

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,  
ГЛЕБОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
СЕЛО ПОГОРЕЛКА,  
УЛ. МАЛИННИКОВ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 5,  
УЛ. КОПРИНСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 2,  
УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 33

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Директор



М.Г. Батухина

г. Рыбинск  
2021 г.

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

## Содержание

п.п.	Наименование	№ стр.
	Введение	3
1.	Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	5
3.	Красные линии	6
4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	6
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
6.	Графические материалы	8

## 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 Глебовского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района третьего созыва от 05.11.2009 г. № 155 (в редакции решения Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 26.11.2020 г. № 11) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 159 (в реакции решения Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 06.10.2021 г. № 27) (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 31.05.2016 г. № 38;

– 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 10.11.2020 г. № П/0412 (с изм. на 20.04.2021 г.).

## 1. Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков

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 420 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка, улица Малинников, земельный участок 5, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зоне индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

*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 76:14:010317:359.*

**Координаты :ЗУ1**

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	426614,20	1240936,53
2	426603,24	1240951,22
3	426585,12	1240937,56
4	426596,14	1240922,62
1	426614,20	1240936,53

**: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 1268 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка, улица Копринская, земельный участок 2, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зоне индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

*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 76:14:010317:363.*

**Координаты :ЗУ2**

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	426414,43	1241191,51
2	426419,51	1241200,16
3	426424,92	1241210,35
4	426420,23	1241213,33
5	426421,87	1241217,17
6	426395,75	1241231,44

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

7	426394,43	1241228,71
8	426391,38	1241222,35
9	426388,36	1241215,76
10	426385,73	1241210,87
11	426382,63	1241204,42
12	426380,91	1241200,44
13	426381,56	1241200,01
14	426378,07	1241192,69
15	426377,49	1241190,88
16	426387,36	1241187,70
17	426393,86	1241188,42
1	426414,43	1241191,51

**:ЗУЗ** – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 400 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка, улица Центральная, земельный участок 33, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зоне индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

*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 76:14:010317:488.*

**Координаты :ЗУЗ**

Таблица 3

Номер точки	X	Y
1	426551,01	1241610,30
2	426557,70	1241629,71
3	426549,79	1241632,61
4	426539,45	1241636,41
5	426532,89	1241616,51
1	426551,01	1241610,30

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

- границы и площадь земельных участков уточнить при межевании после разработки проектной документации;
- установление границ земельных участков 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.

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

### 3. Красные линии

Земельный участок образуется 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 образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с Правилами землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 23.12.2009 № 159 (в редакции решения Муниципального Совета Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 06.10.2021 г. № 27).

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

В рамках Градостроительного регламента в зоне Ж1 сформировано 3 (три) земельных участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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

Границы территориальной зоны Ж1 не внесены в государственный кадастр недвижимости.

#### **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки. Перечень видов разрешённого использования.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)\*;
- общественное управление (3.8);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- ведение огородничества (13.1).
- коммунальное обслуживание (3.1);
- ведение садоводства (13.2);

