

ИНСТИТУТ ГИПРОВОДХОЗ

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Русловой пруд на р. Саха

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

09086865-18-2024-ПМТ.МО

Телефон: (495)582-44-00, (4942) 55-23-73
e-mail: info@giprovod.ru

www.giprovod.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ ГИПРОВОДХОЗ»**

Свидетельство №93-П от 17 октября 2013г.

Заказчик – ООО "ОХОТХОЗЯЙСТВО ИВАНОВСКОЕ"

Русловой пруд на р. Саха

***МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

09086865-18-2024-ПМТ.МО

Генеральный директор

М.Ю. Привалов

Главный инженер проекта

И.А. Гладчиков

2024

Содержание тома

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
09086865-18-2024-ПМТ.МО.С	Содержание тома	2
	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	3
09086865-18-2024-ПМТ.МО.ГЧ-1	Схема границ субъектов Российской Федерации, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания. М 1:200 000	4
09086865-18-2024-ПМТ.МО.ГЧ-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	5
	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	6
09086865-18-2024-ПМТ.МО-1	A. 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.	7
09086865-18-2024-ПМТ.МО-3	B. Обоснование способа образования земельного участка.	9
09086865-18-2024-ПМТ.МО-3	B. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	9
09086865-18-2024-ПМТ.МО-3	Г. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	9

Согласовано	

Подп. и дата	Взам. инв. №

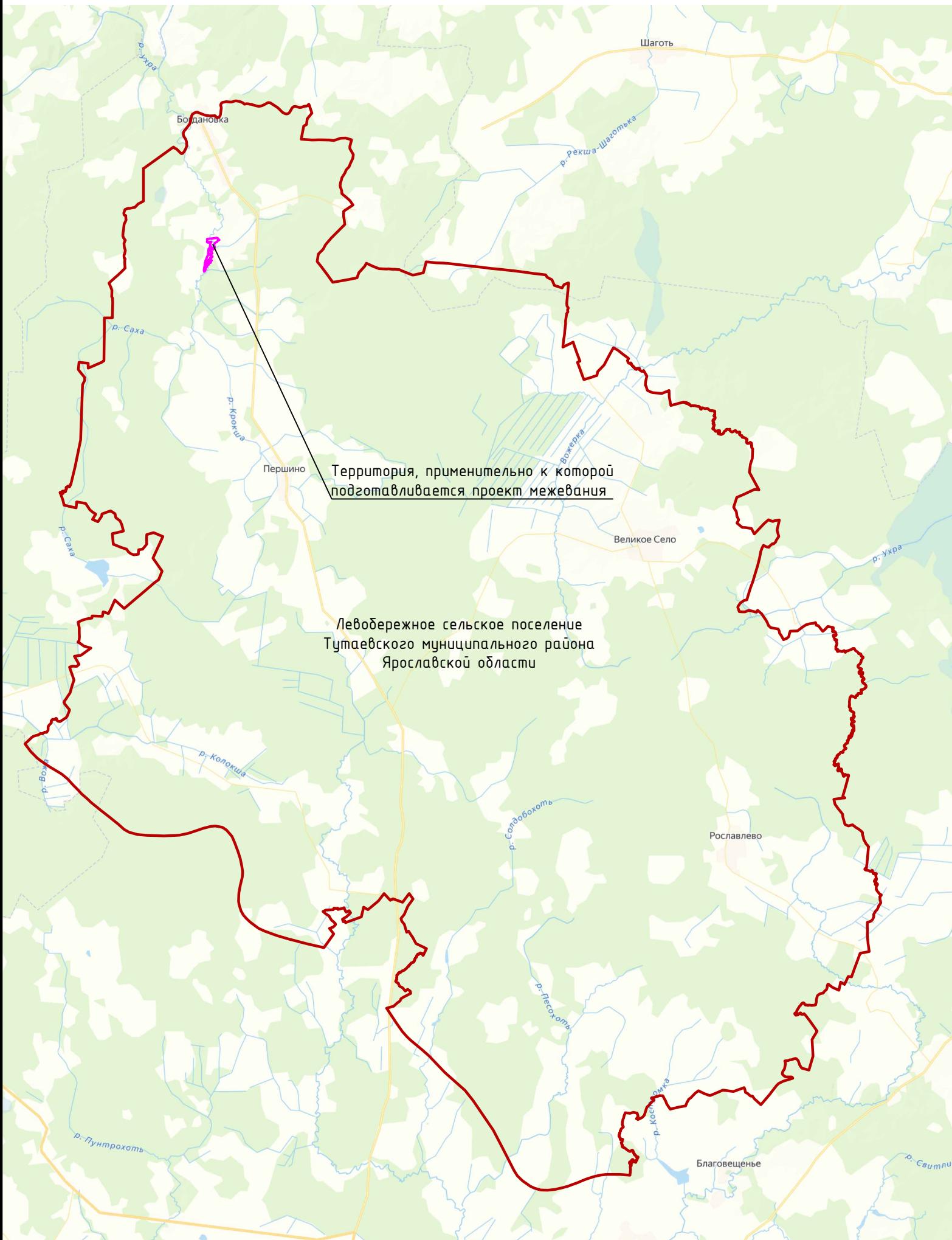
09086865-18-2024-ПМТ.МО.С

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
	Разраб.	Горулева М.А.				11.24				
	ГИП	Гладчиков И.А.				11.24				
	Н. контр.	Захаров Е.В.				11.24				
	Нач. отд.	Ляпина В.А.				11.24				
							ООО «Институт Гипроводхоз»			

*Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть"*

Схема границ субъектов Российской Федерации, в которых расположена территория,
применимельно к которой подготавливается проект межевания

4

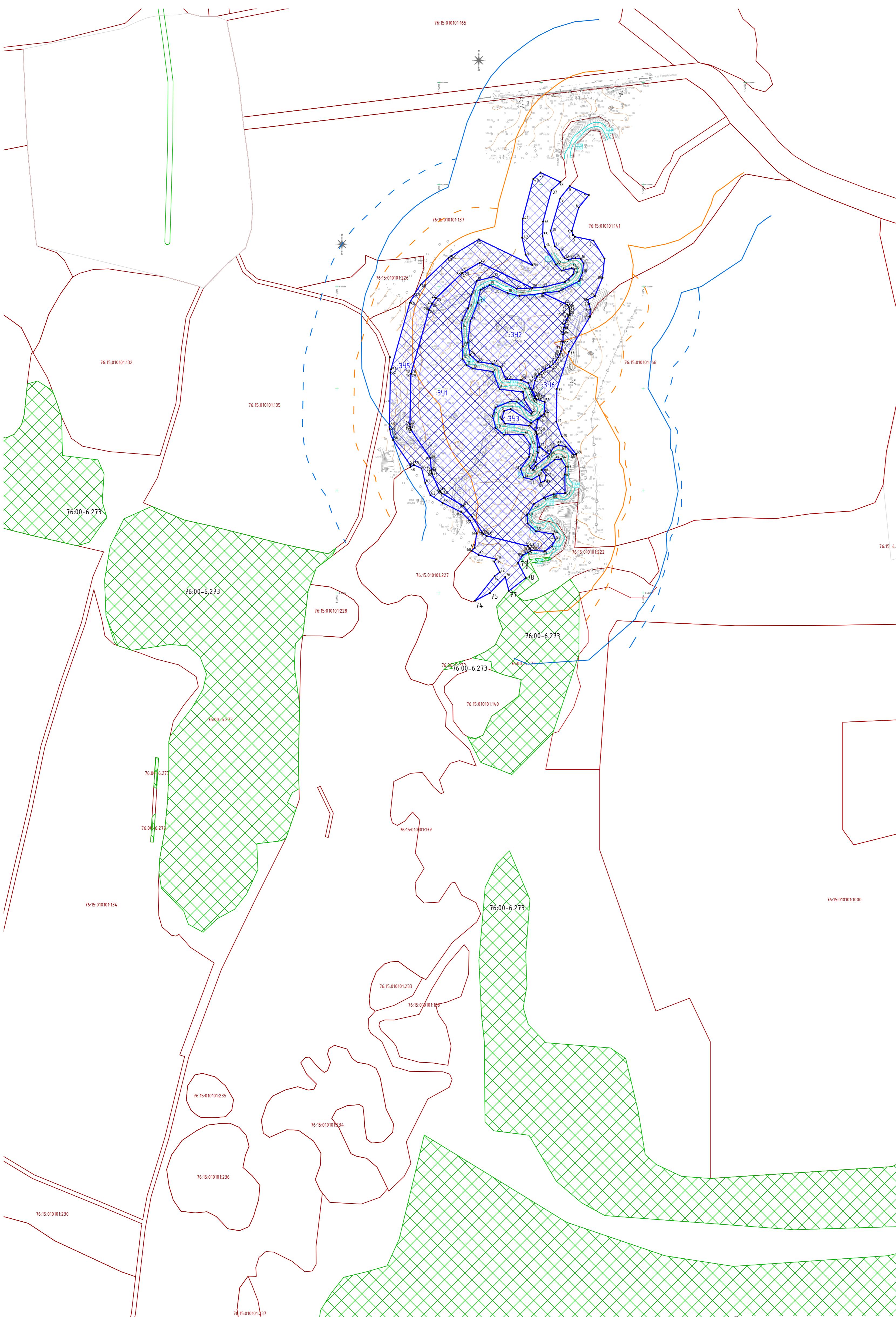


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
—	Граница Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области
—	Граница территории, применительно к которой подготавливается проект межевания

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Согласовано	09086865-18-2024- ПМТ.МО-ГЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись
Разработал	Горулева М.А.	С.Горулева	11.24	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГИП	Гладчиков И.А.	И.Гладчиков	11.24	Стадия
Н.контроль	Захаров Е.В.	Е.В.Захаров	11.24	Лист
Нач.отдела	Ляпина В.А.	В.А.Ляпина	11.24	Листов
Схема границ субъектов Российской Федерации, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания. М 1:200 000				000 "Институт Гипроводхоз"

Формат А3

Чертеж межевания территории.
Образуемые земельные участки.



