

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,  
АРЕФИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
ДЕРЕВНЯ НАВОЛОКИ, УЛИЦА СОЛНЕЧНАЯ,  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 11

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Директор



М.Г. Батухина

г. Рыбинск

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

2021 г.  
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	4
4.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	4
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, Арефинское сельское поселение, деревня Наволоки, ул. Солнечная, земельный участок 11 (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 участка под многоквартирным жилым домом, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Арефинского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области от 06.08.2009. №190 (в редакции Решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 24.05.2017 № 251)(далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных Решением Муниципального Совета Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района 20.10.2009г. № 201 (в реакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального район от 30.09.2021г. № 126) (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 № 607;

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

Проектом межевания территории предусматривается формирование одного земельного участка 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 1320 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Арефинское сельское поселение, деревня Наволоки, улица Солнечная, земельный участок 11, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – 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 76:14:030207:183.*

**Координаты :ЗУ1**

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	441714,00	1291286,92
2	441726,51	1291309,85
3	441739,03	1291332,78
4	441728,49	1291338,10
5	441717,94	1291343,41
6	441715,23	1291342,68
7	441691,73	1291299,62
1	441714,00	1291286,92

### 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.

## 3. Красные линии

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В пределах проектируемой территории объекты культурного

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

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 Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными Решением Муниципального Совета Арефинского сельского поселения Рыбинского муниципального района 20.10.2009г. № 201 (в реакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального район от 30.09.2021г. № 126).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - 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 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 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 (код вида):**

- 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);
- 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.

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

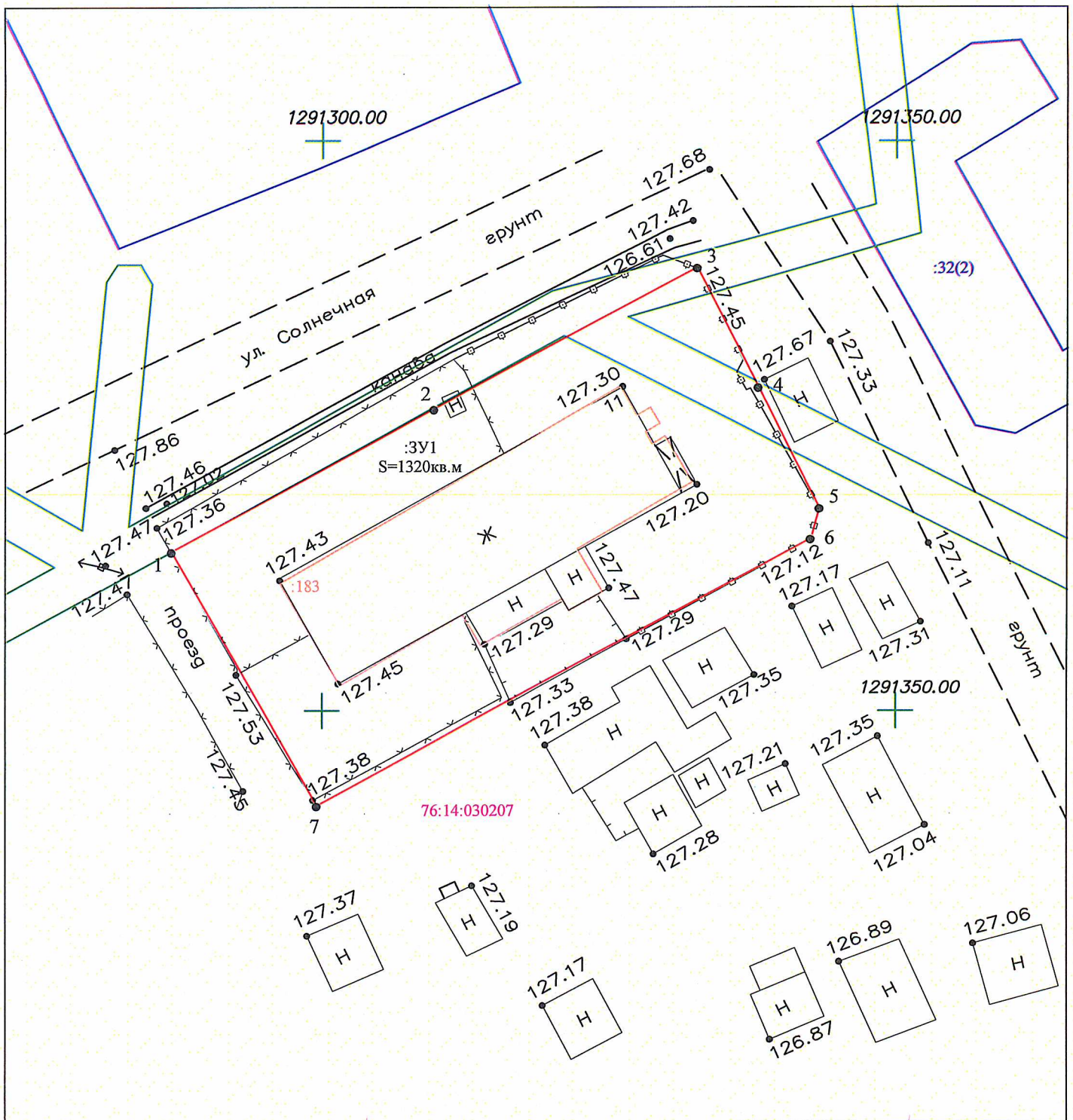


# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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





