

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 КОНЮШИНО, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 9**

**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	Надок.	Подпись	Дата		1

## 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	5
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 Конюшино, земельный участок 9 (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 два этапа:

1 этап – исправление реестровой ошибки в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 76:14:050107:227 категории земель населённых пунктов площадью 1 020 м<sup>2</sup> по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, с/о Михайловский, д. Конюшино, д 11, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома».

Проведение вышеуказанных кадастровых работ требуется в связи с тем, что границы земельного участка с кадастровым номером 76:14:050107:227 пересекают контур объекта капитального строительства по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Конюшино, д. 9 с кадастровым номером 76:14:050107:154 (многоквартирный дом).

2 этап – проведение кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 636 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Волжское сельское поселение, деревня Конюшино, земельный участок 9, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной 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 76:14:050107:154.

**Координаты :ЗУ1**

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	414996,43	1270139,43
2	414990,31	1270145,68
3	414985,99	1270149,69
4	414983,52	1270151,91
5	414980,98	1270153,05
6	414977,90	1270153,10
7	414969,09	1270144,41
8	414959,81	1270135,60
9	414976,57	1270119,64
10	414983,82	1270127,23
1	414996,43	1270139,43

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

#### 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**

Зоны с особыми условиями на проектируемой территории отсутствуют.

## **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 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.

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

## **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);
- 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

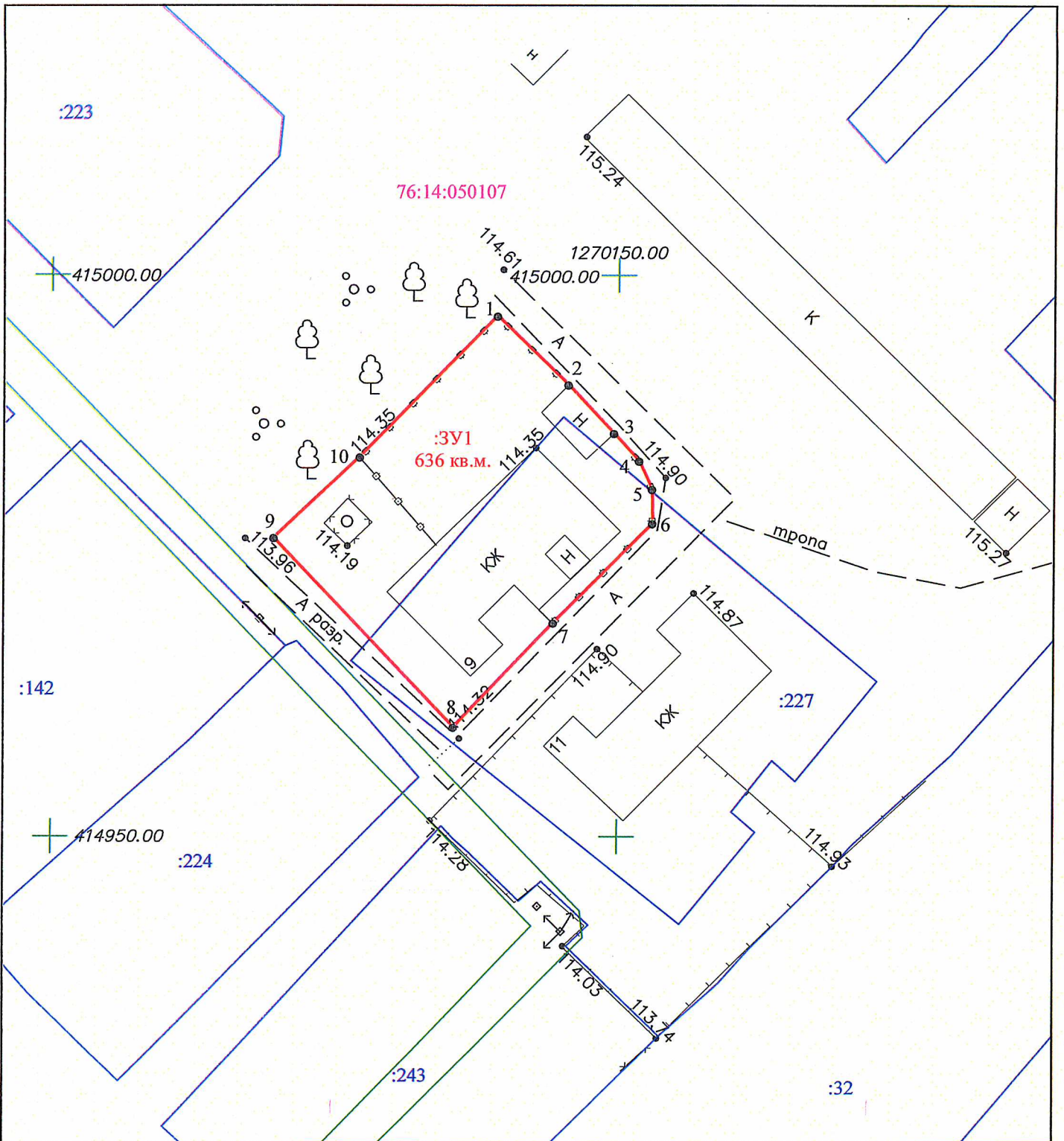
									Лист
									7
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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
- :227** - кадастровый номер земельного участка
- 76:14:050107** - обозначение кадастрового квартала
- 76:00-6.213** - обозначение зон с особыми условиями использования

