

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

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НА ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:  
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
РЫБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,  
ВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
ДЕРЕВНЯ ЗАБАВА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 35**

**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, виде разрешенного использования земельного участка	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	4
3.	Красные линии	5
4.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	5
5.	Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
6.	Графические материалы	7

## Введение

Проект межевания территории на образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Забава, земельный участок 35 (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 15.02.2016г. № 158;

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

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ участка под многоквартирным жилым домом, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Волжского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 17.06.2009г. № 210 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 25.01.2018г. № 315)(далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района 16.09.2009г. № 220 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021г. № 127) (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020г. № 608;

– Муниципального контракта № 0171300003921000018 от 12.04.2021г.;

– 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 одного земельного участка путём образования земельного участка 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 1814 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Забава, земельный участок 35, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малозэтажная 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 76:20:010101:244.

**Координаты :ЗУ1**

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	420502,32	1275900,37
2	420502,73	1275933,74
3	420498,77	1275946,81
4	420459,59	1275940,05
5	420463,18	1275898,53
6	420476,54	1275898,71
7	420476,91	1275898,80
1	420502,32	1275900,37

### 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 водоохранную зону Горьковского водохранилища и в прибрежную защитную полосу Горьковского водохранилища в пределах Рыбинского муниципального района Ярославской области.

							Лист
							4
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 образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок сформирован в соответствии с Правилами землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 16.09.2009г. № 220 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021г. № 127)

Земельный участок расположен 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 сформирован 1 земельный участок 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 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);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) \*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- государственное управление (3.8.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1.);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- специальное пользование водными объектами (11.2.)
- ведение огородничества (13.1) \*\*

(\*) Вид разрешенного использования распространяется на земельные участки, застроенные многоквартирными жилыми домами до 31.12.2021 года.

(\*\*) Образование земельных участков с видом разрешенного использования "ведение огородничества" не допускается в крупных населенных пунктах, на территории которых градостроительным зонированием определена территориальная зона огородничества.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не устанавливаются.

**Условно разрешенные виды использования:**

- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1.);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- производственная деятельность (6.0)

**5. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования**

На проектируемой территории не планируется образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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


# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

									Лист
									7
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				




Условные обозначения, применяемые в графических материалах :


**:ЗУ1** - 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

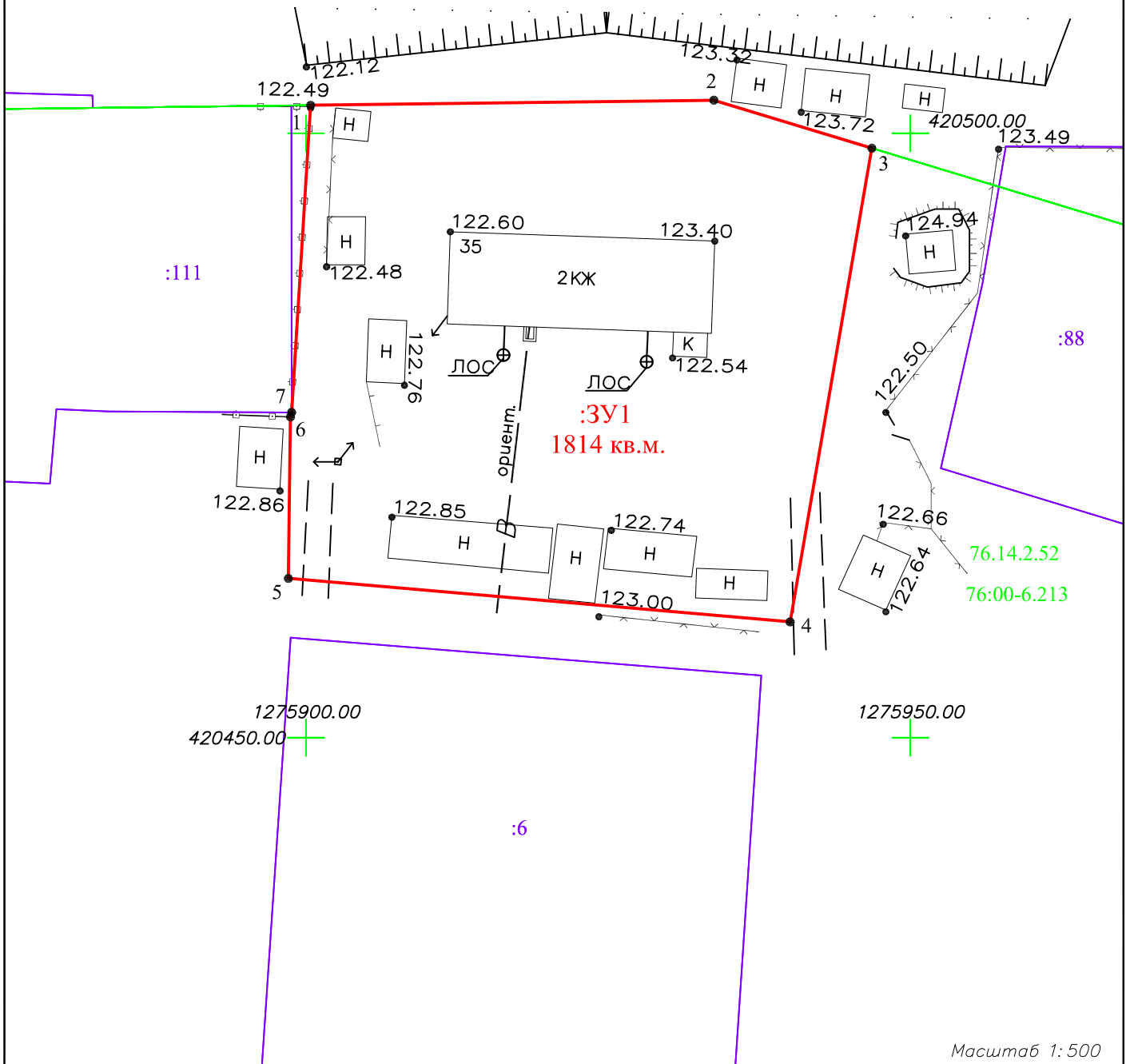
**76:20:050407** - обозначение кадастрового квартала

