

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 ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСАМ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РЫБИНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ОГАРКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
СЕЛО ОГАРКОВО,
УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 1, 3,
УЛ. ГАВРИЛОВСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 89**

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	6
3.	Красные линии	6
4.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	6
5.	Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
6.	Графические материалы	9

										Лист
										2
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

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 15.02.2016г. № 158;

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

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ участков под многоквартирными жилыми домами, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Огарковского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 30.12.2009г. № 201 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 29.06.2017г. № 267) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района 30.12.2009г. № 202 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021г. № 129) (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020г. № 611;

– 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 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 1441 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково, ул. Центральная, земельный участок 1, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – 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 76:14:020303:161.

Координаты :ЗУ1

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	443463,55	1268185,96
2	443468,57	1268190,51
3	443488,99	1268216,17
4	443466,28	1268232,80
5	443459,26	1268222,91
6	443441,86	1268236,16
7	443441,64	1268200,10
8	443446,93	1268195,90
9	443458,17	1268186,85
1	443463,55	1268185,96

: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 1210 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково, ул. Центральная, земельный участок 3, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – 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 «Жилой дом» с кадастровым номером 76:14:020303:167.

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

Номер точки	X	Y
1	443459,72	1268144,01
2	443469,55	1268153,92
3	443466,48	1268156,45
4	443468,76	1268159,22
5	443472,64	1268156,45
6	443479,68	1268165,54
7	443480,13	1268168,57
8	443478,32	1268171,09
9	443468,87	1268178,80
10	443467,48	1268178,47
11	443466,78	1268177,69
12	443466,01	1268177,21
13	443456,03	1268184,04
14	443444,66	1268192,94
15	443441,60	1268193,18
16	443441,59	1268191,50
17	443441,32	1268146,83
1	443459,72	1268144,01

:ЗУ3 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1844 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково, ул. Гавриловская, земельный участок 89, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – 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 дом» с кадастровым номером 76:14:020303:214.

Номер точки	X	Y
1	443477,74	1268264,58
2	443479,64	1268267,16
3	443486,05	1268274,25
4	443488,57	1268272,16

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

5	443496,70	1268285,08
6	443495,65	1268288,45
7	443502,47	1268298,96
8	443482,24	1268315,22
9	443468,46	1268326,27
10	443454,77	1268303,56
11	443447,03	1268289,10
12	443453,87	1268283,58
13	443460,85	1268277,95
14	443468,03	1268271,95
15	443475,38	1268266,35
1	443477,74	1268264,58

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

Земельные участки образуются 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

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с Правилами землепользования и застройки Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Огарковского сельского поселения Рыбинского муниципального района 30.12.2009г. № 202 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021г. № 129).

Земельные участки расположены в территориальной зоне: Ж - жилые зоны: Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

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

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 сформировано три земельных участка в зоне Ж2 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 Ж2 не внесены в государственный кадастр недвижимости.

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной 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);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- 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).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

