

Адрес: 152903, г. Рыбинск, улица Чкалова, д.71
ИНН/КПП 7610118373/761001001

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земельные ресурсы»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НА ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСАМ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РЫБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ОГАРКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ДЕРЕВНЯ ВОЛКОВО, УЛ. В.А. ЛАПШИНА,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 2, 5, 21**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Управление АПК, архитектуры и земельных отношений
администрации Рыбинского муниципального района

Директор



М.Г. Батухина

г. Рыбинск
2021 г.

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

Содержание

п.п.	Наименование	№ стр.
	Введение	3
1.	Сведения о площади земельного участка, в виде разрешенного использования земельного участка	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	6
3.	Красные линии	6
4.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	6
5.	Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
6.	Графические материалы	9

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

Введение

Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами (далее – проект межевания) разработан на основании:

– Ведомственной целевой программы "Совершенствование системы управления земельными ресурсами в рамках территориального планирования" на 2016-2021 годы, утвержденной постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2016 г. № 158;

– Постановления администрации Рыбинского муниципального района от 09.03.2021 г. № 263 "О подготовке проектов межевания территории".

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ участков под многоквартирными жилыми домами, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Огарковского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 30.12.2009г. № 201 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 29.06.2017 г. № 267) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района 30.12.2009 г. № 202 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 г. № 129) (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 г. № 611;

– Муниципального контракта № 0171300003921000018 от 12.04.2021 г.;

– Инженерных изысканий на проектируемую территорию, выполненных ООО «Земельные ресурсы».

Проект выполнен с соблюдением:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– Земельного кодекса Российской Федерации;

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

– Иных технических регламентов;

– Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 (с изм. на 20.04.2021г.).

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

1. Сведения о площади земельного участка, виде разрешенного использования земельного участка

Проектом межевания территории предусматривается формирование трех земельных участков путём образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Система координат МСК-76.

:ЗУ1 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 2067 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково, улица В. А. Лапшина, земельный участок 2, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с кадастровым номером 76:14:020308:426.

Координаты :ЗУ1
Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	436204,66	1267241,00
2	436184,06	1267290,63
3	436181,26	1267289,70
4	436174,13	1267288,59
5	436156,09	1267281,58
6	436145,87	1267277,10
7	436148,00	1267272,93
8	436158,59	1267254,37
9	436160,89	1267249,95
10	436173,25	1267227,72
11	436184,49	1267233,71
12	436185,17	1267232,37
13	436191,44	1267235,64
14	436201,13	1267239,83
1	436204,66	1267241,00

:ЗУ2 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 930 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково, улица В. А. Лапшина, земельный участок 5, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой**

							Лист
							4
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

застройки, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Жилой дом» с кадастровым номером 76:14:020308:427.

Координаты :ЗУ2

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	436011,10	1267122,14
2	436038,25	1267131,30
3	436034,50	1267143,52
4	436030,86	1267155,39
5	436022,84	1267152,87
6	436019,99	1267161,85
7	436000,51	1267155,43
8	436004,72	1267141,02
9	436006,68	1267135,20
10	436011,10	1267122,14

:ЗУ3 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 845 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково, улица В. А. Лапшина, земельный участок 21, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный дом» с кадастровым номером 76:14:020308:430.

Координаты :ЗУ3

Таблица 3

Номер точки	X	Y
1	436156,08	1267031,91
2	436156,94	1267042,46
3	436159,68	1267045,59
4	436161,45	1267058,81
5	436130,87	1267061,68
6	436128,72	1267046,01

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

7	436127,82	1267037,28
8	436127,20	1267032,88
9	436133,30	1267032,10
1	436156,08	1267031,91

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

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

– 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.

2. Зоны с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория попадает в охранную зону инженерных сетей, а так же в прибрежную защитную полосу Рыбинского водохранилища и водоохранную зону Рыбинского водохранилища.