**76:00-6.213** - обозначение зон с особыми условиями использования

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



76:14:050407

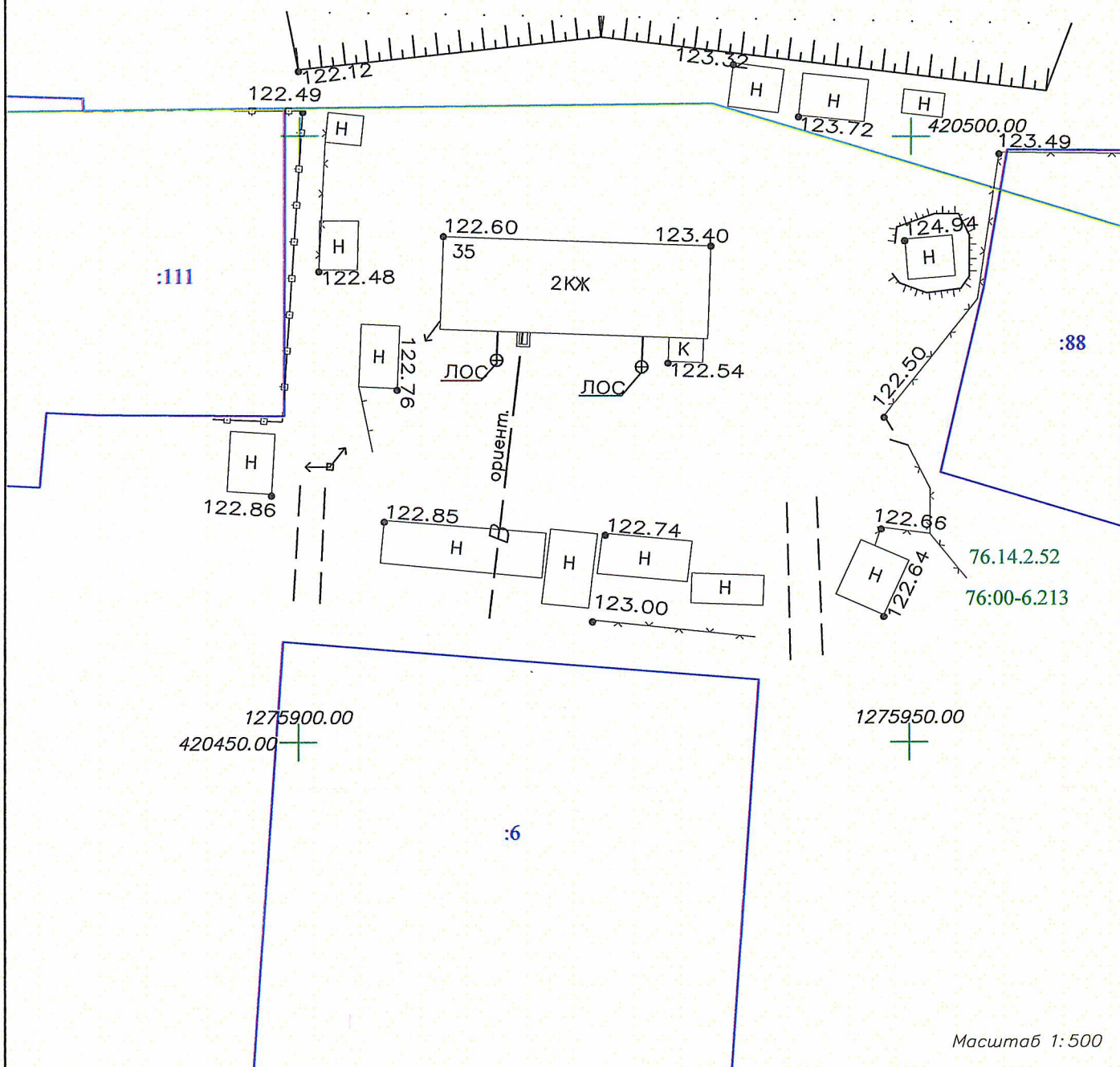


Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 8 проекта межевания территории

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 муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Забава, земельный участок 35			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021	Чертеж межевания территории	П	1	1
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"		

76:14:050407



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 8 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 муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Забава, земельный участок 35		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021	Материалы по обоснованию	П	1
				Проект межевания территории	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			420502,32	1275900,37
	89° 17' 46"	33,37		
2			420502,73	1275933,74
	106° 51' 21"	13,66		
3			420498,77	1275946,81
	189° 47' 21"	39,76		
4			420459,59	1275940,05
	274° 56' 30"	41,67		
5			420463,18	1275898,53
	0° 46' 19"	13,36		
6			420476,54	1275898,71
	13° 40' 17"	0,38		
7			420476,91	1275898,8
	3° 32' 08"	25,46		
1			420502,32	1275900,37

**Площадь: 1814 кв.м.**