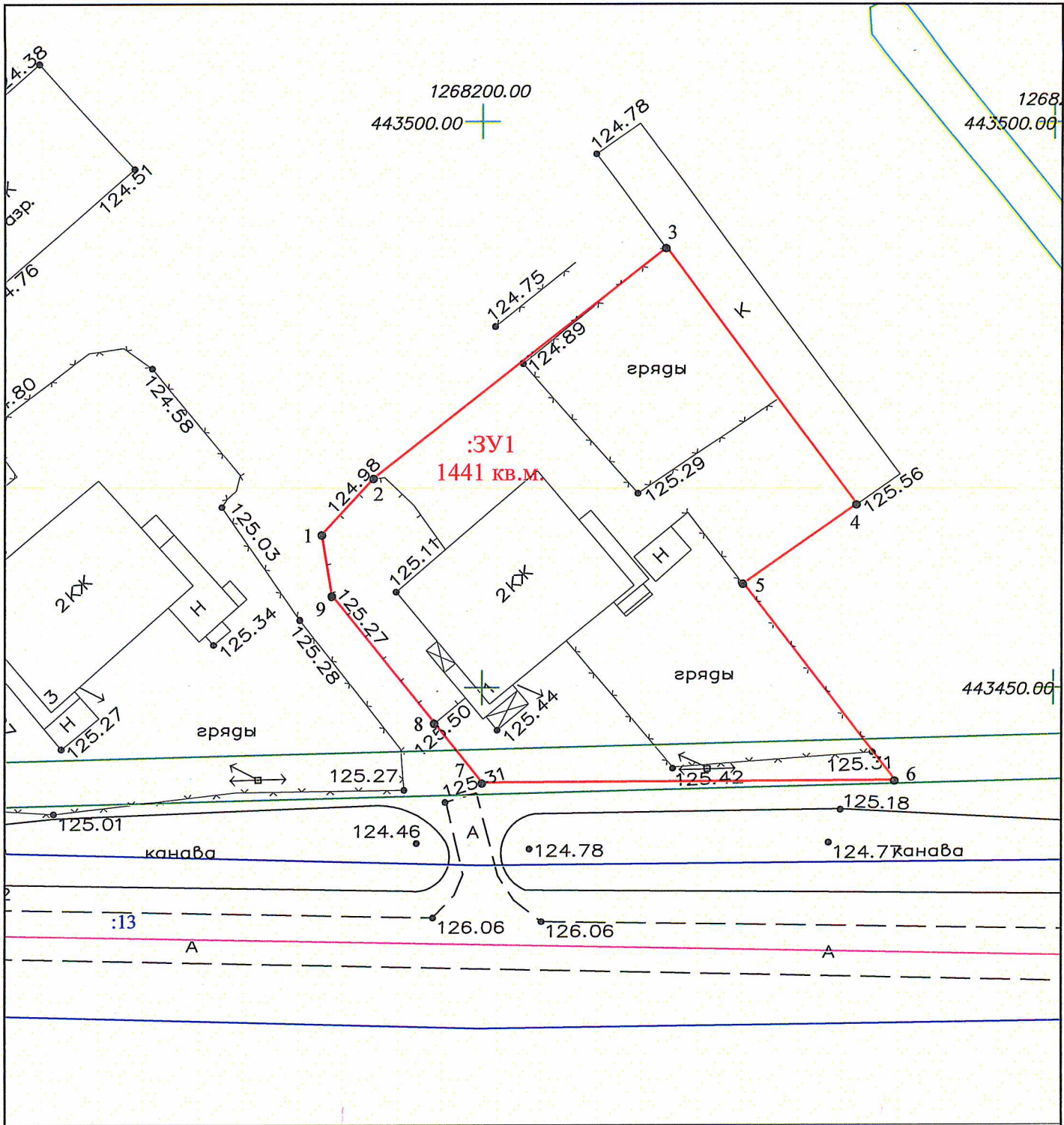
- не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования:

