

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,
ПОКРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ПОСЕЛОК КРАСНАЯ ГОРКА,
УЛ. ТРУТНЕВСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 7,
УЛ. САДОВАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 4

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.	Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	5
3.	Красные линии	5
4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	5
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
6.	Графические материалы	7

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 № 158;

– Постановления администрации Рыбинского муниципального района от 09.03.2021 № 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 Покровского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 225 (в редакции решения Муниципального Совета Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 21.02.2018 г. № 327) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения утвержденных решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 226 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 № 130) (далее Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 г. № 614;

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

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

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

Проектом межевания территории предусматривается формирование двух 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 1637 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Красная Горка, ул. Трутневская, земельный участок 7, 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 жилой дом» с кадастровым номером 76:14:040421:436.

Координаты :ЗУ1

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	416126,81	1267706,13
2	416120,32	1267721,62
3	416114,86	1267750,41
4	416104,99	1267772,69
5	416075,87	1267746,33
6	416083,23	1267737,96
7	416077,67	1267732,78
8	416081,68	1267727,39
9	416103,09	1267717,30
10	416126,37	1267706,33
1	416126,81	1267706,13

: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 1616 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Красная Горка, ул. Садовая, земельный участок 4, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Координаты :ЗУ2

Таблица 2

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

Номер точки	X	Y
1	415989,24	1267854,35
2	415973,23	1267889,72
3	415931,61	1267866,80
4	415953,85	1267837,84
1	415989,24	1267854,35

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 охранные зоны инженерных сетей.

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 Покровского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 226 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 № 130).

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

Ж1 - 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.

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

В рамках Градостроительного регламента в зоне Ж1 сформированы 2 (два) земельных участка, вид 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.

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида) для зоны Ж1:

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);
- 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 31.12.2021года.

(**) 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);
- государственное управление (3.8.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- производственная деятельность (6.0).

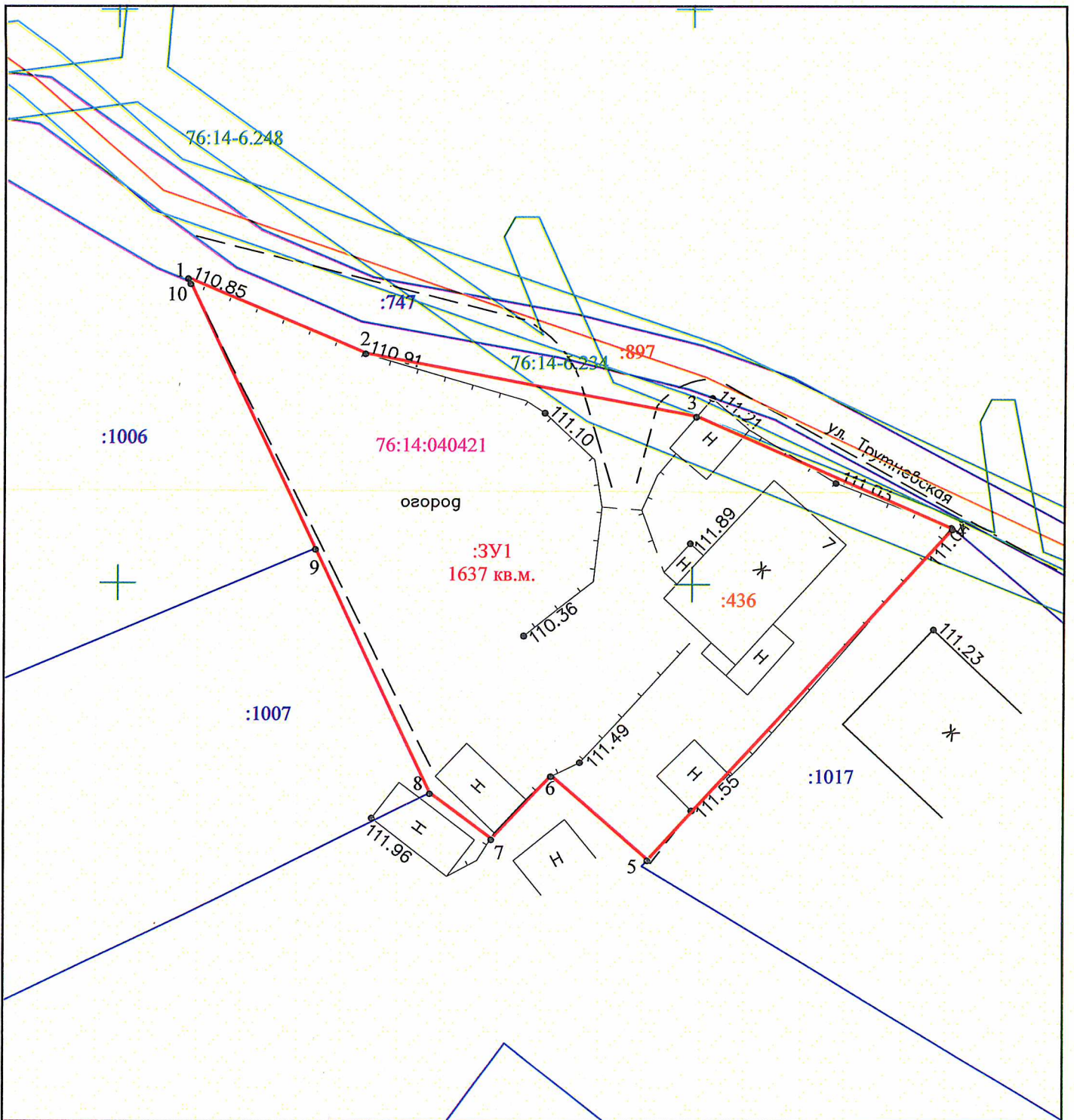
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