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








# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

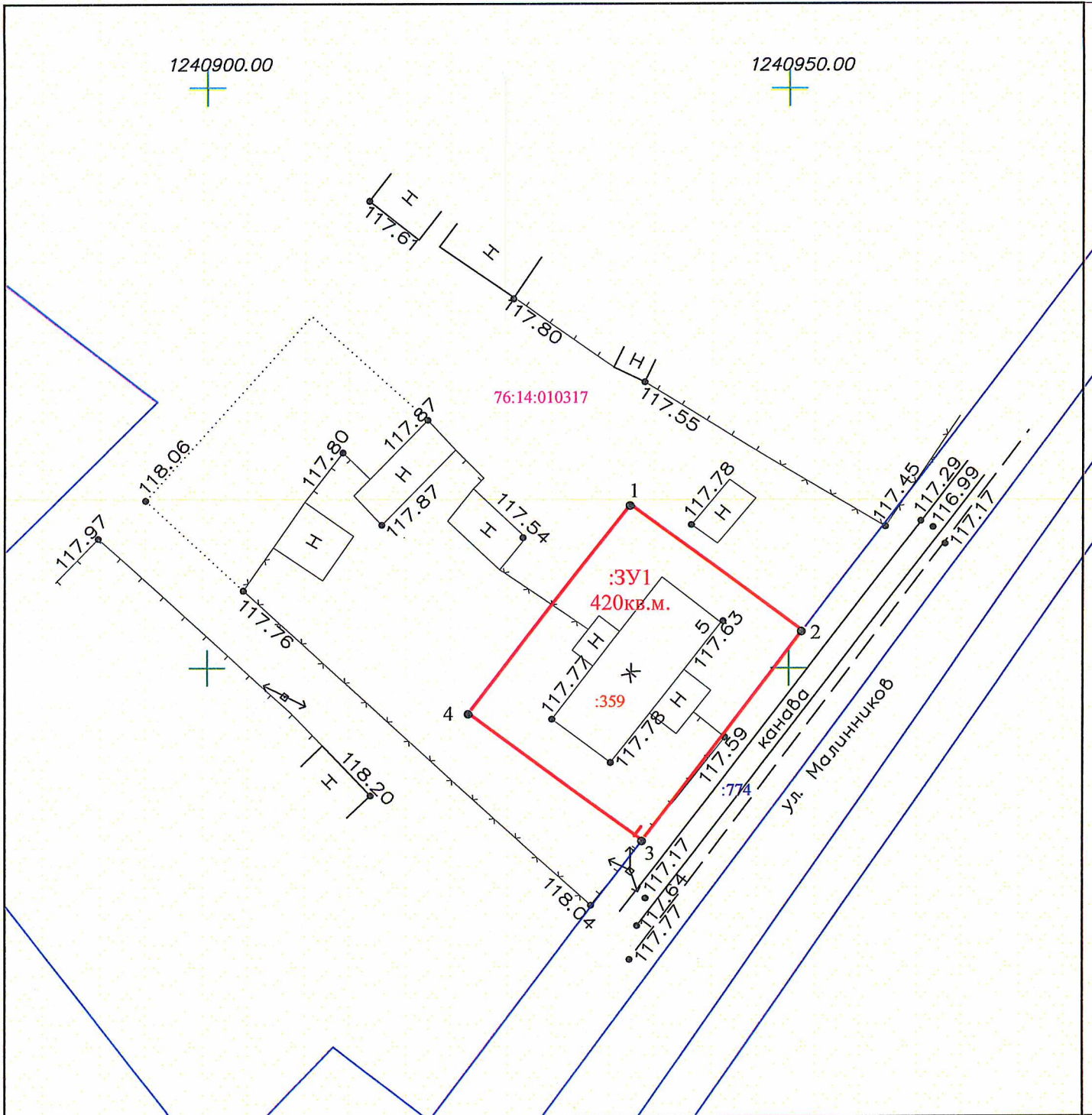
									Лист
									8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				



## Условные обозначения, применяемые в графических материалах:

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, сведения о которой содержится в ЕГРН
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
- 76:14:020245** - обозначение кадастрового квартала
- :3** - кадастровые номера земельных участков
- 1** - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка
- :183** - кадастровые номера объектов капитального строительства
-  - обозначение контура объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 76:14-6.107** - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории

								<i>Лист</i>
								9
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ледок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

