

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,
СУДОВЕРФСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ДЕРЕВНЯ СВИНГИНО,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 45, 43, 64, 54

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	№ док.	Подпись	Дата				1

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	6
3.	Красные линии	7
4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	7
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены 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 15.02.2016 № 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 Судоверфского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 26.08.2009 г. № 269 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района № 385 от 27.09.2018 г.) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения, утвержденных решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 18.11.2009 г. № 288 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 г. № 44) (далее Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 г. № 615 ;

– Муниципального контракта № 0171300003921000018 от 12.04.2021 г.;

– 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 четырех 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 1921 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино, земельный участок 45, 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 76:14:010402:330.

Координаты :ЗУ1

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	429769,85	1254083,88
2	429791,18	1254108,12
3	429793,50	1254110,54
4	429809,61	1254128,69
5	429808,63	1254129,64
6	429809,05	1254130,07
7	429807,75	1254131,35
8	429804,04	1254135,00
9	429801,09	1254130,93
10	429796,64	1254134,48
11	429786,42	1254142,15
12	429784,47	1254139,31
13	429773,61	1254147,84
14	429746,62	1254116,91
15	429765,53	1254101,29
16	429759,00	1254093,68
1	429769,85	1254083,88

: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 1231 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино, земельный участок 43, расположенного в территориальной зоне **Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной**

						Лист
						4
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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 76:14:010402:498.

Координаты :ЗУ2

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	429819,85	1254155,89
2	429817,40	1254158,02
3	429822,74	1254165,39
4	429820,62	1254167,17
5	429808,19	1254175,35
6	429799,04	1254181,78
7	429782,27	1254157,76
8	429775,91	1254150,48
9	429783,59	1254144,20
10	429784,88	1254143,32
11	429786,42	1254142,15
12	429796,64	1254134,48
13	429801,09	1254130,93
14	429804,04	1254135,00
1	429819,85	1254155,89

: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 1239 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино, земельный участок 64, 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 76:14:010402:303.

Координаты :ЗУ3

Таблица 3

Номер точки	X	Y
1	429807,93	1254396,16
2	429809,51	1254401,55
3	429821,11	1254421,68
4	429821,85	1254422,96
5	429787,83	1254447,23

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

6	429774,58	1254425,35
7	429789,43	1254408,03
1	429807,93	1254396,16

:ЗУ4 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1290 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино, земельный участок 54, 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 76:14:010402:502.

Координаты :ЗУ4

Таблица 4

Номер точки	X	Y
1	429697,94	1254420,88
2	429712,39	1254438,16
3	429722,90	1254451,53
4	429693,12	1254474,56
5	429688,00	1254466,95
6	429688,45	1254457,73
7	429674,27	1254439,25
1	429697,94	1254420,88

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

										Лист
										6
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 образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с Правилами землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Судоверфского сельского поселения от 18.11.2009 г. № 288 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 17.12.2020 г. № 44).

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж2 – зоне малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

Ж2 - 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 Ж2 сформированы 4 (четыре) 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида) для зоны Ж2.

