

Муниципальное Унитарное Предприятие «Горизонт»  
157500, Костромская область, г. Шарья, квартал Коммуны, д. 1  
Тел: +74944950271  
gorizontsharya@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ**  
**«Автомобильная дорога вдоль территории ООО «СВИСС КРОНО»»**

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации  
городского округа город Шарья, ОГРН: 1024402038154, ИНН: 4407002464



А.В. Подольский

Подрядчик: МУП «Горизонт»  
Директор МУП «Горизонт»



Кадастровый инженер:



Т.А. Скрябина

М.С. Смирнова

г. Шарья, 2021

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	
1. Исходно-разрешительная документация	3-5
2. Сведения о земельных участках	6-10
3. Проектные предложения по межеванию территории	10
4. Ведомость координат образуемых участков	11-12
Графическая часть	
1. Чертеж межевания территории	13-15
2. Схема расположения земельных участков	16

## Текстовая часть (пояснительная записка)

### 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории по объекту «Автомобильная дорога вдоль территории ООО «СВИСС КРОНО»» разработан МУП «Горизонт» по заявлению комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья в рамках контракта №5 от 02.02.2021г., на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов, границ территории выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории и нормативно-правовых актов, методических указаний, принятых в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 03.10.2003 №131-ФЗ (ред. От 29.12.2017) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ
7. Федеральный закон от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (изменениями и дополнениями).
9. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 (ред. От 23.11.2016) «Об утверждении формы и состава межевого плана, требований к его подготовке».
10. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков».
11. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. От 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
11. Генеральный план муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, утвержденный Решением Думы городского округа город Шарья пятого созыва от 25 августа 2011 г. №40-ДН

13. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

14. Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области, утвержденные Решением Думы городского округа город Шарья шестого созыва от 29.11.2018 года № 47-ДН;

15. Кадастровые планы территории кварталов 44:24:133901; 44:31:010107. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные дороги и др. подобные сооружения. Эти объекты характеризуются большой протяженностью и связанностью в общие системы инженерных и транспортных коммуникаций.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

### **Цель разработки проекта межевания**

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

### **Основными задачами проекта межевания территории являются:**

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения автомобильной дороги.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения автомобильной дороги.

### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания.**

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области.
3. Генеральный план муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области.
4. Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования.**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-44. Проект межевания территории выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

### **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 выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных путем запроса с официального сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Проектируемый объект является автомобильной дорогой общего пользования местного значения и расположен на северо-востоке городского округа город Шарья Костромской области в границах кадастровых кварталов 44:31:010107 и 44:24:133901 на землях населенного пункта в территориальной зоне «П-1» - зона производственно-коммунальных объектов.

Существующие инженерные сети на месте проектируемого объекта не обнаружены.

Основные технические показатели по объекту:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Категория участка автодороги		Улицы и дороги местного значения
2	Общая протяженность автомобильной дороги	км	1,3
3	Расчетная скорость движения	км/ч	40
4	Ширина земляного полотна	м	7,0
5	Ширина проезжей части	м	6,0
6	Ширина полосы движения	м	3,0
7	Поперечный уклон проезжей части	‰	25
8	Тип дорожной одежды, вид покрытия		Низший

### 2.1. Сведения о категории и виде разрешенного использования земель, на которых располагается линейный объект

Проектом предусматривается формирование земельного участка 44:24:000000:ЗУ1, и 44:31:010107:1584:ЗУ2 под строительство автомобильной дороги общей площадью земельного участка 23066 кв.м. Земельный участок расположен на категории земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом №540 от 1 сентября 2014 года "Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Для формируемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования – «7.1. Автомобильный транспорт».

## 2.2 Размеры земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта

Для размещения объекта «Автомобильная дорога вдоль территории ООО «СВИСС КРОНО»» требуется оформить земельные участки общей площадью 23066 кв.м.

Земельные участки отводятся в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Шарья.

Под автомобильную дорогу планируется поставить в ГКН 1 земельный участок, формируемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В ходе проведения работ по подготовке настоящего проекта межевания территории было выявлено наложение на земельный участок с кадастровым номером 44:31:010107:1584.

Площадь наложения составляет 10803 кв.м. В связи с этим требуется формирование 1 земельного участка (44:31:010107:1584:3У2) путем раздела или перераспределения из земельного участка, сведения о котором содержатся в ГКН с последующим объединением с основным земельным участком площадью 12263 кв.м (44:31:000000:3У1).