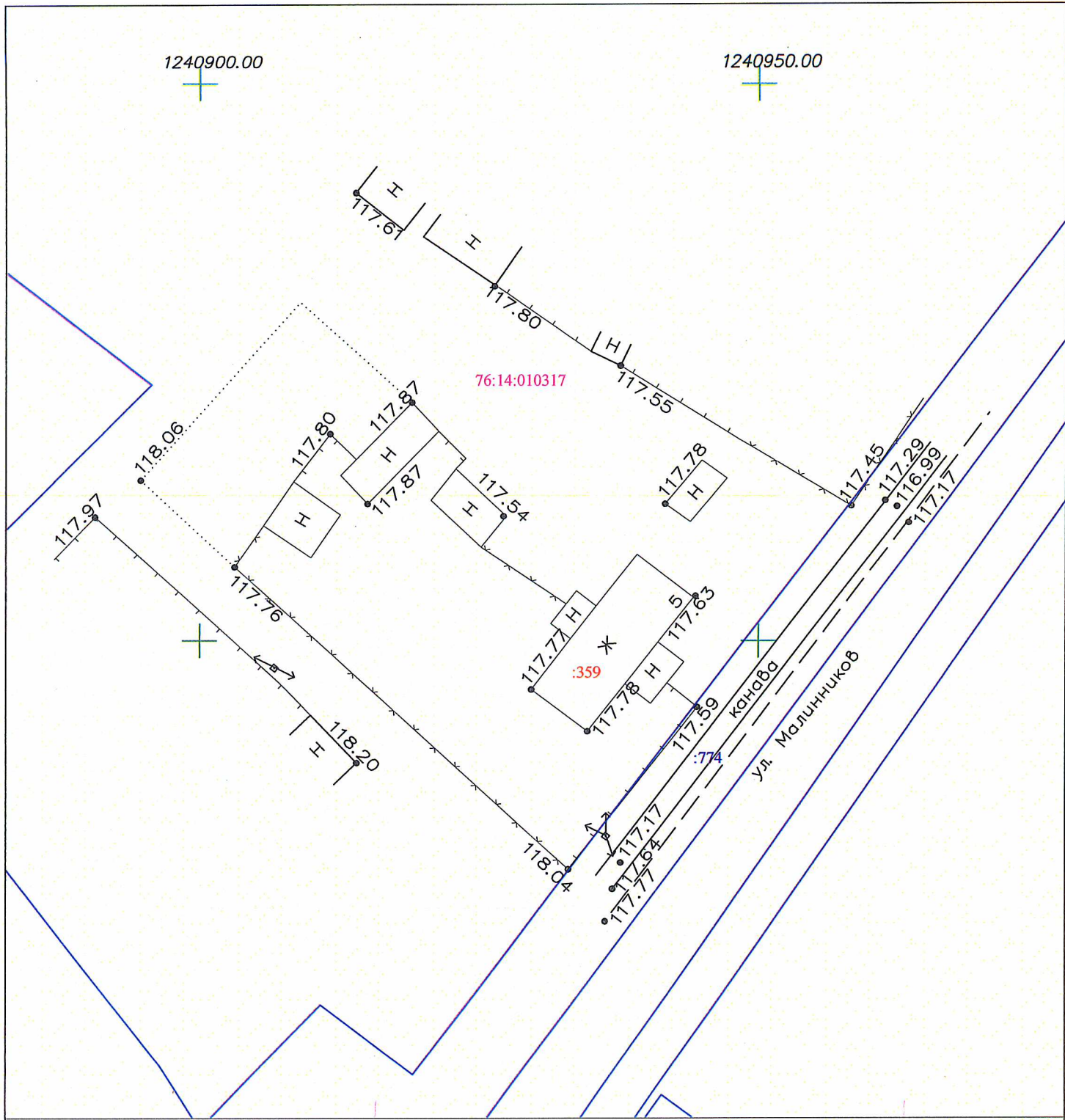


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 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 обл., Рыбинский район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист
					П	1
				Проект межевания территории	Листов	1
					ООО "Земельные ресурсы"	