Примечание:

- Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.
- Настоящим проектом не предусмотрено установление границ публичных сервитутов.
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Саха. Границы прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Саха по данным Единого государственного реестра недвижимости не установлены. В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, ширина прибрежной защитной полосы реки Саха составляет 50 м, ширина водоохранной зоны - 100 м.
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
- Существующие объекты капитального строительства отсутствуют.
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
- Территории объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории выявленных объектов культурного наследия, отсутствуют.

ЧСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта и границей планируемого элемента планировочной структуры)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Образуемый земельный участок
- Номера характерных точек границ образуемого земельного участка
- Тутаевское лесничество в Ярославской области (реестровый номер 76-00-6-273)
- Граница прибрежной защитной полосы реки Саха (не установлена, нанесена условно)
- Граница водоохранной зоны реки Саха (не установлена, нанесена условно)
- Планируемая граница прибрежной защитной полосы реки Саха при устройстве руслового пруда
- Планируемая граница водоохранной зоны реки Саха при устройстве руслового пруда

0908685-18-2024-ПМТ МО-ГЧ

«Русловой пруд на р. Саха»

Страница Лист Страница

П 2 Лист

Чертеж межевания территории.

Образуемые земельные участки. М 1:1000

ООО "Институт Гипроводхоз"

Формат А1

Согласование	
Подпись и дата	
Инв. № подп.	
Взам. инв. №	
Согласовано	

***Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка"***

A. 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.

Настоящий проект межевания территории по объекту «Русловой пруд на р. Саха» подготовлен на основании договора № 18 от 21 мая 2024 г., заключенного между ООО «Институт Гипроводхоз» и ООО "Охотхозяйство Ивановское".

Документация выполнена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".

Проектной документацией предусматривается устройство ложа пруда (линейный объект), а также строительство плотины для поддержания необходимого уровня воды в пруду (объект капитального строительства в составе линейного объекта).

Местоположение проектируемого объекта – Российская Федерация, Ярославская обл., Тутаевский район, Левобережное сельское поселение, в районе деревень Ивановское и Никитинское.

Проектируемый объект планируется разместить:

– на земельном участке с кадастровым номером 76:15:010101:137.

Местоположение: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/o

Метенининский ур-ще Ивановское, участок находится примерно в 250 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Уточненная площадь – 201 358 кв.м. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Согласовано	

Подп. и дата

Инв. № подл.

Взам. инв. №

							09086865-18-2024-ПМТ.МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Горулева М.А.				11.24				
ГИП	Гладчиков И.А.				11.24				
Н. контр.	Захаров Е.В.				11.24				
Нач. отд.	Ляпина В.А.				11.24				
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов	
						P	1		
						ООО «Институт Гипроводхоз»			

— на земельном участке с кадастровым номером 76:15:010101:141. Местоположение обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский д. Никитинское, Участок находится примерно в 410 м, по направлению на запад от ориентира. Уточненная площадь – 28 115 кв.м. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

С целью размещения проектируемого объекта требуется образовать шесть земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6. Земельные участки под номерами :ЗУ5, :ЗУ6 выделены с целью обозначения границ береговой полосы создаваемого руслового пруда. На данных земельных участках в будущем устанавливается режим общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. В связи с выделением из участков с к. н. 76:15:010101:137 и 76:15:010101:141 вышеобозначенных земель, границы их изменяются, площадь уменьшается.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, территория, предназначенная для размещения линейного объекта, находится на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также на землях, покрытых поверхностными водами. Действие градостроительного регламента на данные земли не распространяется. Соответственно, в документации по межеванию территории, предусматривающей строительство линейного объекта «Русловый пруд на р. Саха» при определении местоположения границ образуемого земельного участка, не учитывались требования градостроительного регламента, в том числе требования к предельным (минимальным и(или) максимальным) размерам земельных участков.

Границы образуемых земельных участков приняты с учетом границ планируемого размещения пруда и плотины, с учетом полосы отвода,

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						09086865-18-2024-ПМТ.МО

обеспечивающей возможность эксплуатации сооружения, а также с учетом кадастровых границ земельных участков, предоставленных под строительство.

Б. Обоснование способа образования земельного участка.

Планируемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 образуется путем выдела из участков с к. н. 76:15:010101:137 и 76:15:010101:141, принадлежащих на праве собственности ООО "Охотхозяйство Ивановское".

В связи с выделением из участков с к. н. 76:15:010101:137 и 76:15:010101:141 вышеобозначенных земель, границы их изменяются, площадь уменьшается.

В. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Границы образуемых земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ и в соответствии со сложившейся ситуацией по данным сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, также исключено вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица. Пересечение территориальных зон допустимо, так как образование земельных участков осуществляется для последующего размещения линейного объекта.

Необходимая площадь земельных участков на период строительства и эксплуатации определена в соответствии с разработанным проектом планировки территории, а также действующими нормативными документами.

Площадь земельных участков, определяемая при проведении кадастровых работ с учётом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Г. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление границ публичного сервитута настоящим проектом межевания территории не предусмотрено.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09086865-18-2024-ПМТ.МО	Лист
							3