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь согласно ГКН, кв.м	Площадь формируемого земельного участка, кв.м
<b>Из земель, государственная собственность на которые не разграничена</b>					
1	44:31:000000:3У1	Земли населенных пунктов	-	-	12263
<b>Из земельных участков, сведения которых находятся в ГКН, путем раздела (перераспределения)</b>					
1	44:31:010107:1584:3У2	Земли населенных пунктов	Для размещения иных объектов промышленности	789 294	10803
<b>Итого: общая площадь формируемых земельных участков, кв.м</b>					<b>23066</b>

Все кадастровые работы должны быть выполнены с учетом Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ и Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».

В пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается.

### **2.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В зоне размещения объекта «Автомобильная дорога вдоль территории ООО «СВИСС КРОНО»» земли особо охраняемых природных территорий и объекты культурного наследия отсутствуют.

Водоохранные зоны. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Зоны охраны водоемов подразделяются на:

- водоохранные зоны водных объектов;
- прибрежные защитные полосы водных объектов.

В границах водоохранных зон запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой:

- загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства;
- потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью до десяти километров;

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», установление границ осуществляется:

- органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водохранилищ, установленным Правительством Российской Федерации;

- Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водохранилищ, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

### **3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории разработан согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания устанавливает границы земельного участка, предназначенного для размещения автомобильной дороги.

В проекте межевания территории отражены:

- 1) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 2) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическому лицу под строительство проектируемых объектов;

Проект межевания территории предназначен для размещения автомобильной дороги и включает чертежи межевания территории, на которых отображаются границы подлежащих образованию земельных участков под автомобильную дорогу. Отображение всей информации выполнено согласно требованиям, ст.43 «Проекты межеваний территорий» Федерального закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

#### 4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

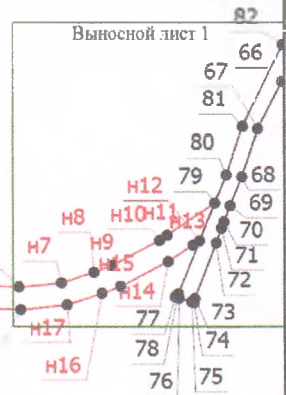
44:24:000000:3У1 площадь- 12263кв.м. Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	362720,75	2304226,66
н2	362730,05	2304263,16
н3	362732,15	2304287,81
н4	362731,45	2304327,71
н5	362726,01	2304425,65
н6	362716,61	2304594,88
н7	362719,37	2304622,86
н8	362726,40	2304644,18
н9	362731,00	2304656,38
н10	362747,35	2304687,58
н11	362750,81	2304692,68
79	362772,06	2304723,99
н12	362747,12	2304714,06
н13	362744,28	2304709,70
н14	362733,59	2304693,40
н15	362716,94	2304661,97
н16	362712,46	2304649,50
н17	362704,80	2304626,45
н18	362701,67	2304595,96
н19	362716,48	2304327,06
н20	362717,09	2304288,47
н21	362715,34	2304265,80
н22	362712,22	2304253,56
н23	362706,55	2304231,34
н24	362696,61	2304210,18
н25	362682,89	2304191,20
н26	362667,67	2304175,44
н27	362658,34	2304167,73
н28	362650,12	2304160,95
н29	362625,69	2304147,97
н30	362602,00	2304139,90
н31	362580,07	2304125,67
н32	362542,42	2304101,24
н33	362521,22	2304099,50
н34	362498,81	2304097,65
н35	362494,78	2304077,18
н36	362520,36	2304079,28
н37	362543,90	2304081,21
н38	362555,40	2304085,76
н39	362615,55	2304124,66
н40	362631,92	2304134,19
н41	362659,12	2304148,87
н42	362677,97	2304164,57
н43	362694,52	2304181,82
н44	362709,64	2304202,58

44:31:010107:1584:ЗУ2 площадь- 10803кв.м. Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н35	362494,78	2304077,18
н34	362498,81	2304097,65
н45	362445,28	2304093,26
н46	362346,67	2304093,34
н47	362132,20	2304029,62
н48	361975,76	2303973,50
н49	361977,34	2303959,63
н50	361979,04	2303953,38
н51	362138,80	2304010,66
н52	362349,85	2304073,43
н53	362445,87	2304073,10

