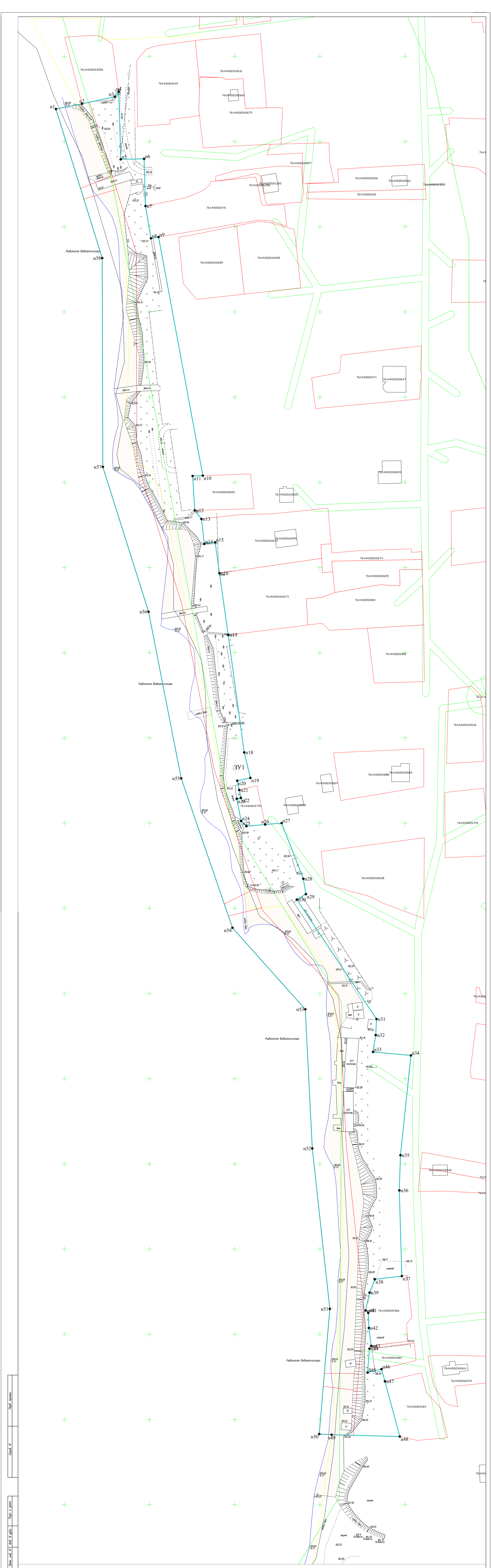
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В качестве мероприятий по инженерной защите территории предусматривается берегоукрепление на всем протяжении береговой линии, в выделенных границах работ с обеспечением проектных отметок земли от 103.20 м до 104,50 м.

Подъезд автотранспорта специального назначения, в том числе пожарных подразделений к жилым домам, расположенным вдоль береговой линии, осуществляется по существующим улицам.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38	



Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.

Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.
Имя	Лист	№ докум.	Лист	№ докум.

Листы не входят в перечень для проектирования и строительства. Документация является частью проекта. Проект разработан ООО "Гарант" (ИНН 08-02/14-008 от 05.05.2016).

Основная часть

Титульный лист

Копировать

Формат А1