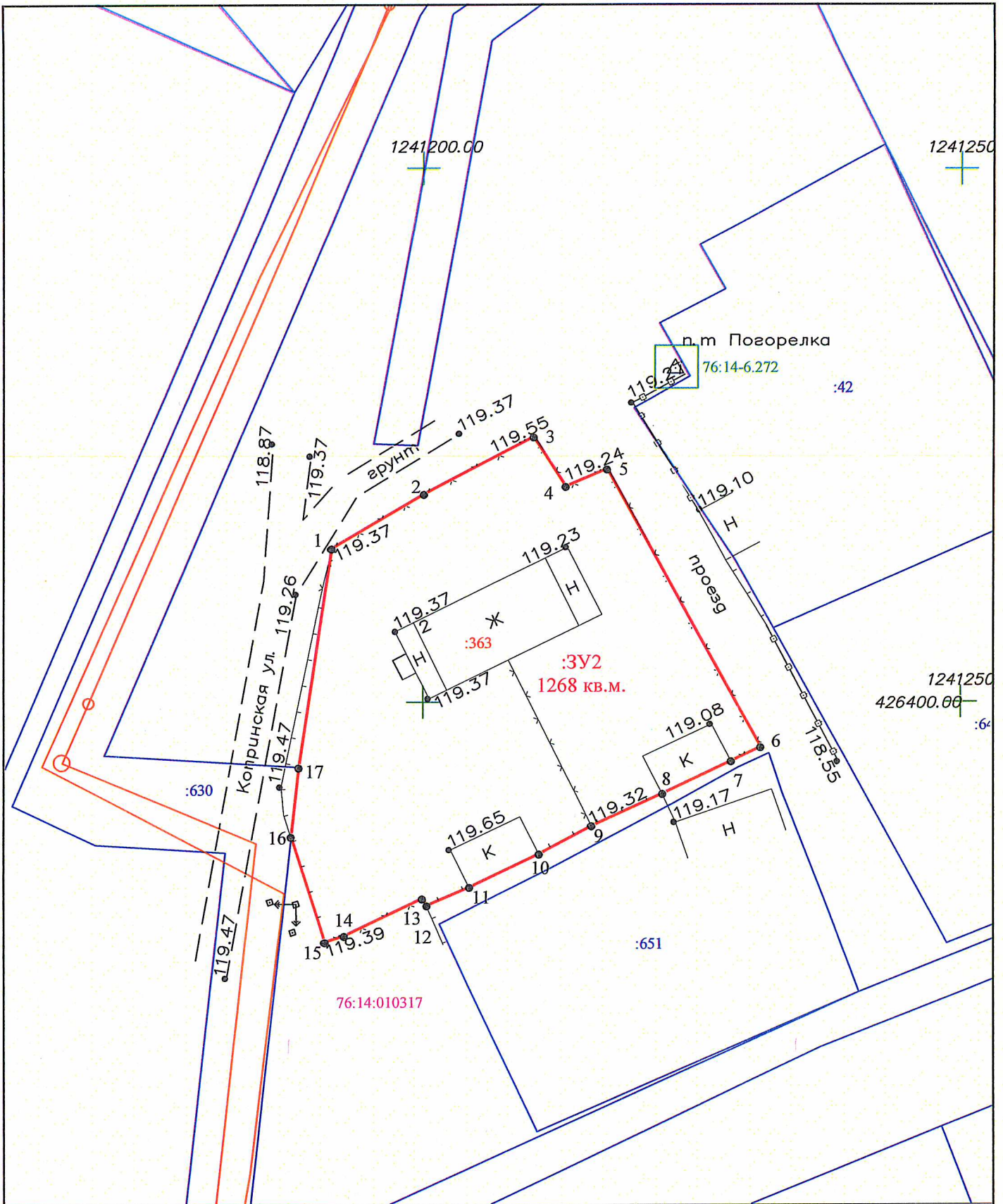


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

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

				Заказчик Управление АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района		
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 1
				Проект межевания территории		Листов 1
					ООО "Земельные ресурсы"	