# Чертеж межевания территории



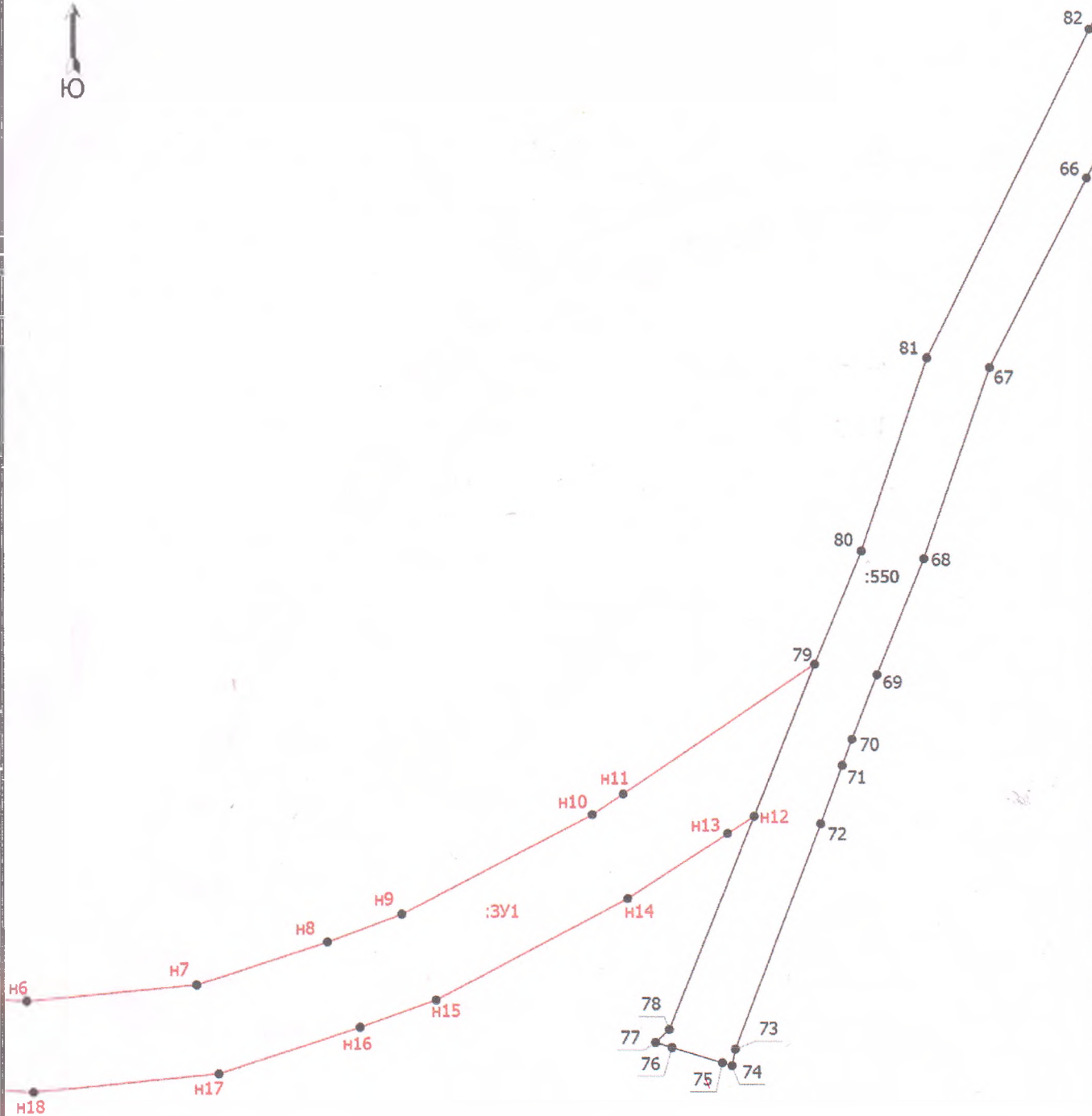
Масштаб 1:5000

## Условные обозначения

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- обозначение новой характерной точки
- смежный земельный участок
- образуемый земельный участок
- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- образуемый земельный участок путем раздела (перераспределения)