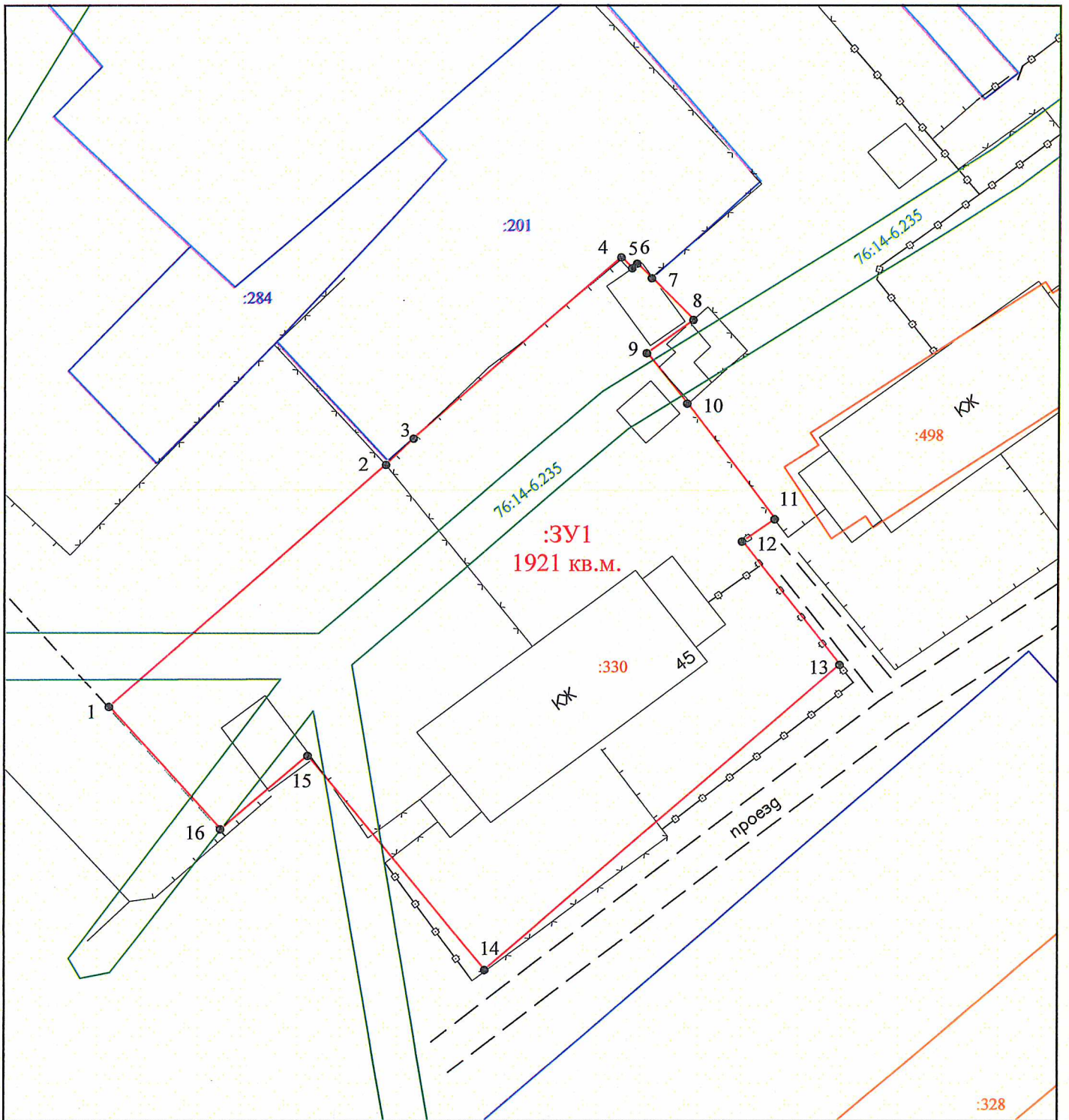
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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);