3. Красные линии

Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В пределах проектируемой территории объекты культурного наследия и их охранные зоны, особо охраняемые природные территории отсутствуют. Красные линии улиц не установлены.

4. Вид разрешённого использования образуемого земельного участка

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с Правилами землепользования и застройки Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района 30.12.2009г. № 202 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021г. № 129).

Земельные участки расположены в территориальной зоне: Ж - жилые зоны: Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность

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

размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

В рамках Градостроительного регламента сформировано три земельных участка в зоне Ж2 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Параметры застройки территории должны соответствовать требованиям статьи 35 Правил землепользования и застройки. Параметры видов разрешенного использования определены в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.

Границы территориальной зоны Ж2 не внесены в государственный кадастр недвижимости.

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки

Перечень видов разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- государственное управление (3.8.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);

										Лист
										7
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

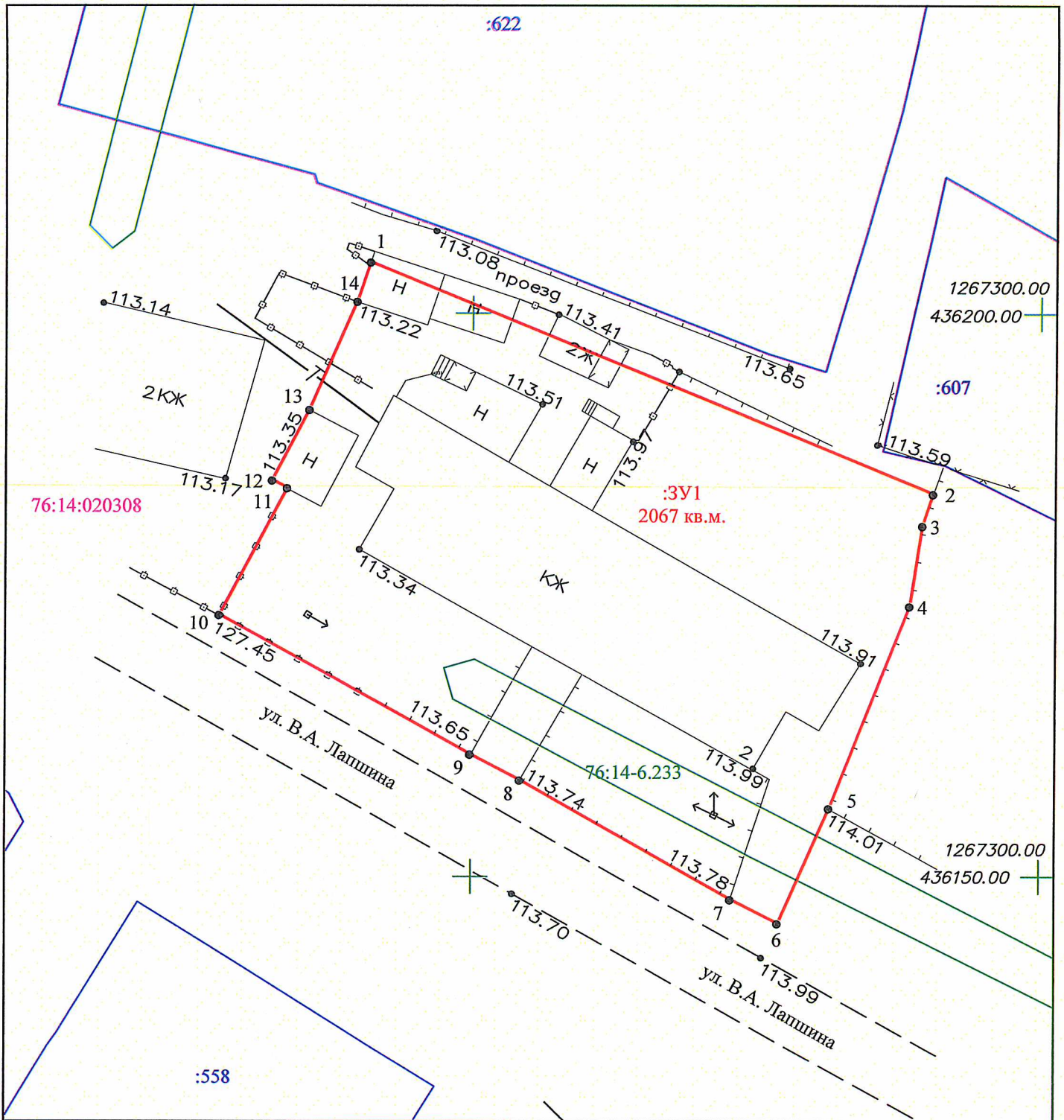
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Условные обозначения, применяемые в графических материалах :

- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- 1 - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка
- - граница зоны с особыми условиями использования
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, сведения о которой содержится в ЕГРН
- :6 - кадастровый номер земельного участка
- 76:14:020308 - обозначение кадастрового квартала
- 76:14-6.233 - обозначение зон с особыми условиями использования

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

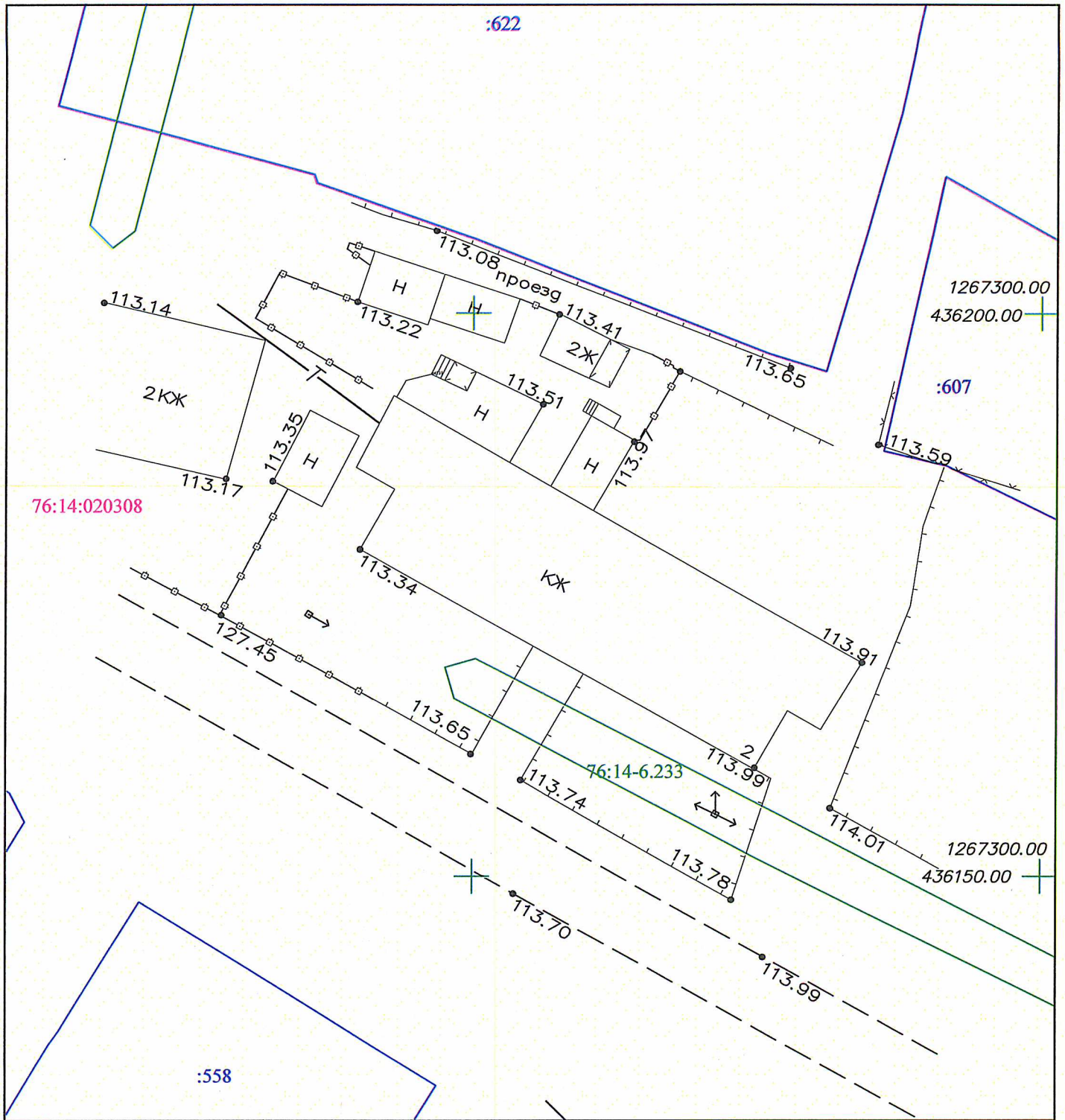


