

**ИП Климовская В.А.**

поч.адрес: г. Ярославль,  
пр-т Ленина, д.46 (3 этаж) офис 7  
Тел. (4852) 66-21-82  
e-mail: kva2188@mail.ru

**Проект межевания территории**

в целях выравнивания (устранения изломанности)  
границ территории участка с кадастровым номером  
76:17:144401:68, расположенного по адресу: Ярославская  
область, Ярославский район, на территории Телегинского  
сельсовета

Заказчик: ООО «Газпром газомоторное топливо»

В.А. Климовская

**г. Ярославль  
2023 г.**

## Содержание

1	Основная часть ПМТ	3
2	Материалы по обоснованию ПМТ	10

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Данный проект межевания территории разработан в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории проекта межевания территории в целях выравнивания границ территории участка с кадастровым номером 76:17:144401:68, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, на территории Телегинского сельсовета на основании договора б/н 14.08.2023 г.

Проект межевания территории (далее ПМТ) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, Правилами землепользования и застройки Карабихского сельского поселения в редакции изменений от 22.12.2022 (Решение Муниципального совета Ярославского муниципального района от 22.12.2022 № 113 «О внесении изменений в приложение 2 к решению Муниципального Совета Карабихского сельского поселения от 12.11.2010 №60 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области».

При осуществлении перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае, установленном п. 2 ч. 1 ст. 39.28 ЗК РФ, площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, может быть увеличена не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне – «Производственная зона» (П).

Градостроительными регламентами предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются. Формирование земельного участка площадью 6383 кв.м. допустимо.

Вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) является основным из предусмотренных в территориальной зоне. Таким образом земельный участок образуется с видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств».

В силу п. 9 ч. 9 ст. 39.29 ЗК РФ, одним из оснований, препятствующих для перераспределения в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ, является то обстоятельство, что образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных ст. 11.9 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельного участка не должно

приводить к препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

На основании п. 26 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета).

В результате перераспределения земельный участок с кадастровым номером 76:17:144401:68 площадью 5 644 увеличивается на 739 кв.м из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формирование самостоятельного земельного участка площадью 739 кв.м. не допустимо в соответствии с действующим законодательством, поскольку данная территория не обеспечена доступом к территории общего пользования.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76) приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	365893,29	1324638,70
2	365885,59	1324643,03
3	365879,84	1324645,48
4	365863,74	1324652,33
5	365849,94	1324658,21
6	365839,38	1324672,66
7	365835,50	1324673,49
8	365830,43	1324669,98
9	365823,44	1324665,13
10	365815,54	1324659,61
11	365775,27	1324630,60
12	365792,79	1324584,38
13	365797,63	1324575,12
14	365800,41	1324574,15
15	365808,30	1324578,33
16	365811,67	1324573,38
17	365817,32	1324558,38
18	365830,62	1324563,37
19	365830,19	1324569,96
20	365831,52	1324577,13
21	365831,69	1324579,27
22	365832,17	1324582,26
23	365832,56	1324584,73
24	365833,23	1324588,96
25	365833,79	1324591,87
26	365834,89	1324594,64
27	365836,31	1324597,26
28	365837,89	1324599,73
29	365839,67	1324602,18
30	365841,67	1324604,38
31	365843,92	1324606,35
32	365845,87	1324607,58
33	365854,33	1324612,89
34	365861,57	1324617,44
35	365864,21	1324618,83
36	365866,95	1324620,03
37	365869,77	1324620,96
38	365872,67	1324621,66
39	365875,61	1324622,08
40	365878,60	1324622,16
41	365887,50	1324621,17
42	365888,61	1324622,21
43	365890,49	1324631,24
44	365891,63	1324633,00
1	365893,29	1324638,70

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) земельный участок, который попадает в границы проекта межевания территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

Кадастровый номер участка	Адрес	Разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	примечание
76:17:144401:68	Ярославская область, Ярославский район, на территории Телегинского сельсовета	для размещения и эксплуатации объектов автосервиса (АЗС №11)	5644	-