На проектируемой территории проектом не предусмотрены к образованию земельные участки, которые планируется отнести к имуществу общего пользования.

										Лист
										6
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

									Лист
									7
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

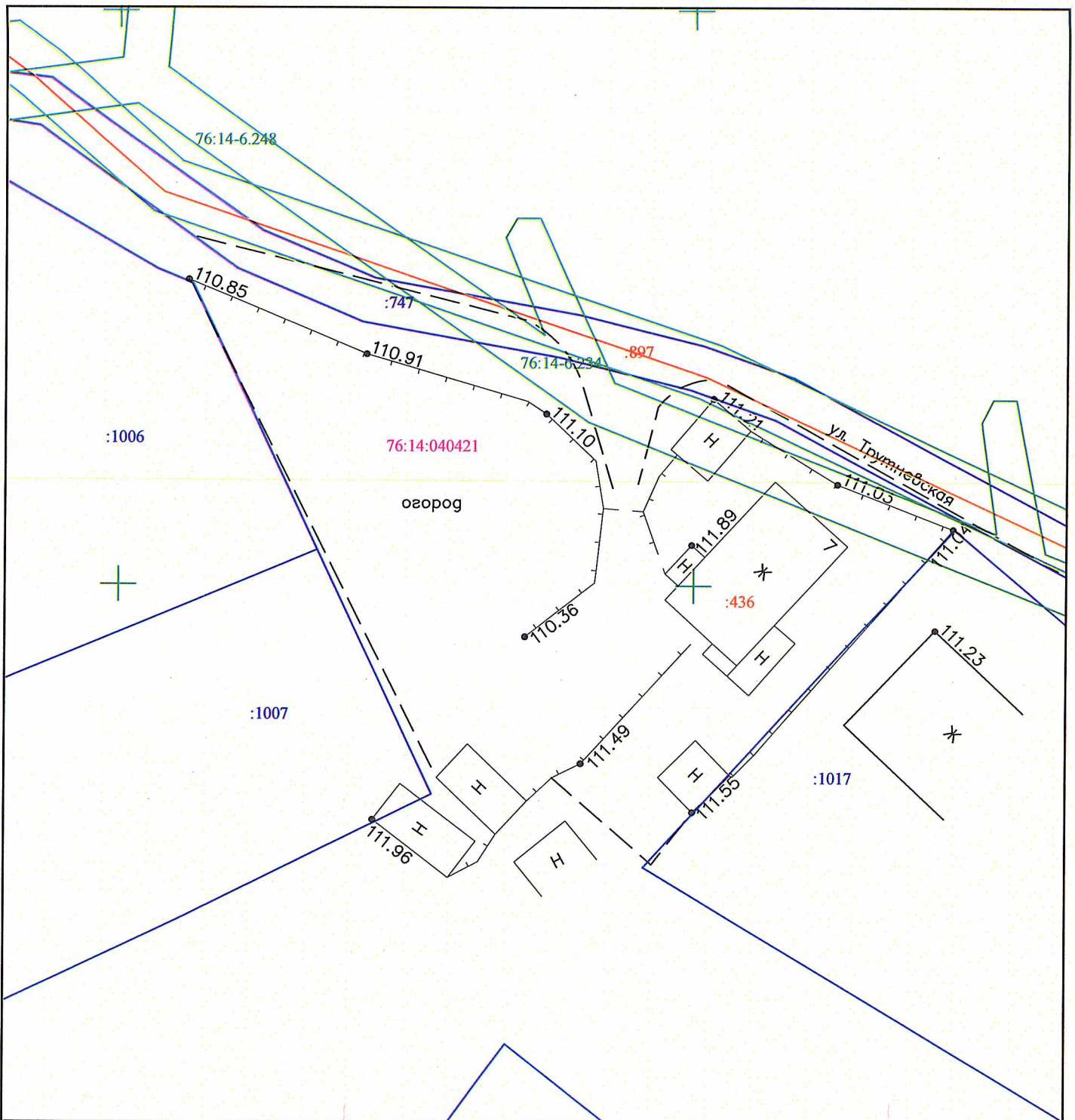


Масштаб 1: 500

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 район, Покровское сельское поселение, поселок Красная Горка			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Директор	Батухина М.Г.		08.2021	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					П	1	2
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"		