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

				Заказчик Управление АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района			
				Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021		П	1	3
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"		



:622

1267300.00
436200.00

:607

76:14:020308

1267300.00
436150.00

76:14-6.233

:558

Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

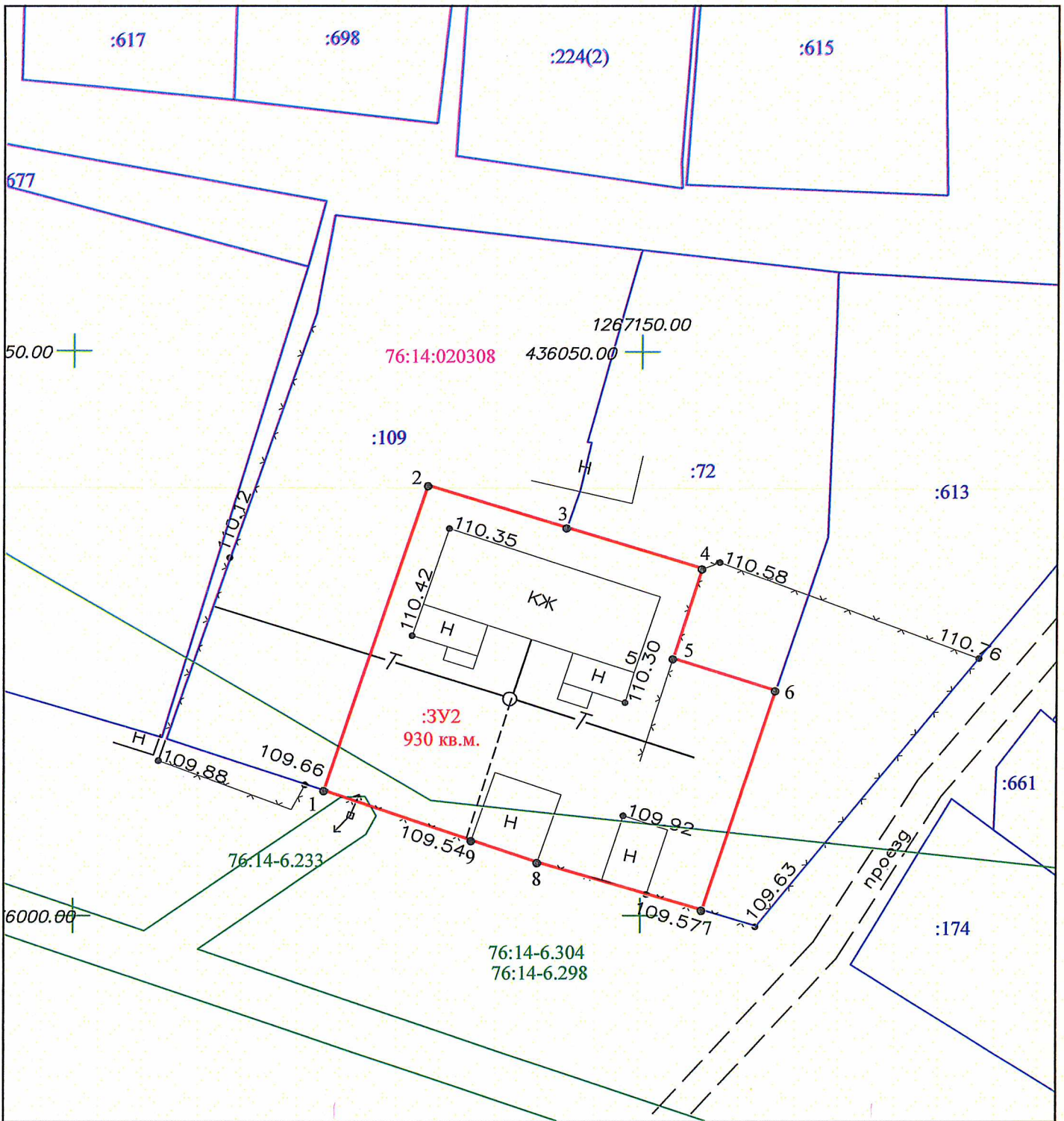
Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