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



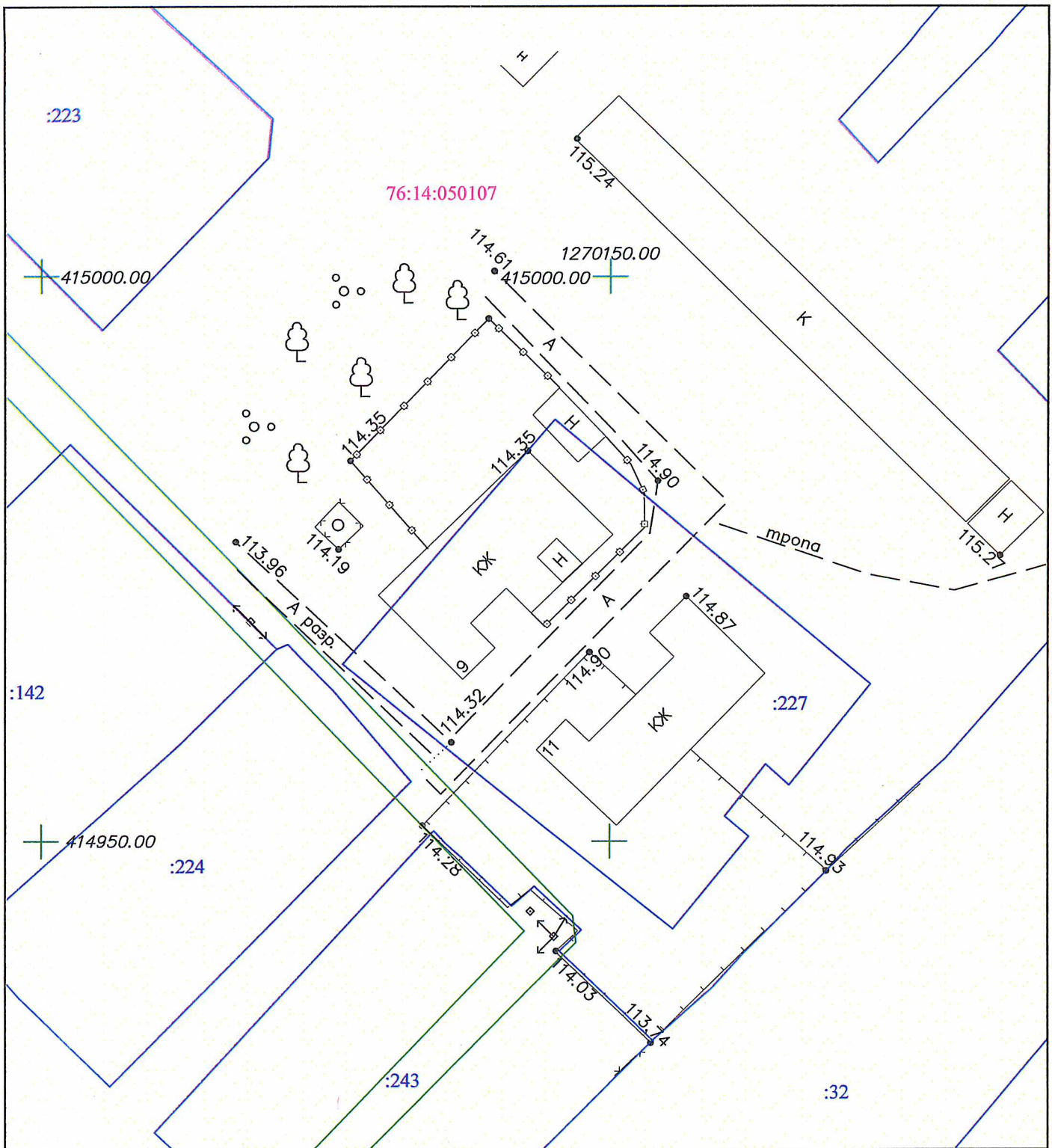


Масштаб 1: 500

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 Конюшино, земельный участок 9			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Директор	Батухина М.Г.		08.2021				
				Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"		



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 Конюшино, земельный участок 9		
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.2021	Стадия	Лист	Листов
				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			414996,43	1270139,43
	134° 23' 52"	8,75		
2			414990,31	1270145,68
	137° 07' 53"	5,89		
3			414985,99	1270149,69
	138° 03' 05"	3,32		
4			414983,52	1270151,91
	155° 49' 43"	2,78		
5			414980,98	1270153,05
	179° 04' 12"	3,08		
6			414977,9	1270153,1
	224° 36' 26"	12,37		
7			414969,09	1270144,41
	223° 30' 42"	12,8		
8			414959,81	1270135,6
	316° 24' 02"	23,14		
9			414976,57	1270119,64
	46° 18' 45"	10,5		
10			414983,82	1270127,23
	44° 03' 12"	17,55		
1			414996,43	1270139,43

**Площадь: 636 кв.м.**