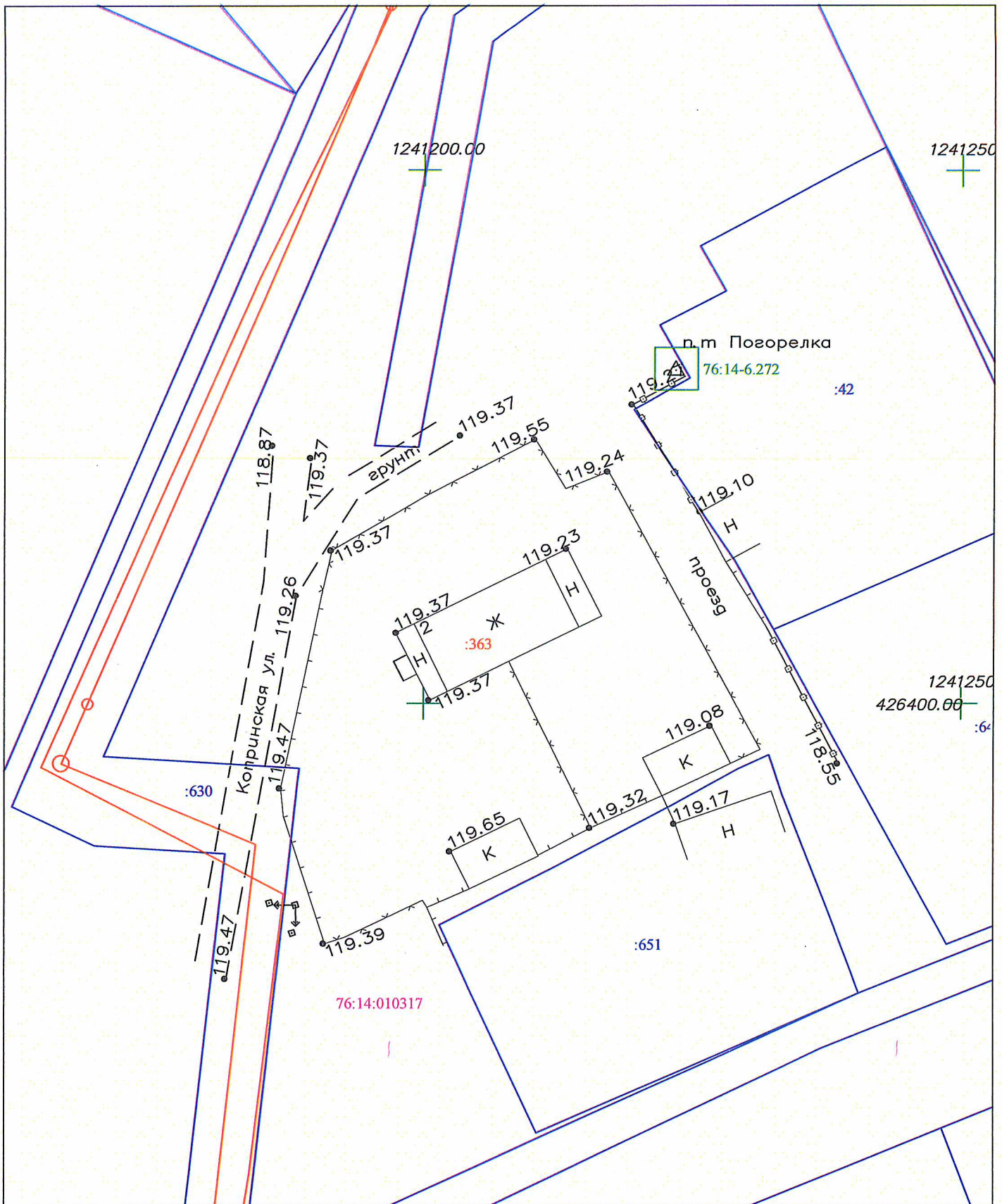


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка	Лист
					2

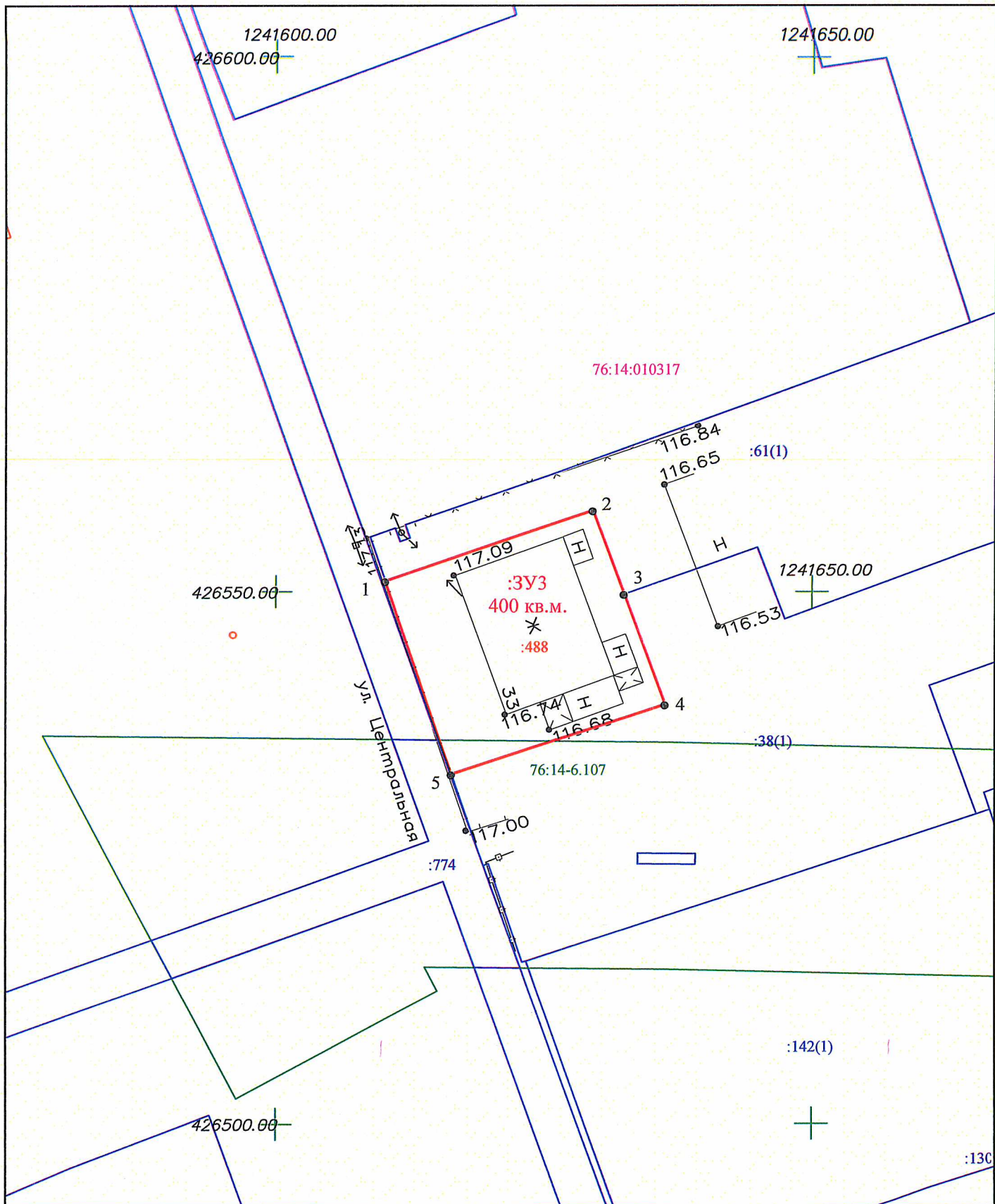


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина М.Г.		08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка	Лист
					2