										Лист
										7
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

									Лист
									9
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

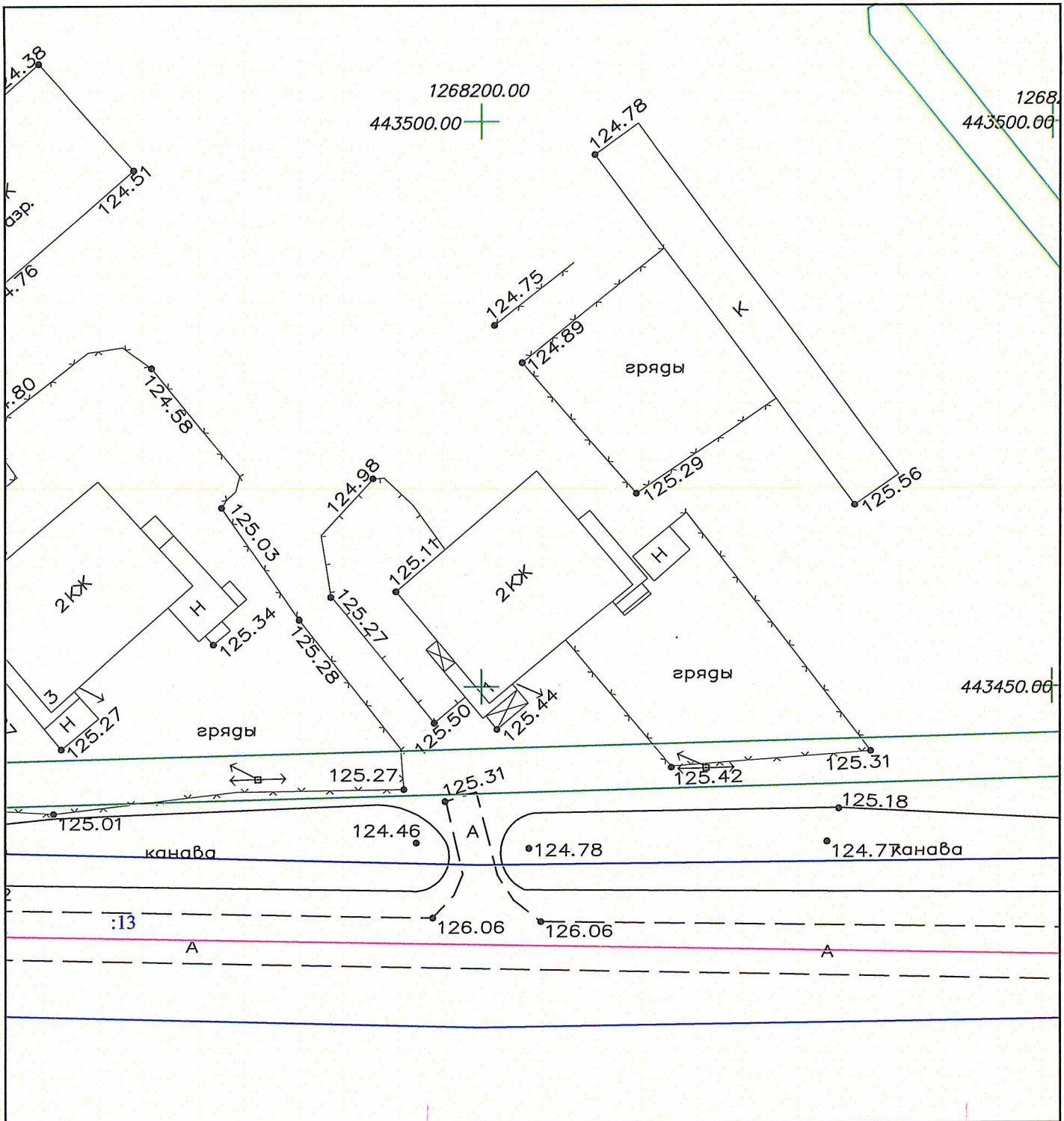


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 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 область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково		
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Чертеж межевания территории	П	1
						Листов
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	
						3