В результате утверждения проекта межевания территории будет образован земельный участок (Таблица 3)

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес	Разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Способ образования участка
ЗУ1	Ярославская область, Ярославский район, Карабихское сельское поселение, Телегинский сельский округ	объекты дорожного сервиса	6383	перераспределение земель, собственность на которые не разграничена и земельного участка с кн 76:17:144401:68
Итого			6383	

Категория земель, исходного и образуемого земельных участков, - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Координаты образуемого земельного участка совпадают с границами территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

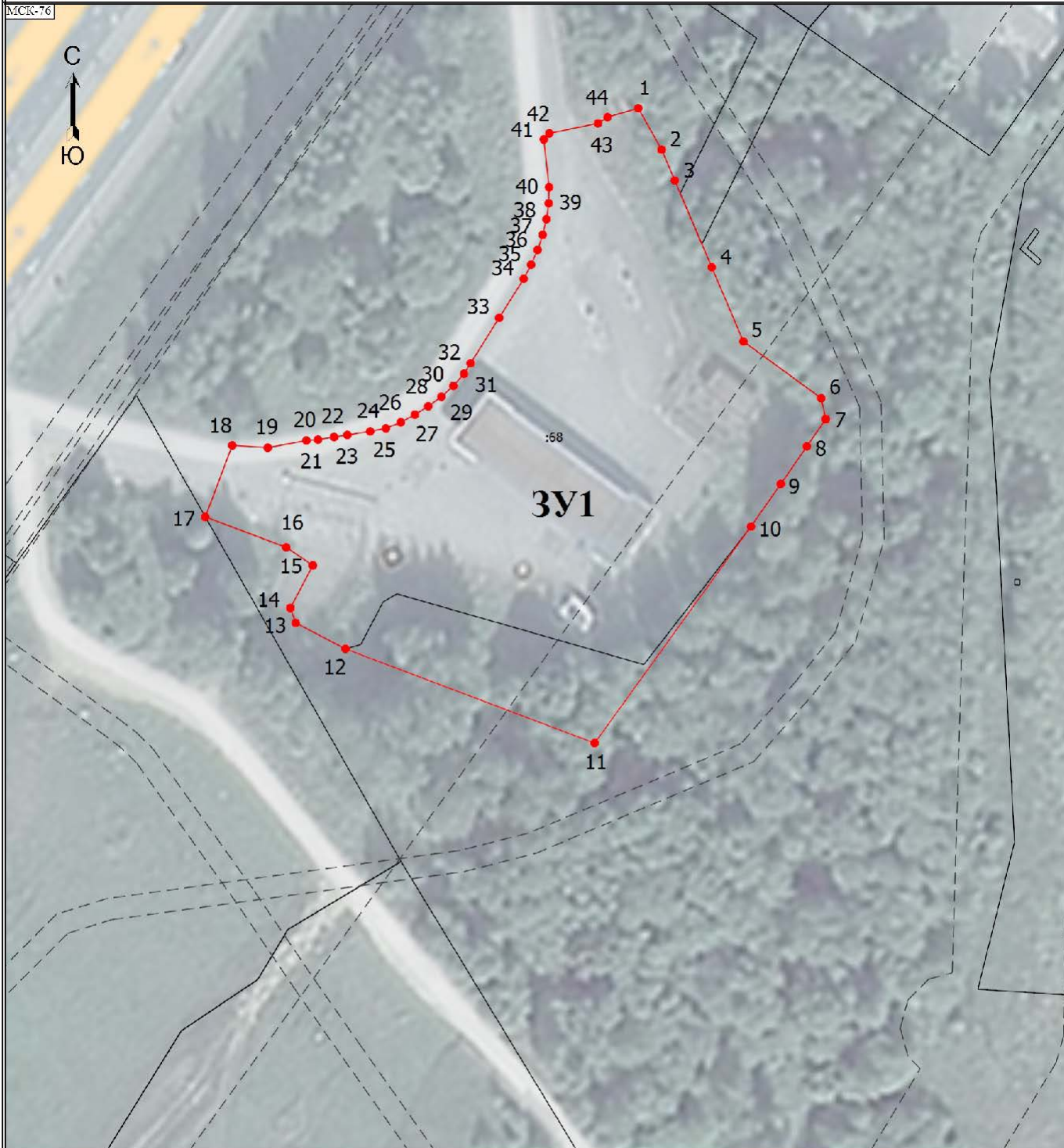
Координаты красной линии совпадают с границами образуемого земельного участка и границами территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Сведения об охранных зонах линейных объектов на образуемом земельном участке по сведениям ЕГРН и сведения о Зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):