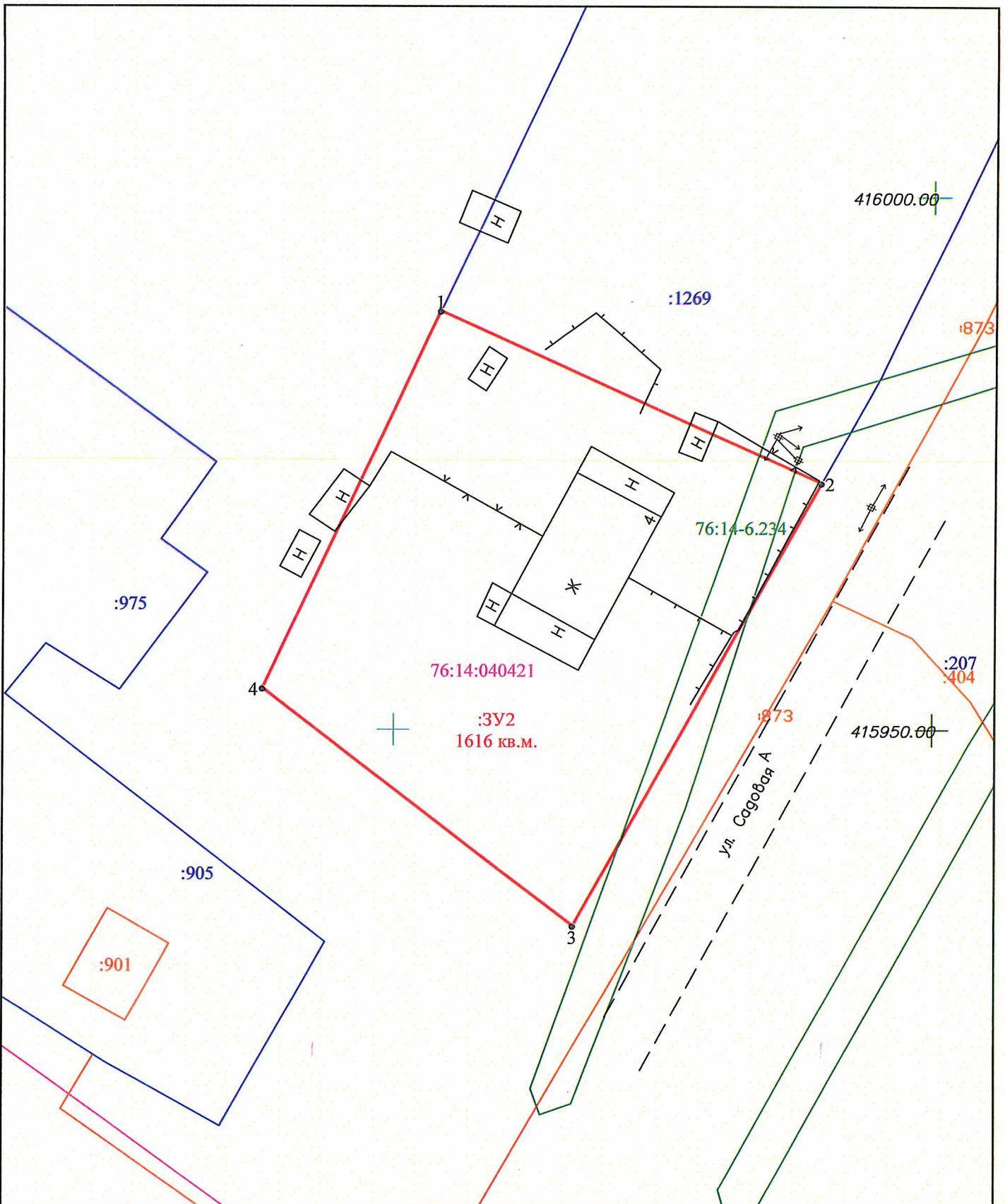


Масштаб 1:500

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 район, Покровское сельское поселение, поселок Красная Горка		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Батухина М.Г.		08.202	П	1	2
				Материалы по обоснованию		
				Проект межевания территории		
				ООО "Земельные ресурсы"		