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

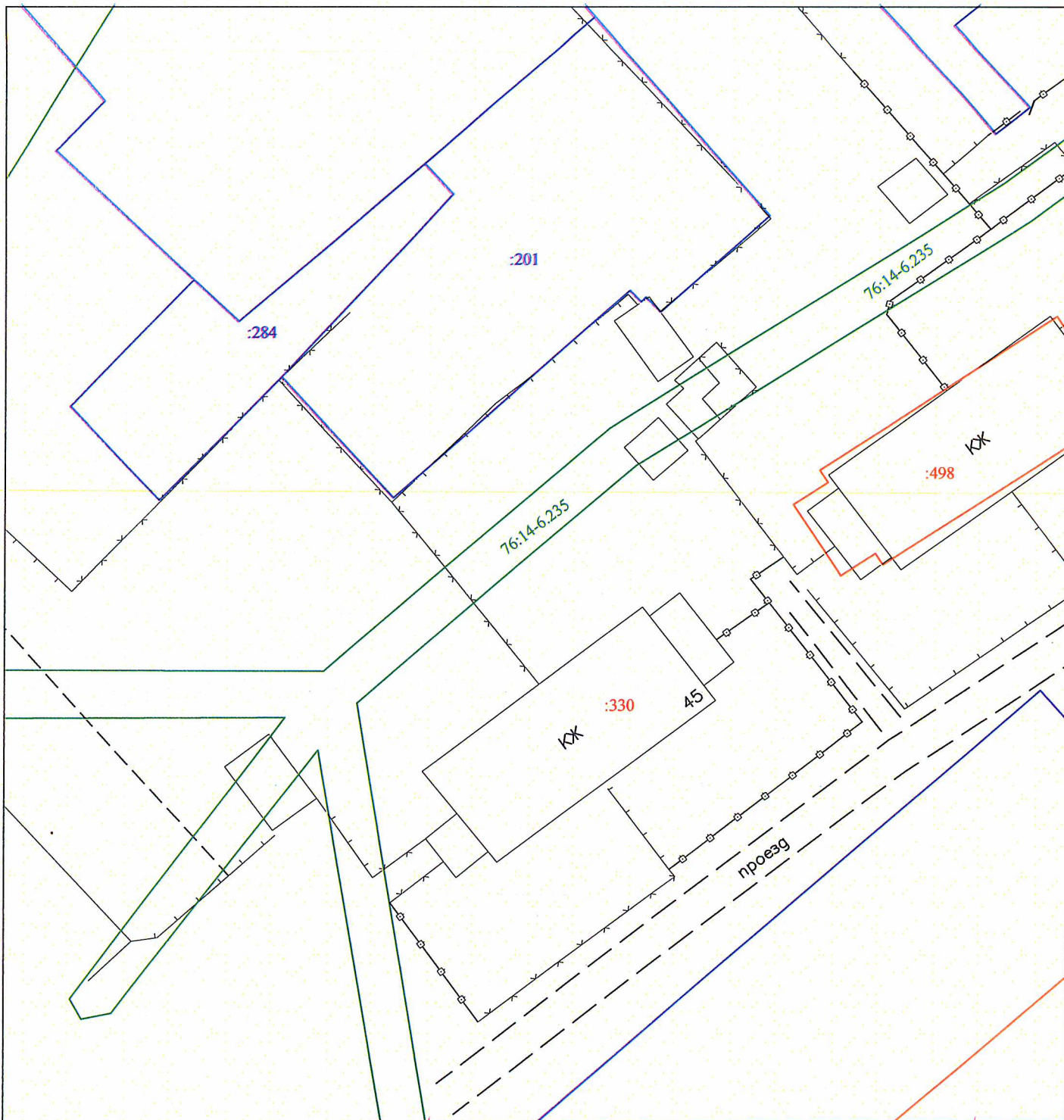


Масштаб 1:500

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 обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Чертеж межевания территории	Стация	Лист	Листов
					П	1	4
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"		