Реестровый номер зоны	Вид зоны	Реквизиты документа основания	Площадь
<b>ЗООИТ</b> 76:17-6.1902	Зона охраны искусственных объектов Придорожная полоса	Распоряжение "Об установлении придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-8 "Холмогоры" Москва-Ярославль-Вологда-Архангельск на участке км 239+389-км 256+300, расположенном в границах Ярославского района Ярославской области" от 24.08.2022 № 2755-р выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное агентство (Росавтодор)	5070 кв.м.
<b>ЗООИТ</b> 76:00-6.315	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зона защиты населения.	Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	
<b>ЗООИТ</b> 76:00-6.776	Зона охраны искусственных объектов Охранная зона транспорта	Приказ Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)"	Подзона 5
<b>ЗООИТ</b> 76:00-6.778	Зона охраны искусственных объектов Охранная зона транспорта	Приказ Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)"	3215 кв.м
<b><u>ЗОПЛ (8)</u></b>	Зона охраняемого природного ландшафта	ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	435,5 кв.м
<b><u>ЗРЗ 3 (4)</u></b>	Зона регулирования застройки	Постановление правительства Ярославской области от 3 сентября 2020 года N 711-п «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»	5208,5 кв.м

# Проект межевания территории в целях выравнивания границ территории участка с кадастровым номером 76:17:144401:68

МСК-76



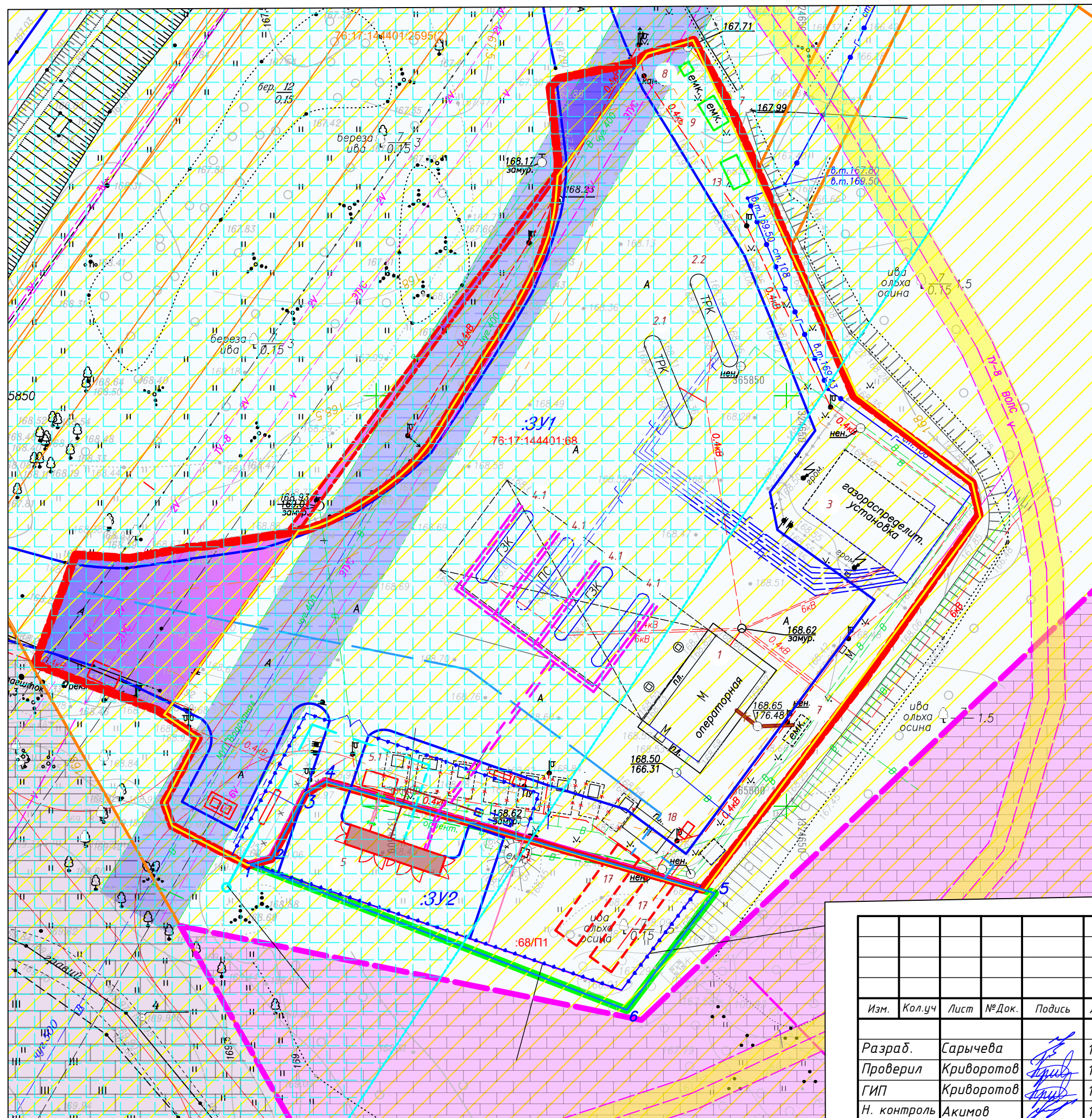
Масштаб 1:1100

## Условные обозначения

- - Границы территории, в отношении которой подготовлен ПМТ, граница образуемого земельного участка
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :68 - Кадастровый номер земельного участка
- - Границы объектов по ЕГРН
- - Граница кадастрового квартала
- - - - - Граница охранных зон
- - Характерная точка границы
- ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка



# Схема планировочной организации земельного участка. Зоны с особыми условиями использования территории М 1:500



## Условные обозначения:

- Характерная точка границы образуемого участка
- 1 Обозначение характерной точки образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка/дороги
- 76:17:144401:68 Обозначение ЗУ в соответствующем кадастровом квартале
- Граница учтенных земель (по сведениям ЕГРН)
- Граница испрашиваемого участка
- :ЗУ1 Обозначение земельного участка
- Снежные земельные участки
- Земли запаса
- Зоны производственного использования (территория перспективного развития)

## Зоны с особыми условиями территории:

- Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна),
- Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), 5 подзона
- Единая санитарно-защитная зона южного промышленного узла г. Ярославль
- Зона охраны искусственных объектов. Придорожная полоса.
- ЗОПЛ-(8) дер. Карабиха объекта культурного наследия музея - заповедника им. Н.А.Некрасова "Карабиха" - 435,5 кв.м
- ЗРЗ-З (4) дер. Карабиха объекта культурного наследия музея - заповедника им. Н.А.Некрасова "Карабиха" - 5208,5 кв.м



1. Система высот - Балтийская 1977г.;
2. Система координат - МСК - 76

Согласовано	
В зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

21.ГИП-23-00-ПМТ					
Ярославская область, Ярославский район, п. Щедрино, АГНКС-1 (код объекта 76-002), на территории Телегинского сельсовета.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сарычева			<i>[Signature]</i>	18.08
Проверил	Криворотов			<i>[Signature]</i>	18.08
ГИП	Криворотов			<i>[Signature]</i>	18.08
Н. контроль	Акимов			<i>[Signature]</i>	18.08
Проект межевания территории					
Схема планировочной организации земельного участка. Зоны с особыми условиями использования территории М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	