				Заказчик Управление АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района		
				Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021	Материалы по обоснованию	Стация	Лист
					П	1
				Проект межевания территории	Листов	3
					ООО "Земельные ресурсы"	

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			436204,66	1267241
	112° 32' 31"	53,74		
2			436184,06	1267290,63
	198° 22' 25"	2,95		
3			436181,26	1267289,7
	188° 50' 56"	7,22		
4			436174,13	1267288,59
	201° 14' 07"	19,35		
5			436156,09	1267281,58
	203° 40' 14"	11,16		
6			436145,87	1267277,1
	297° 03' 27"	4,68		
7			436148	1267272,93
	299° 42' 30"	21,37		
8			436158,59	1267254,37
	297° 29' 27"	4,98		
9			436160,89	1267249,95
	299° 04' 27"	25,44		
10			436173,25	1267227,72
	28° 03' 14"	12,74		
11			436184,49	1267233,71
	296° 54' 22"	1,5		
12			436185,17	1267232,37
	27° 32' 36"	7,07		
13			436191,44	1267235,64
	23° 23' 02"	10,56		
14			436201,13	1267239,83
	18° 20' 15"	3,72		
1			436204,66	1267241

Площадь: 2067 кв.м.

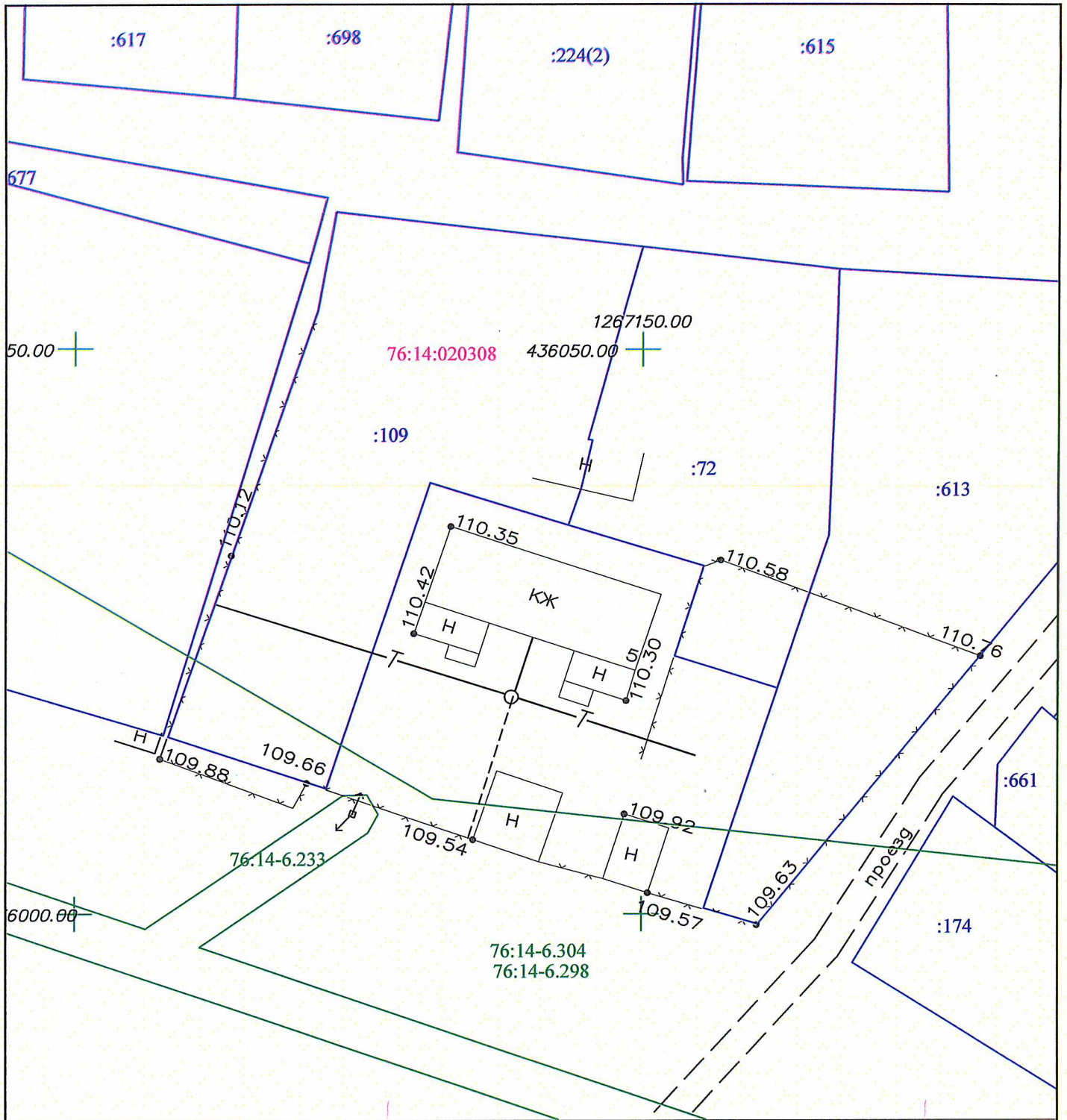


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина	<i>Бат</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково	Лист
					2