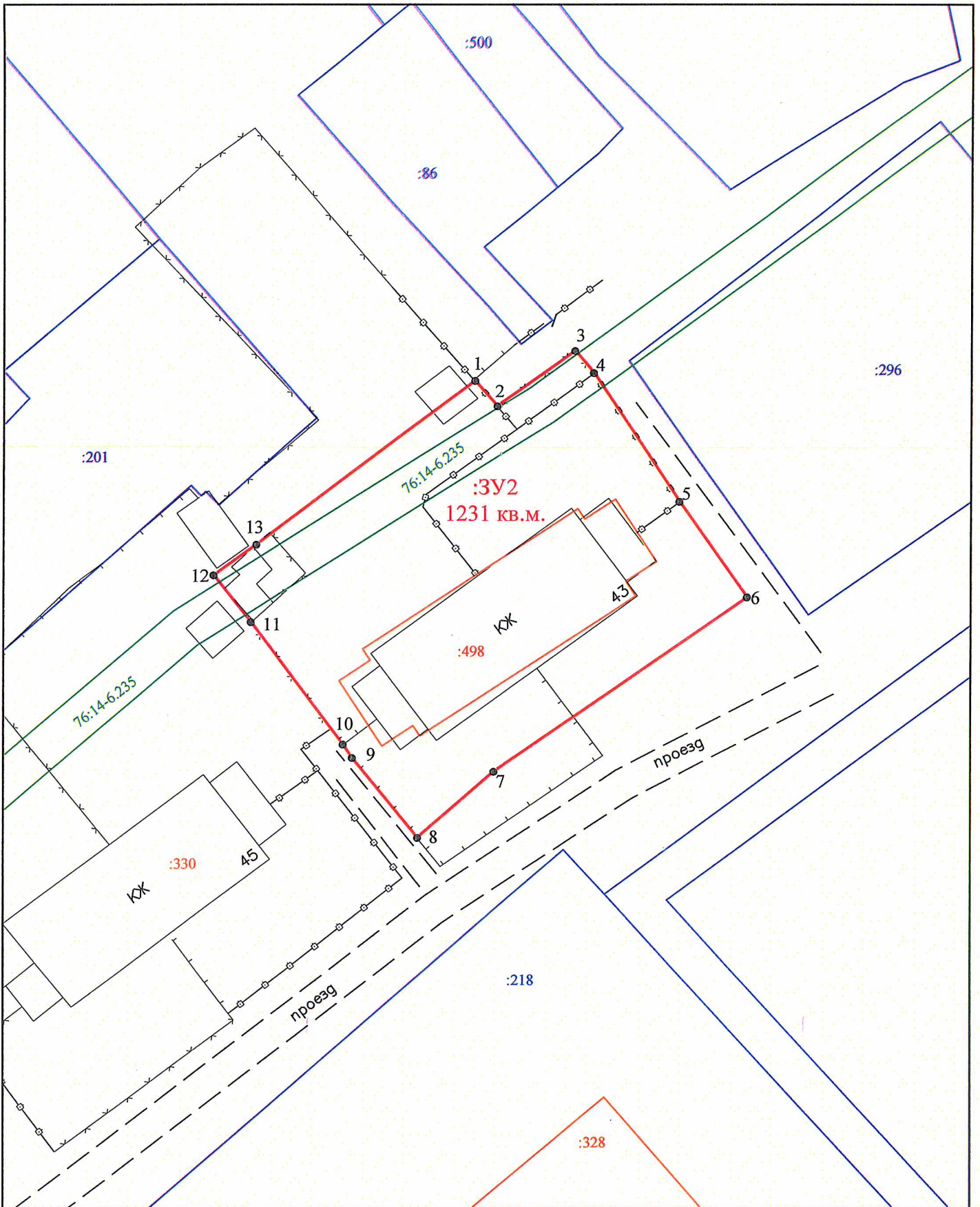


Масштаб 1:500

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 обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.		08.2021	Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 1
						Листов 4