# Пользовательское графическое построение

Выносной лист 1



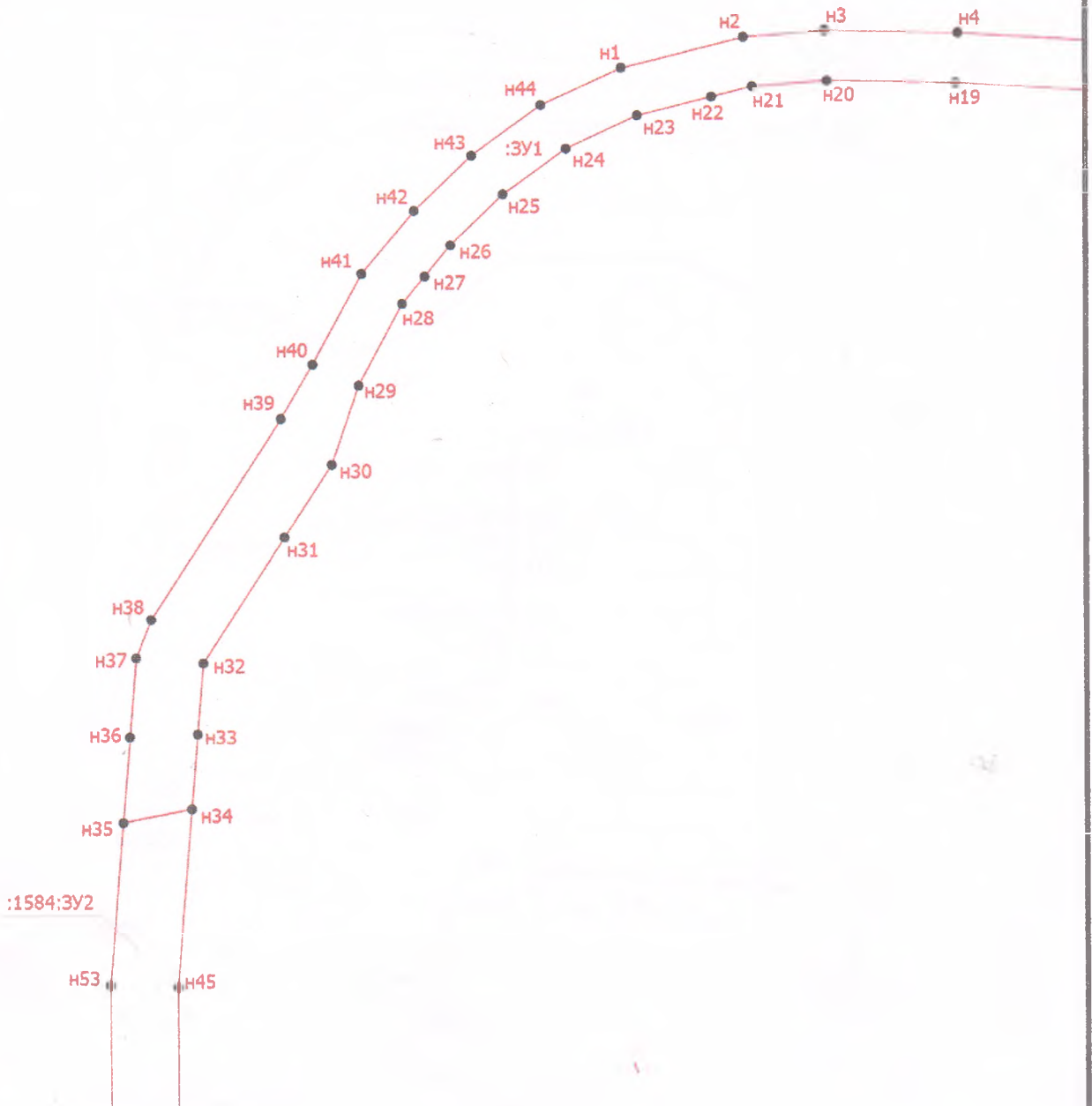
Масштаб 1:1000

Условные обозначения

-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
-  - Обозначение новой характерной точки
-  - Смежный земельный участок
-  - Образуемый земельный участок
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения




# Пользовательское графическое построение

Выносной лист 2



Масштаб 1:2000

## Условные обозначения

-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1** - Обозначение новой характерной точки
- :550** - Смежный земельный участок
- :3У1** - Образуемый земельный участок
-  - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :1584:3У3** - Образуемый земельный участок путем раздела (перераспределения)