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

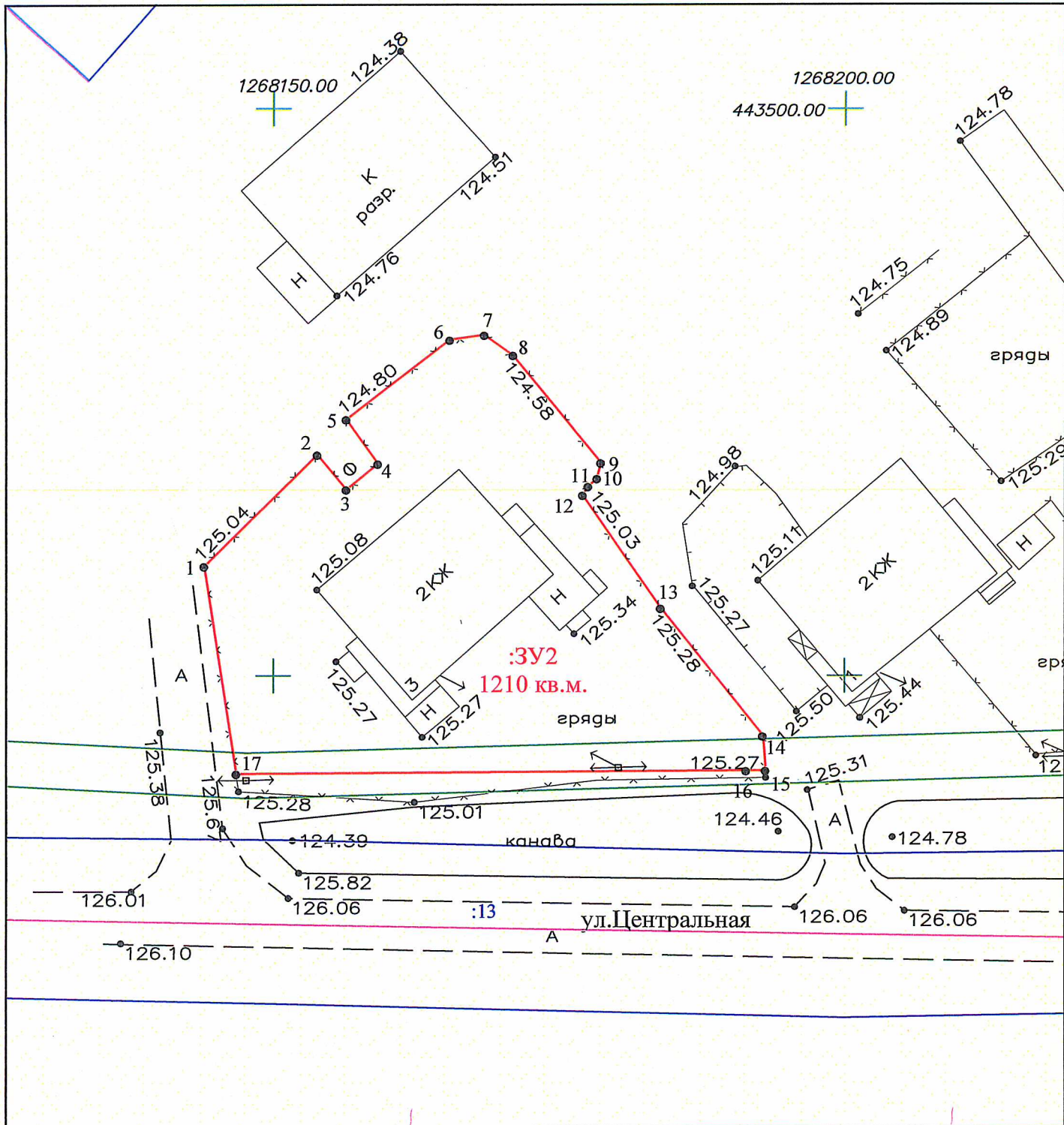
Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

				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 область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021		П	1	3
				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			443463,55	1268185,96
	42° 11' 18"	6,78		
2			443468,57	1268190,51
	51° 29' 15"	32,79		
3			443488,99	1268216,17
	143° 47' 08"	28,15		
4			443466,28	1268232,8
	234° 37' 57"	12,13		
5			443459,26	1268222,91
	142° 42' 39"	21,87		
6			443441,86	1268236,16
	269° 39' 02"	36,06		
7			443441,64	1268200,1
	321° 33' 08"	6,75		
8			443446,93	1268195,9
	321° 09' 37"	14,43		
9			443458,17	1268186,85
	350° 36' 24"	5,45		
1			443463,55	1268185,96

Площадь: 1441 кв.м.