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	

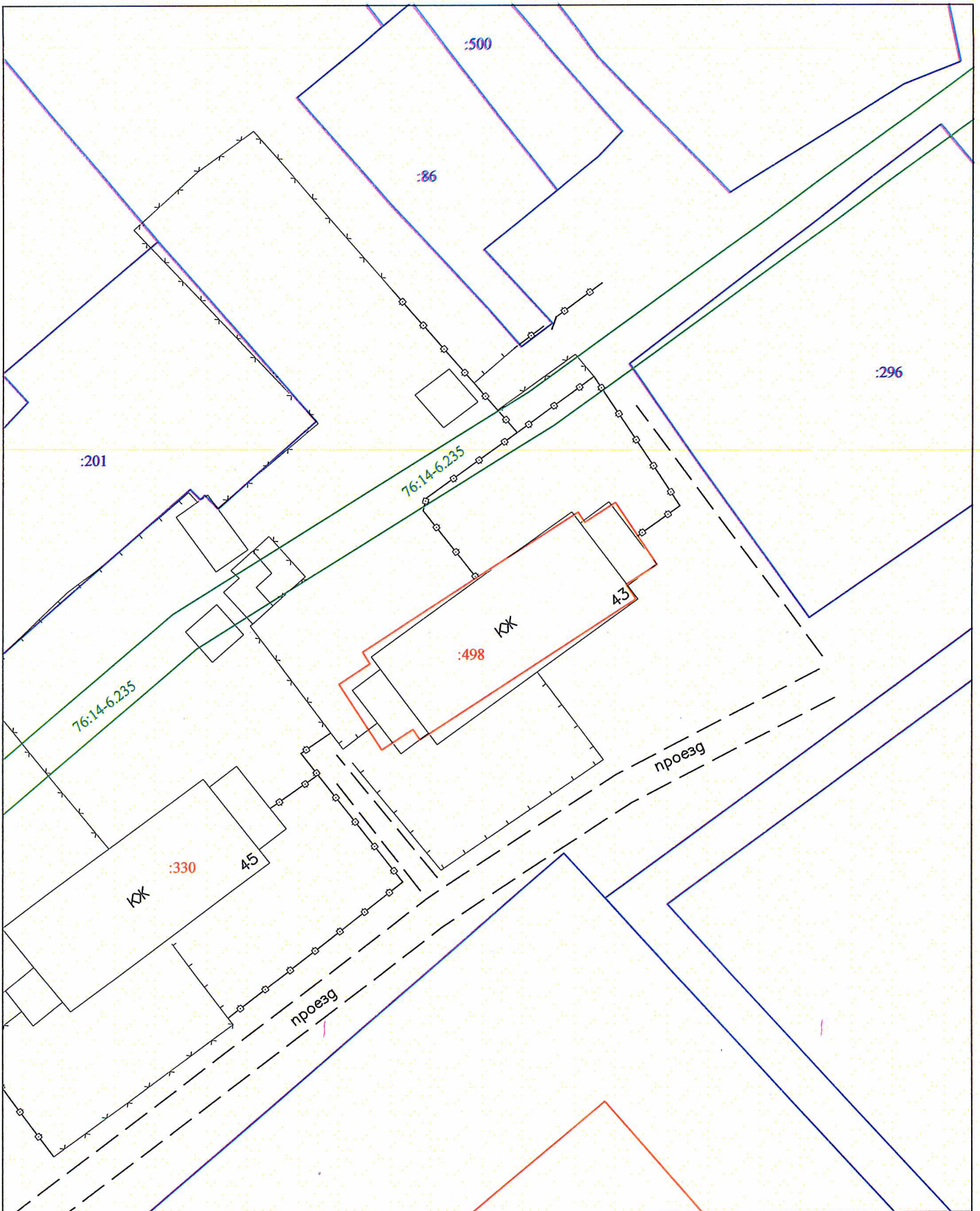


Масштаб 1:500

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

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоговерфское сельское поселение, деревня Сбингино	Лист
					2