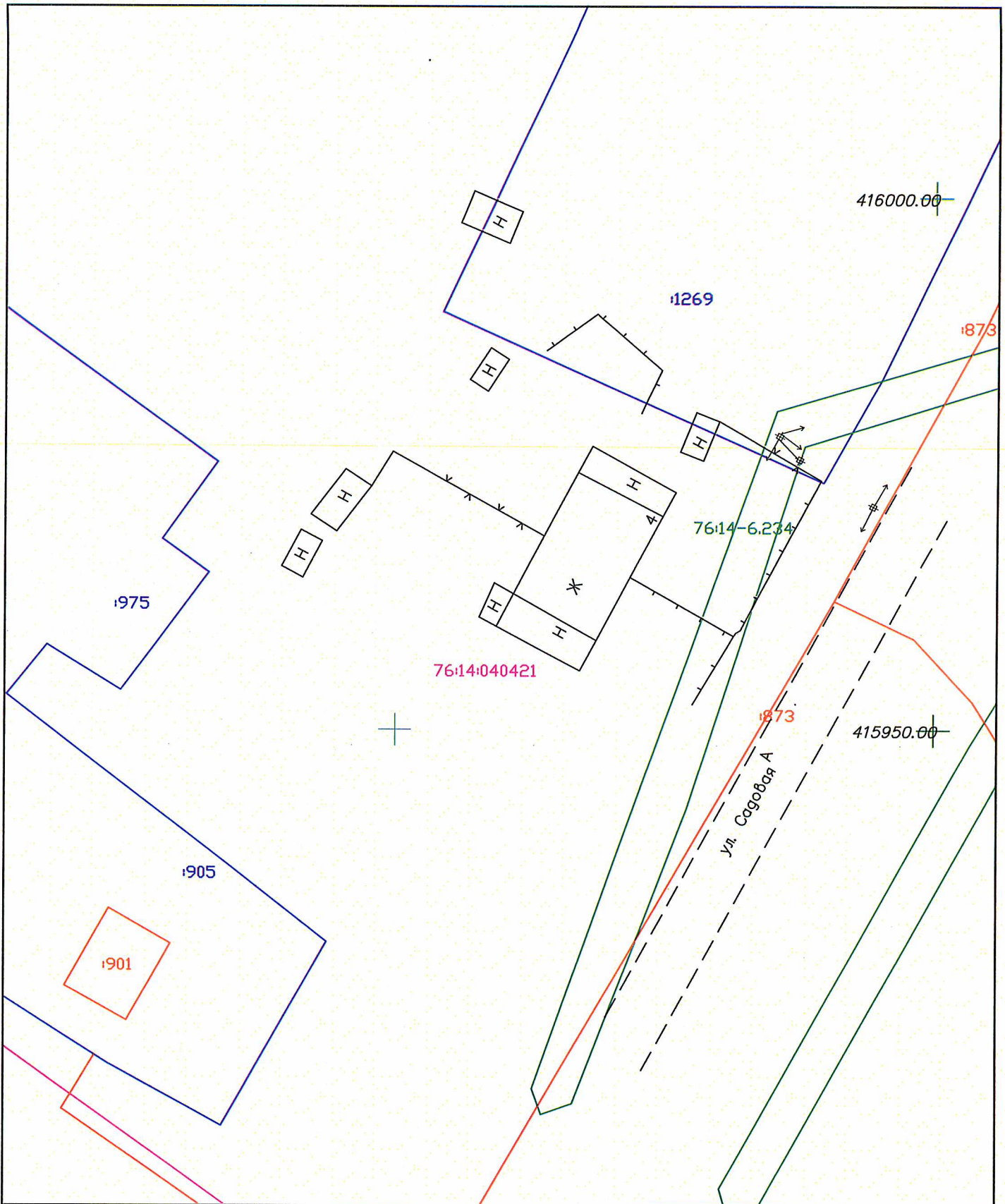


Масштаб 1: 500

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

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

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



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 8 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, Покровское сельское поселение, поселок Красная Горка	Лист
				2

:ЗУ1

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	416126,81	1267706,13	16,79	112° 44,'0
2	416120,32	1267721,62	29,3	100° 44,'3
3	416114,86	1267750,41	24,37	113° 53,'6
4	416104,99	1267772,69	39,28	222° 09,'1
5	416075,87	1267746,33	11,15	311° 19,'6
6	416083,23	1267737,96	7,6	222° 58,'4
7	416077,67	1267732,78	6,72	306° 38,'9
8	416081,68	1267727,39	23,67	334° 46,'0
9	416103,09	1267717,30	25,74	334° 46,'2
10	416126,37	1267706,33	0,48	335° 33,'4
1	416126,81	1267706,13	16,79	112° 44,'0

:ЗУ2

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	415989,24	1267854,35	38,82	114° 21,'2
2	415973,23	1267889,72	47,51	208° 50,'5
3	415931,61	1267866,80	36,51	307° 31,'4
4	415953,85	1267837,84	39,05	25° 00,'6
1	415989,24	1267854,35	38,82	114° 21,'2