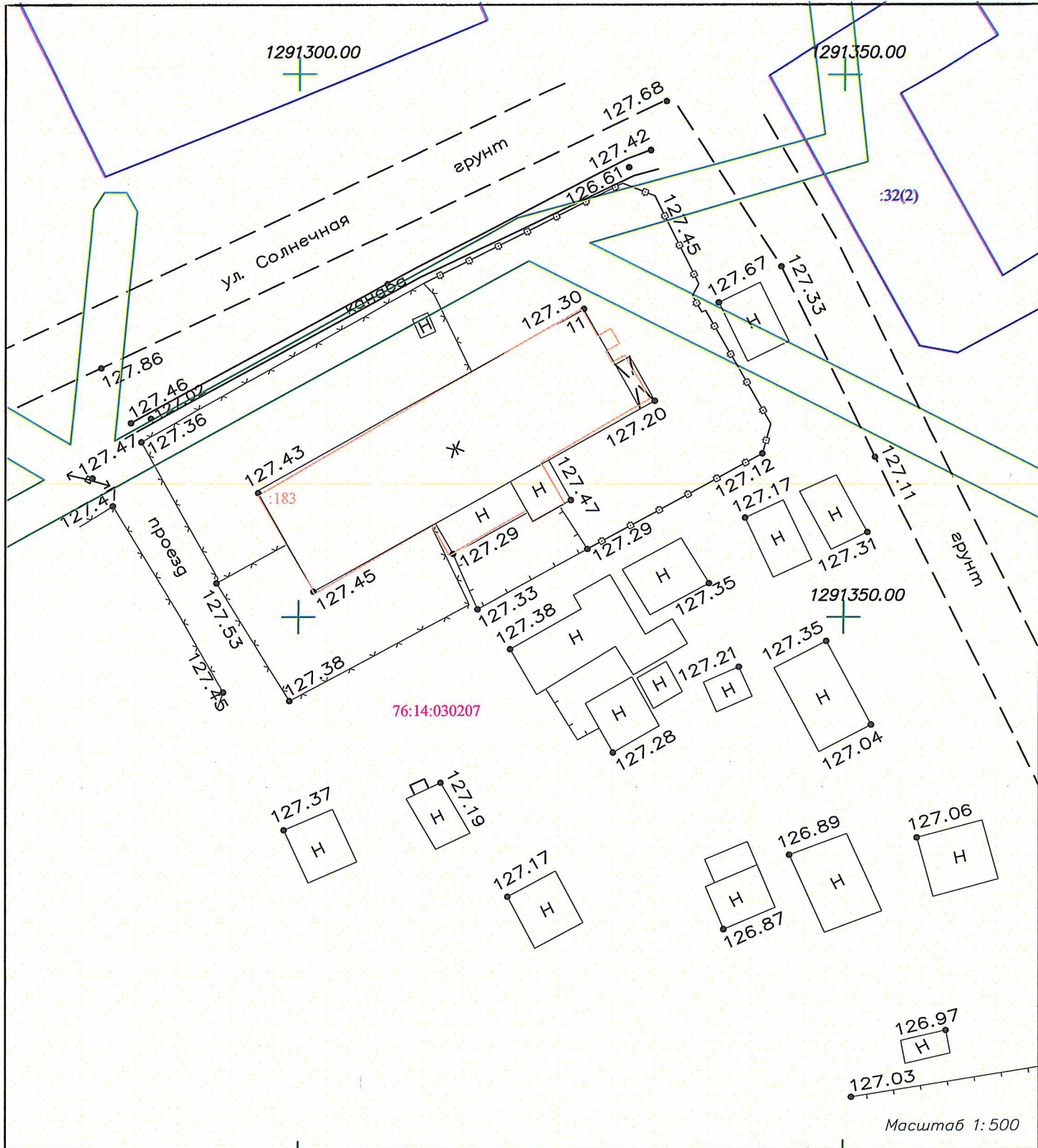


Масштаб 1:500

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, Арефинское сельское поселение, деревня Наволоки		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	07.2021	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж межевания территории	П	1
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	



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, Арефинское сельское поселение, село Арефино		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.		07.2021	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
					П	1
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	
						Листов
						1

:ЗУ1

Номера характерных точек	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии
1	441714,00	1291286,92	61° 23,'1	26,12
2	441726,51	1291309,85	61° 21,'9	26,13
3	441739,03	1291332,78	153° 13,'1	11,81
4	441728,49	1291338,10	153° 17,'0	11,81
5	441717,94	1291343,41	195° 04,'6	2,81
6	441715,23	1291342,68	241° 22,'6	49,06
7	441691,73	1291299,62	330° 18,'3	25,64
1	441714,00	1291286,92	61° 23,'1	26,12