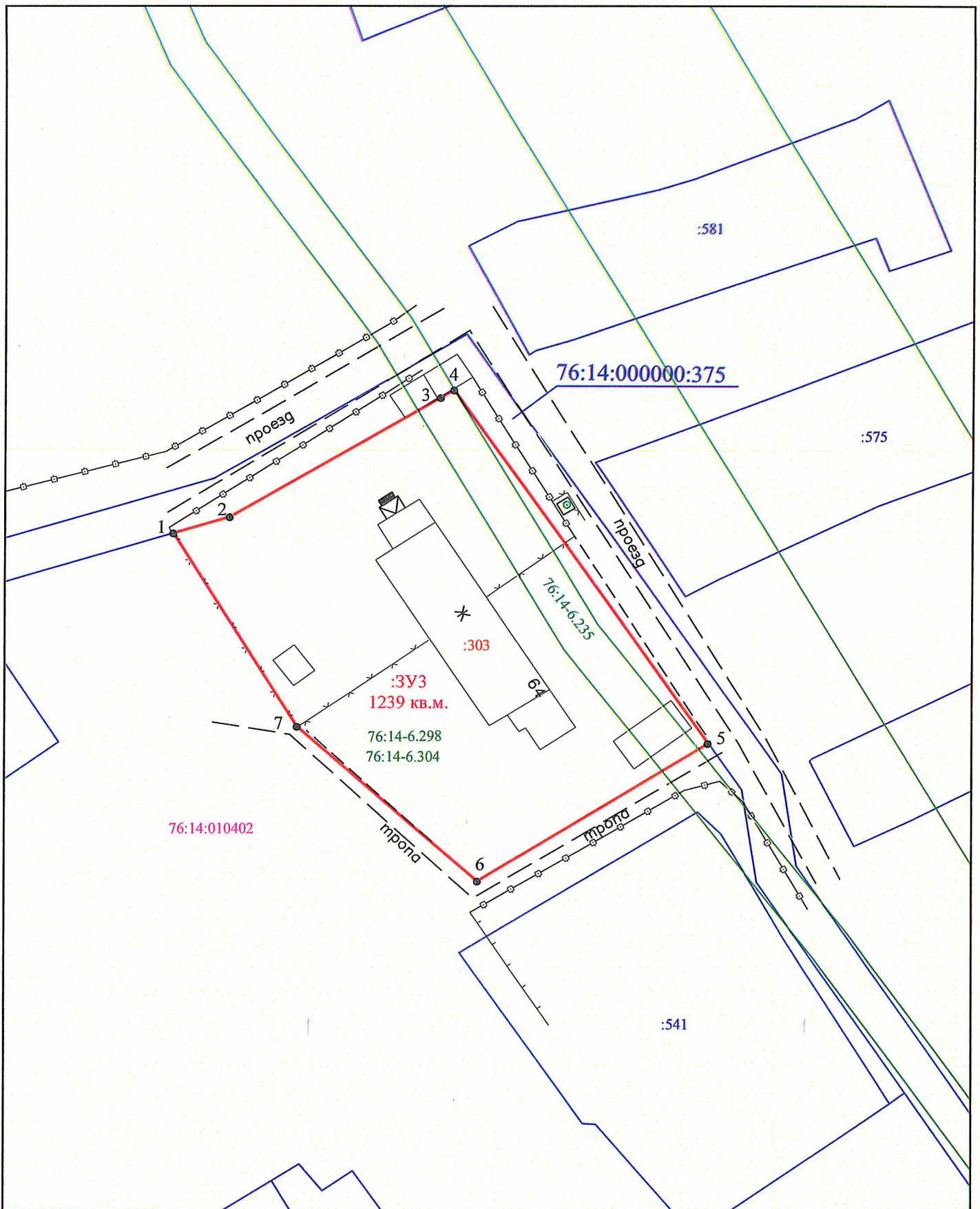


Масштаб 1: 500

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

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>Бат</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино	Лист
					2