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

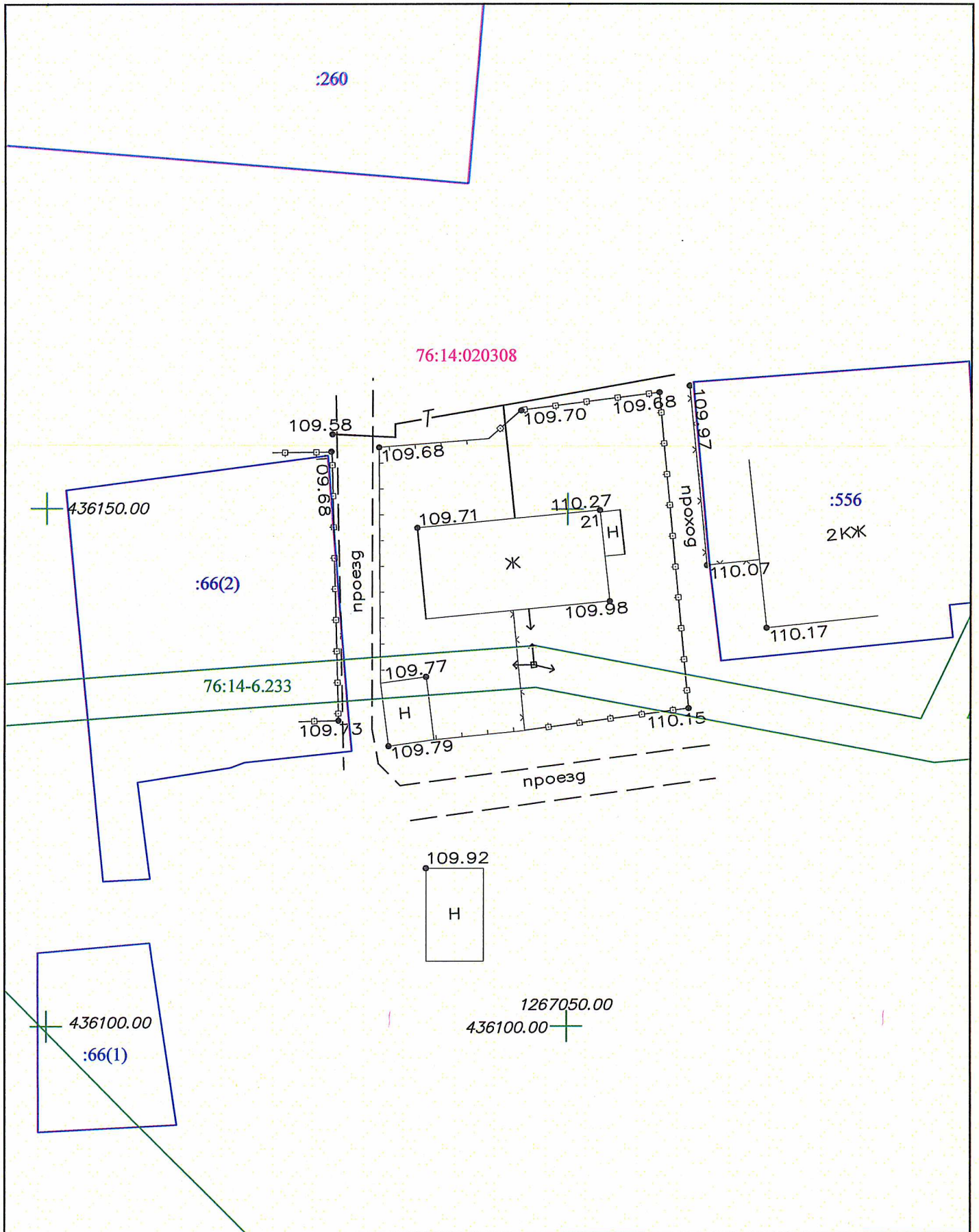
Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина	<i>Батухина</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково	Лист
					2

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			436011,1	1267122,14
	18° 38' 37"	28,65		
2			436038,25	1267131,3
	107° 03' 36"	12,78		
3			436034,5	1267143,52
	107° 02' 54"	12,42		
4			436030,86	1267155,39
	197° 26' 37"	8,41		
5			436022,84	1267152,87
	107° 36' 29"	9,42		
6			436019,99	1267161,85
	198° 14' 26"	20,51		
7			436000,51	1267155,43
	286° 17' 10"	15,01		
8			436004,72	1267141,02
	288° 36' 43"	6,14		
9			436006,68	1267135,2
	288° 41' 52"	13,79		
1			436011,1	1267122,14

Площадь: 930 кв.м.



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, деревня Волково	Лист
					3

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУЗ

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			436156,08	1267031,91
	85° 20' 23"	10,58		
2			436156,94	1267042,46
	48° 48' 04"	4,16		
3			436159,68	1267045,59
	82° 22' 27"	13,34		
4			436161,45	1267058,81
	174° 38' 18"	30,71		
5			436130,87	1267061,68
	262° 11' 15"	15,82		
6			436128,72	1267046,01
	264° 06' 50"	8,78		
7			436127,82	1267037,28
	261° 58' 46"	4,44		
8			436127,2	1267032,88
	352° 42' 48"	6,15		
9			436133,3	1267032,1
	359° 31' 20"	22,78		
1			436156,08	1267031,91

Площадь: 845 кв.м.