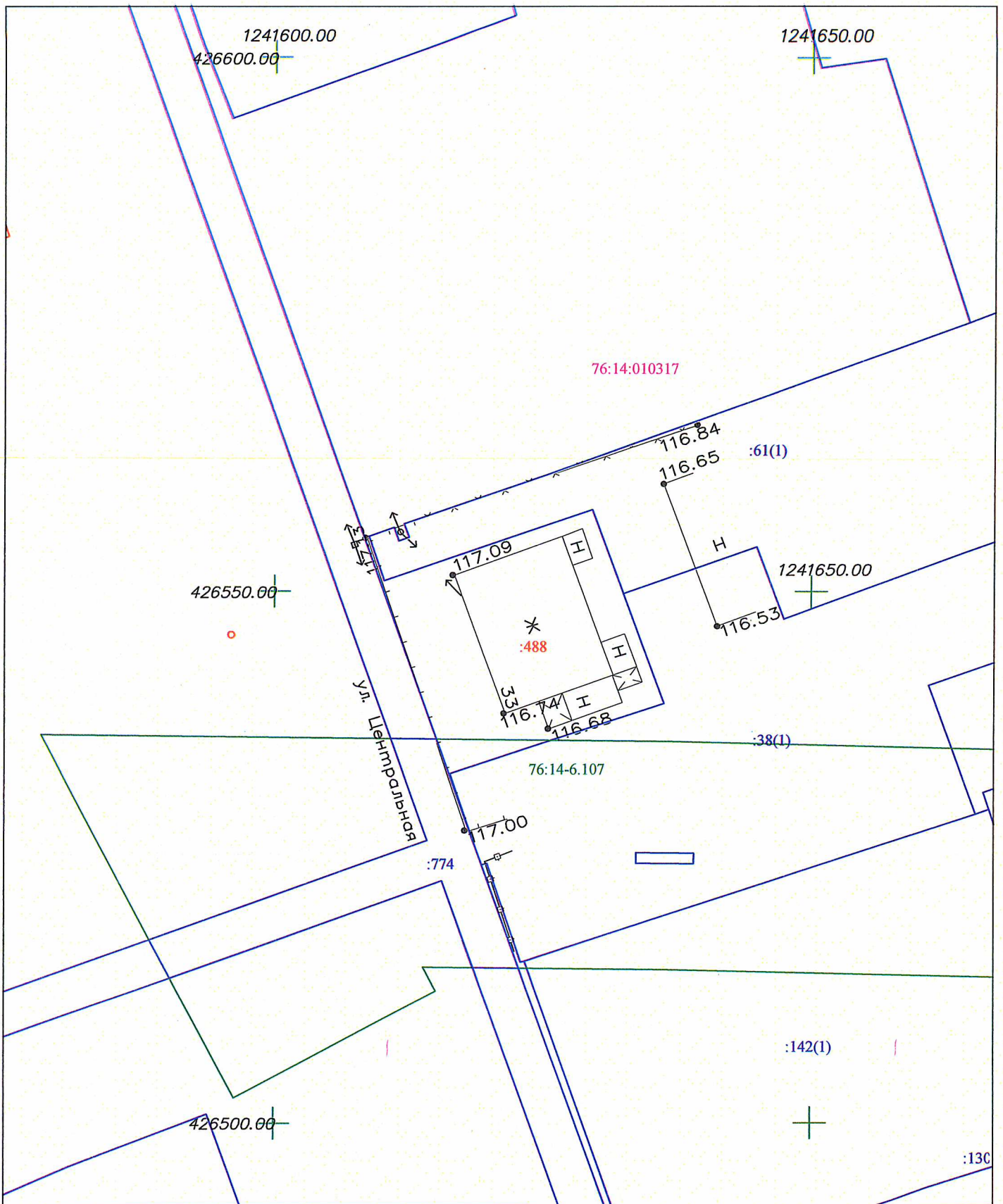


Масштаб 1: 500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>Бат</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка	Лист
					3



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Глебовское сельское поселение, село Погорелка	Лист
					3

## :ЗУ1

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	426614,20	1240936,53	18,33	126° 43,'6
2	426603,24	1240951,22	22,69	217° 00,'7
3	426585,12	1240937,56	18,56	306° 24,'8
4	426596,14	1240922,62	22,8	37° 36,'2
1	426614,20	1240936,53	18,33	126° 43,'6

Площадь: 420 м2

## :ЗУ2

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	426414,43	1241191,51	10,03	59° 34,'5
2	426419,51	1241200,16	11,54	62° 02,'1
3	426424,92	1241210,35	5,56	147° 34,'1
4	426420,23	1241213,33	4,18	66° 52,'4
5	426421,87	1241217,17	29,76	151° 21,'1
6	426395,75	1241231,44	3,03	244° 11,'7
7	426394,43	1241228,71	7,05	244° 22,'8
8	426391,38	1241222,35	7,25	245° 22,'8
9	426388,36	1241215,76	5,55	241° 43,'6
10	426385,73	1241210,87	7,16	244° 19,'8
11	426382,63	1241204,42	4,34	246° 37,'7
12	426380,91	1241200,44	0,78	326° 30,'8
13	426381,56	1241200,01	8,11	244° 30,'6
14	426378,07	1241192,69	1,9	252° 13,'9
15	426377,49	1241190,88	10,37	342° 08,'5
16	426387,36	1241187,70	6,54	6° 19,'3
17	426393,86	1241188,42	20,8	8° 32,'6
1	426414,43	1241191,51	10,03	59° 34,'5

Площадь: 1268 м2

## :ЗУ3

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	426551,01	1241610,30	20,53	70° 59,'0
2	426557,70	1241629,71	8,42	159° 51,'9
3	426549,79	1241632,61	11,02	159° 49,'3
4	426539,45	1241636,41	20,95	251° 45,'3
5	426532,89	1241616,51	19,15	341° 05,'0
1	426551,01	1241610,30	20,53	70° 59,'0

Площадь: 400 м2