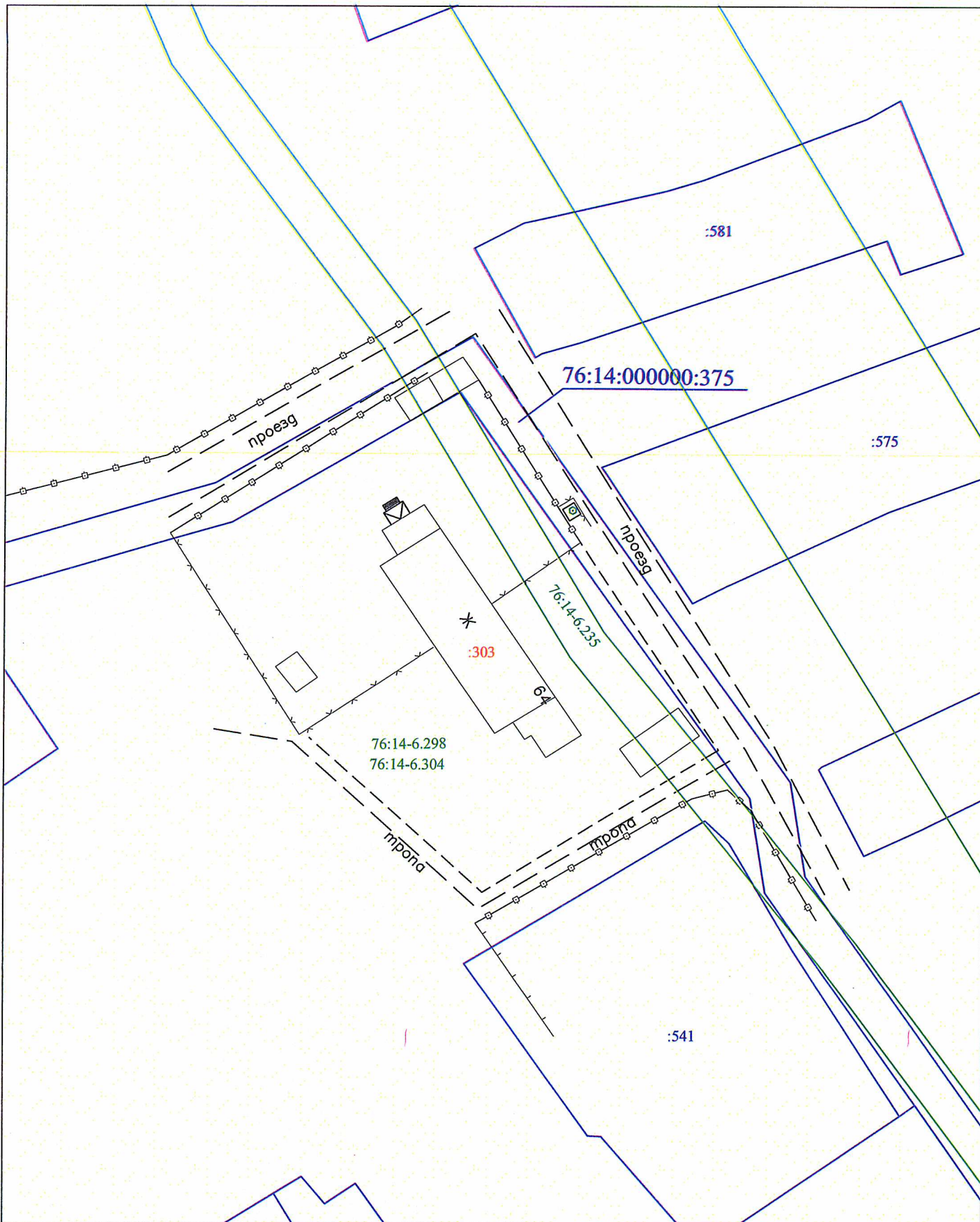


Масштаб 1:500

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

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Сбингино	Лист
					3

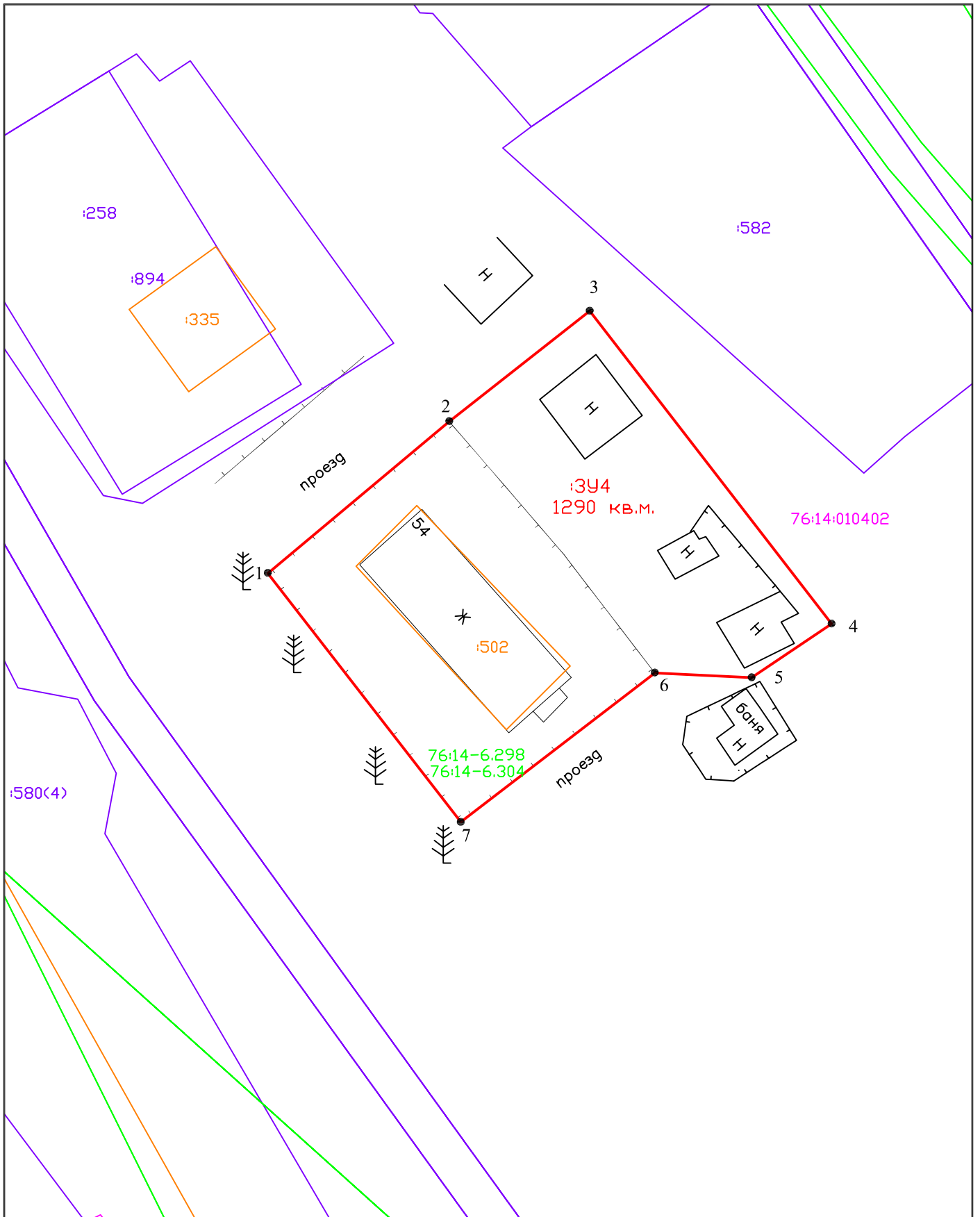


Масштаб 1:500

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

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

Директор	Батухина М.Г.		08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино	Лист
					3