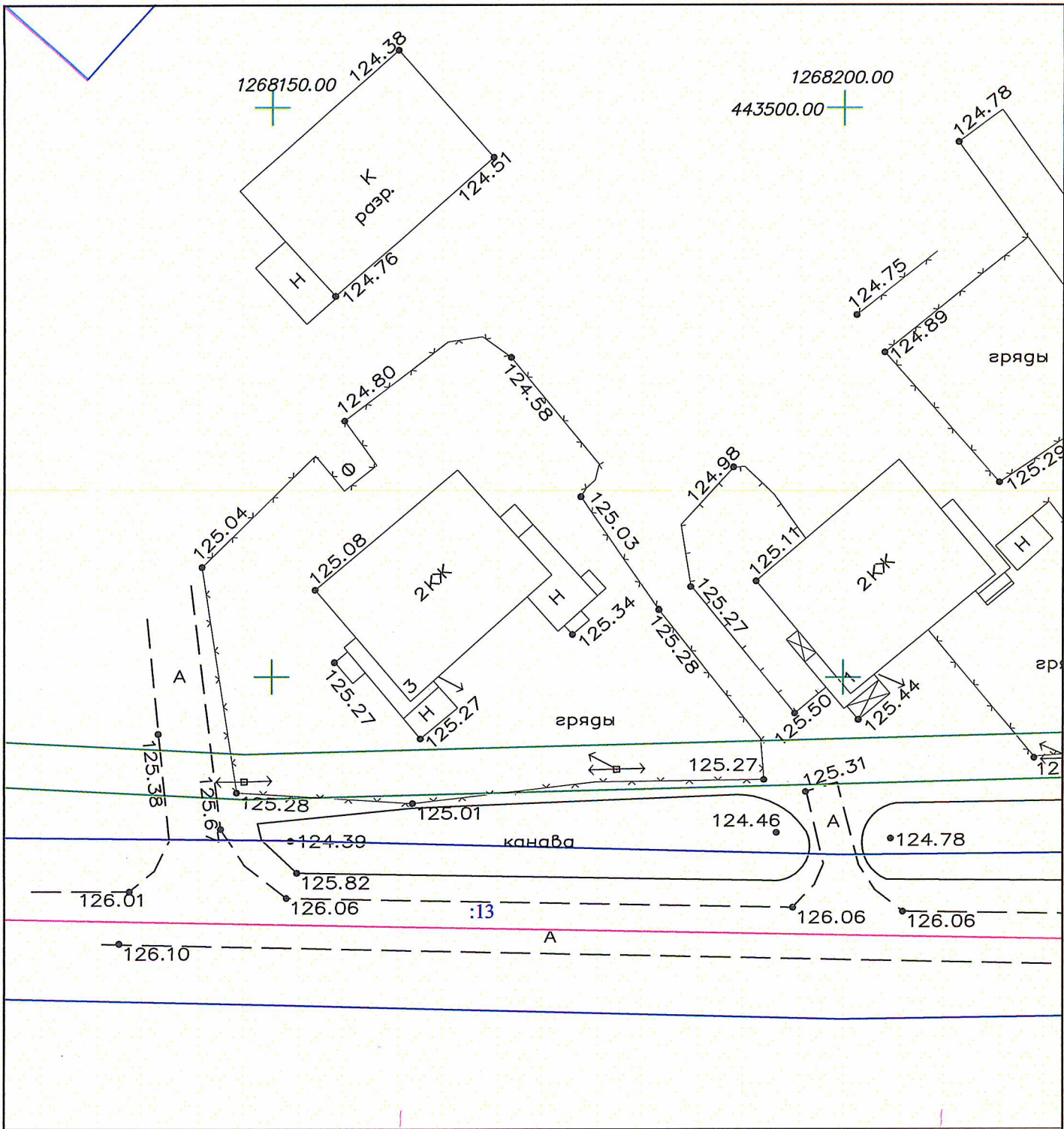


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково	Лист
					2



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

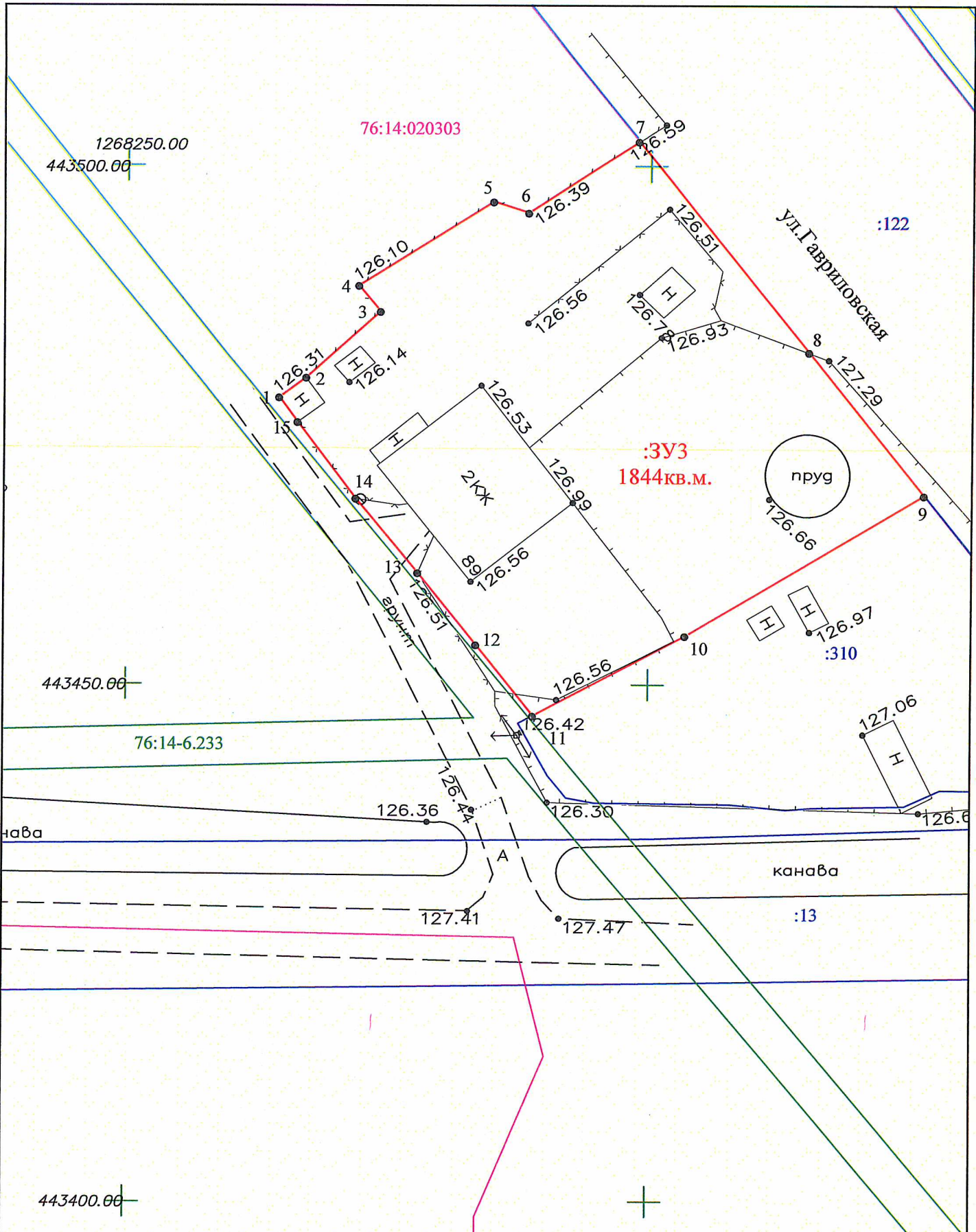
Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково	Лист
					2

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			443459,72	1268144,01
	45° 13' 56"	13,96		
2			443469,55	1268153,92
	140° 30' 29"	3,98		
3			443466,48	1268156,45
	50° 32' 31"	3,59		
4			443468,76	1268159,22
	324° 28' 35"	4,77		
5			443472,64	1268156,45
	52° 14' 35"	11,5		
6			443479,68	1268165,54
	81° 33' 09"	3,06		
7			443480,13	1268168,57
	125° 41' 17"	3,1		
8			443478,32	1268171,09
	140° 47' 24"	12,2		
9			443468,87	1268178,8
	193° 21' 19"	1,43		
10			443467,48	1268178,47
	228° 05' 39"	1,05		
11			443466,78	1268177,69
	211° 56' 18"	0,91		
12			443466,01	1268177,21
	145° 36' 49"	12,09		
13			443456,03	1268184,04
	141° 56' 51"	14,44		
14			443444,66	1268192,94
	175° 30' 55"	3,07		
15			443441,6	1268193,18
	269° 39' 32"	1,68		
16			443441,59	1268191,5
	269° 39' 13"	44,67		
17			443441,32	1268146,83
	351° 17' 12"	18,61		
1			443459,72	1268144,01

Площадь: 1210 кв.м.

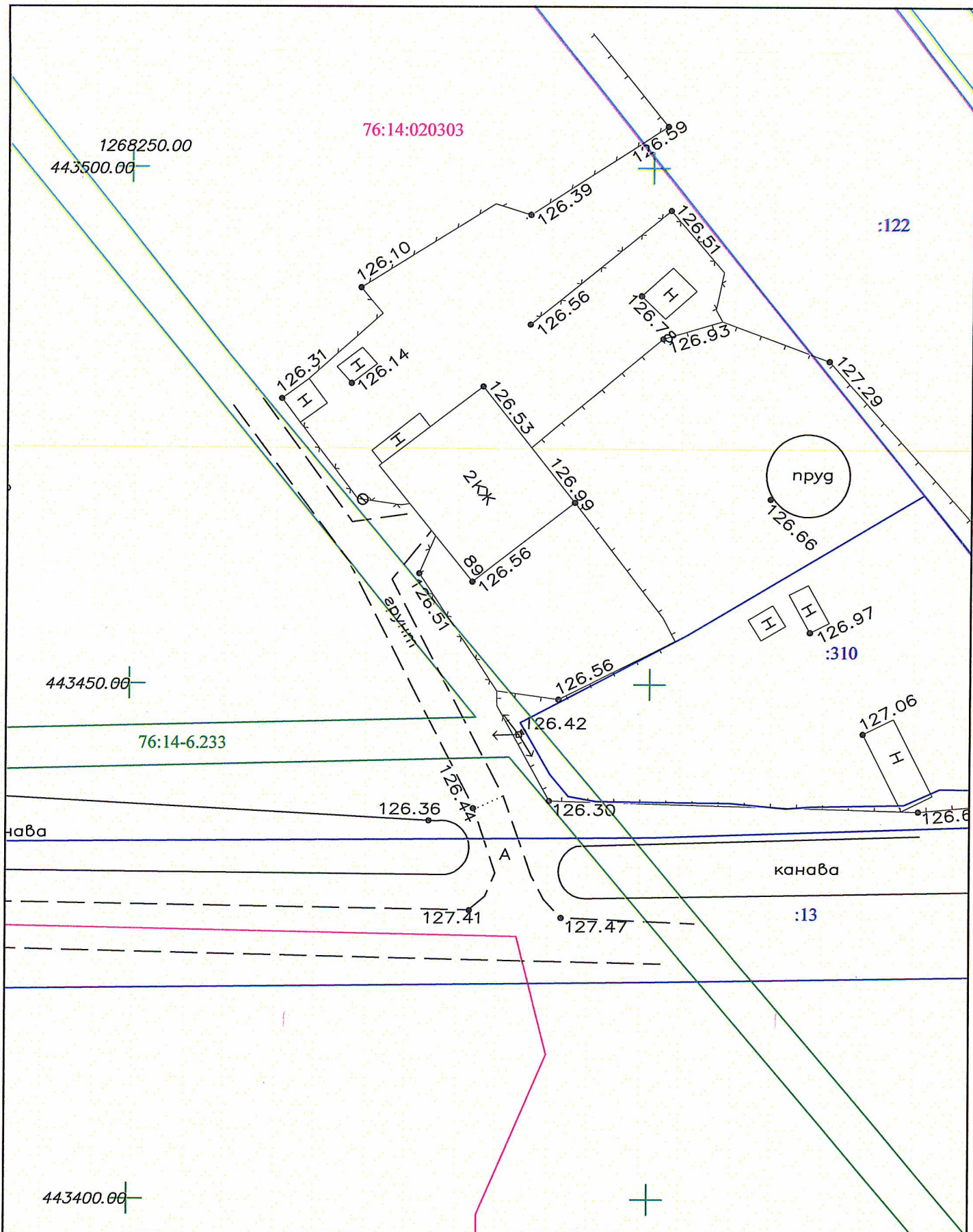


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково	Лист
					3



Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 10 проекта межевания территории

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

Директор	Батухина	<i>Bat</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Огарковское сельское поселение, село Огарково	Лист
					3

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУЗ

Название (номер межевого знака)	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			443477,74	1268264,58
	53° 37' 51"	3,2		
2			443479,64	1268267,16
	47° 53' 01"	9,56		
3			443486,05	1268274,25
	320° 19' 44"	3,27		
4			443488,57	1268272,16
	57° 49' 10"	15,27		
5			443496,7	1268285,08
	107° 18' 20"	3,53		
6			443495,65	1268288,45
	57° 01' 13"	12,53		
7			443502,47	1268298,96
	141° 12' 33"	25,95		
8			443482,24	1268315,22
	141° 16' 28"	17,66		
9			443468,46	1268326,27
	238° 55' 04"	26,52		
10			443454,77	1268303,56
	241° 50' 28"	16,4		
11			443447,03	1268289,1
	321° 05' 45"	8,79		
12			443453,87	1268283,58
	321° 06' 38"	8,97		
13			443460,85	1268277,95
	320° 06' 58"	9,36		
14			443468,03	1268271,95
	322° 41' 46"	9,24		
15			443475,38	1268266,35
	323° 07' 48"	2,95		
1			443477,74	1268264,58

Площадь: 1844 кв.м.