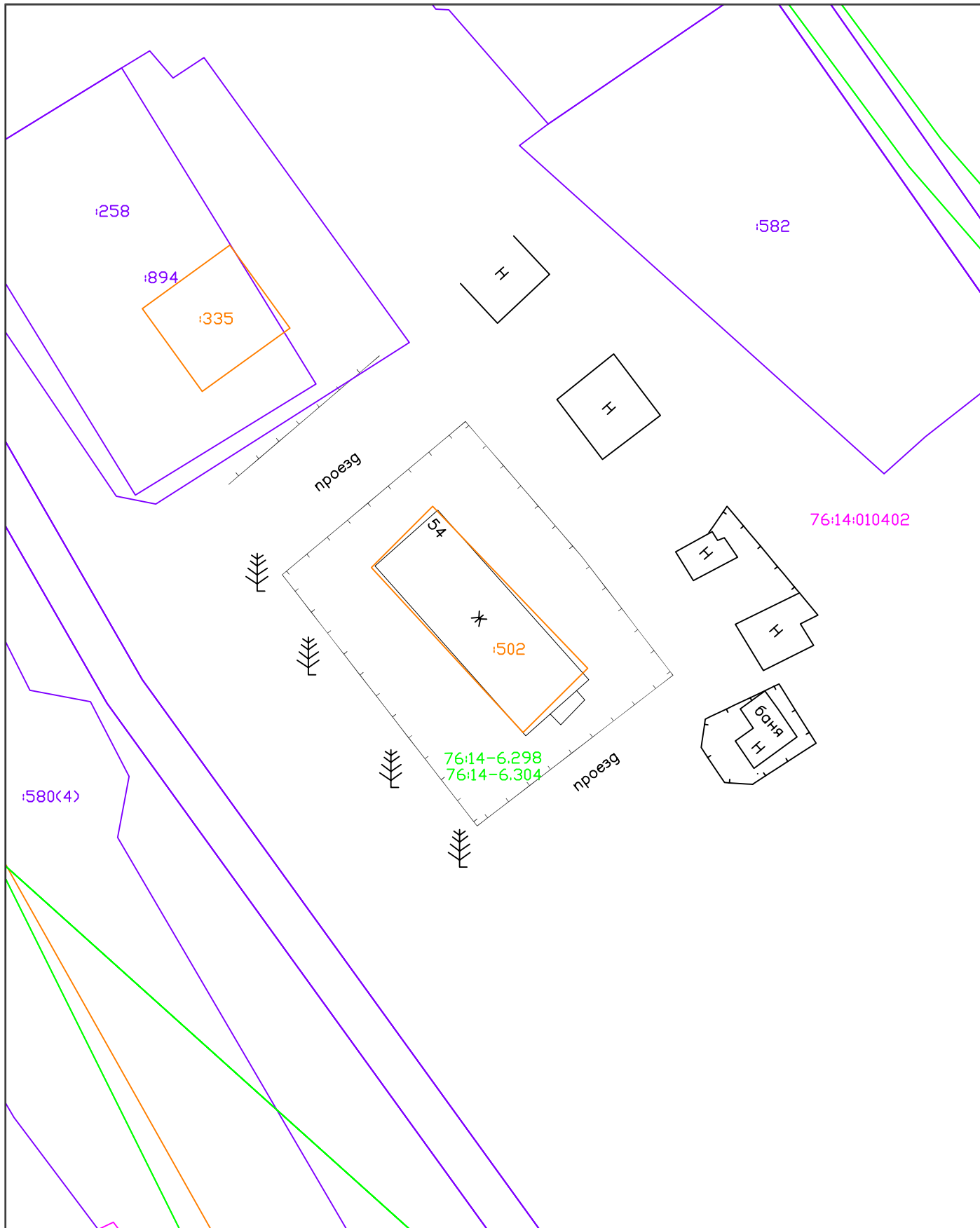


Масштаб 1:500

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

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

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино	Лист
					4



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 М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, деревня Свингино	Лист
					4

:ЗУ1

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	429769,85	1254083,88	32,29	48° 39,'2
2	429791,18	1254108,12	3,35	46° 12,'5
3	429793,50	1254110,54	24,27	48° 24,'5
4	429809,61	1254128,69	1,36	135° 53,'4
5	429808,63	1254129,64	0,6	45° 40,'4
6	429809,05	1254130,07	1,82	135° 26,'6
7	429807,75	1254131,35	5,2	135° 28,'0
8	429804,04	1254135,00	5,03	234° 03,'9
9	429801,09	1254130,93	5,69	141° 25,'1
10	429796,64	1254134,48	12,78	143° 06,'7
11	429786,42	1254142,15	3,45	235° 31,'5
12	429784,47	1254139,31	13,81	141° 51,'1
13	429773,61	1254147,84	41,05	228° 53,'5
14	429746,62	1254116,91	24,53	320° 26,'6
15	429765,53	1254101,29	10,03	229° 22,'1
16	429759,00	1254093,68	14,62	317° 54,'7
1	429769,85	1254083,88	32,29	48° 39,'2

:ЗУ2

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	429819,85	1254155,89	3,25	138° 59,'8
2	429817,40	1254158,02	9,1	54° 04,'5
3	429822,74	1254165,39	2,77	139° 58,'9
4	429820,62	1254167,17	14,88	146° 39,'1
5	429808,19	1254175,35	11,18	144° 54,'2
6	429799,04	1254181,78	29,29	235° 04,'7
7	429782,27	1254157,76	9,67	228° 51,'5
8	429775,91	1254150,48	9,92	320° 43,'6
9	429783,59	1254144,20	1,56	325° 42,'0
10	429784,88	1254143,32	1,93	322° 46,'5
11	429786,42	1254142,15	12,78	323° 06,'7
12	429796,64	1254134,48	5,69	321° 25,'1
13	429801,09	1254130,93	5,03	54° 03,'9
14	429804,04	1254135,00	26,2	52° 52,'8
1	429819,85	1254155,89	3,25	138° 59,'8

:ЗУ3

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	429807,93	1254396,16	5,62	73° 39,'7
2	429809,51	1254401,55	23,23	60° 02,'8
3	429821,11	1254421,68	1,48	59° 58,'0
4	429821,85	1254422,96	41,79	144° 29,'7
5	429787,83	1254447,23	25,58	238° 48,'1
6	429774,58	1254425,35	22,81	310° 36,'6
7	429789,43	1254408,03	21,98	327° 18,'9
1	429807,93	1254396,16	5,62	73° 39,'7

:ЗУ4

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	429697,94	1254420,88	22,53	50° 05,'8
2	429712,39	1254438,16	17,01	51° 49,'8
3	429722,90	1254451,53	37,65	142° 17,'0
4	429693,12	1254474,56	9,17	236° 04,'0
5	429688,00	1254466,95	9,23	272° 47,'7
6	429688,45	1254457,73	23,29	232° 30,'0
7	429674,27	1254439,25	29,96	322° 11,'1
1	429697,94	1254420,88	22,53	50° 05,'8