



АУДИТ КАДАСТРОВЫХ СВЕДЕНИЙ

ООО «АУДИТ КАДАСТРОВЫХ СВЕДЕНИЙ» (АКС)

ИНН/КПП 7606111350/760401001

ОГРН 1167627100156

150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д. 2, офис 512

Тел.: +7 (4852) 31-61-37, факс: +7 (4852) 31-61-38

E-mail: info@aks76.ru

Экз. 1

**Проект межевания территории в деревне Мостец Заволжского  
сельского поселения Ярославского муниципального района  
Ярославской области**

**Пояснительная записка**

Заказчик: ООО "Ярославская швейная фабрика"

Проектировщик:

Директор:

ООО "АКС"

Романов О.А.

г. Ярославль, 2022 г.

# Состав проекта межевания территории в деревне Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Наименование материалов	
<b>1. Текстовые материалы</b>	«Пояснительная записка»
<b>2. Графические материалы</b>	
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта</b>	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	Границы существующих земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования территорий
	Местоположение существующих объектов капитального строительства

## Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1.	Титульный лист	1
2.	Состав проекта межевания территории	2
3.	Содержание	3
4.	Введение	4
5.	Исходные данные	8
6.	Общая характеристика территории	9
7.	Проектное решение территории межевания	10
8.	Сведения о характеристиках и границах вновь образуемых земельных участков	11
9.	Ведомости изменяемых земельных участков	14
10.	Ведомость образуемых земельных участков	15
11.	Ведомость координат характерных точек границы проектирования	16
12.	Сведения о границах публичных сервитутов	17
Графическая часть		
13.	Чертеж межевания территории	18
14.	Границы существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории	19

## Введение

Территория проекта межевания расположена в деревне Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:17:101001.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 12185 кв. м.

Проект межевания территории разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью "Ярославская швейная фабрика" на основании договора на выполнение проектных работ от 03.11.2021 № 7601-0522-ПМТ, Постановления Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области от 29.10.2021 № 2404 "О подготовке проекта межевания территории в д. Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района".

Проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории в деревне Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Для разработки проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в последней редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в последней редакции);
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в последней редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (в последней редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в последней редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (в последней редакции);
- Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённый решением Муниципальным советом Ярославского муниципального района Ярославской области от 22.10.2020 № 68;
- Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённые решением Муниципальным советом Ярославского муниципального района Ярославской области от 24.12.2020 № 91;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Строительные нормы и правила, своды правил, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя как графические, так и текстовые материалы. Весь картографический и текстовый материал выдается в бумажном виде и на электронных носителях.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.10.2021

№ 2404

**О подготовке проекта межевания территории в д. Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района**

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая генерального директора ООО «Ярославская швейная фабрика» от 15.10.2021 № 4110, на основании протокола заседания градостроительной комиссии Ярославского муниципального района от 22.10.2021 № 23, Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Подготовить проект межевания территории в д. Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории согласно приложению.

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, направляются в управление архитектуры и градостроительства Администрации Ярославского муниципального района (150001, Ярославская обл., г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12) в течение 15 дней со дня опубликования постановления.

3. ООО «Ярославская швейная фабрика» обеспечить подготовку проекта межевания за счет собственных средств.

4. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер» и разместить на официальном сайте Администрации Ярославского муниципального района.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации ЯМР Н.Д. Степанова.

6. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава Ярославского  
муниципального района



Н.В. Золотников

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку проекта межевания территории**  
**в д. Мостец Заволжского сельского поселения**  
**Ярославского муниципального района**

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) готовится)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Ярославская швейная фабрика»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства юридического лица
4	Населенные пункты, поселения, муниципальный район в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область Ярославский район Заволжское сельское поселение д. Мостец
5	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание проекта межевания территории должны соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса РФ



# Схема границ территории планирования



## Исходные данные

Проект межевания территории разработан на основании документов территориального планирования:

1. Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённый решением Муниципальным советом Ярославского муниципального района Ярославской области от 22.10.2020 № 68;

2. Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённые решением Муниципальным советом Ярославского муниципального района Ярославской области от 24.12.2020 № 91, и следующих сведений:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- кадастровые планы территории 76:17:000000 и 76:17:101001.

За основу при межевании территории были приняты следующие принципиальные положения:

- в качестве объекта разработки проекта принимались территория, установленная постановлением Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области от 29.10.2021 № 2404 "О подготовке проекта межевания территории в д. Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района";

- обеспечение нормативной достаточности, функциональной целостности и планировочной обособленности выделяемых земельных участков;

- определение конфигурации границ земельных участков с учетом особенностей сложившейся или установленной градостроительной документацией, планировки и застройки территории;

- защита прав физических и юридических лиц, а также муниципальных служб на пользование нормативно необходимыми для них объектами в границах микрорайона или земельных участков, в том числе пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участков, путем разработки в составе проекта предложений по:

а) выделению части территории квартала в качестве территории общего пользования;

б) проектируемых зон с особыми условиями использования территорий, установлению для земельных участков (части земельных участков) обременений, ограничивающих права по использованию участков владельцами или арендаторами в пользу других физических и юридических лиц, а также муниципальных служб муниципального образования.



## **Общая характеристика территории**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности. Система координат – МСК-76 Зона-1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

По результатам камерального обследования и обработки топографической съемки в масштабе 1:500 выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков.

Ориентировочная площадь территории в границах элемента планировочной структуры – 12185 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, элемент планировочной структуры находится в следующих территориальных зонах:

- зоне ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов (Ж-5) (градостроительный регламент статья 26 Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района);
- зоне делового и коммерческого назначения (ОД-1) (градостроительный регламент статья 27 Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района);
- зоне транспортной инфраструктуры (Т) (градостроительный регламент статья 32 Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района).

## Проектное решение территории межевания

Настоящим проектом межевания территории устанавливаются границы вновь образуемых земельных участков.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Земельный участок :ЗУ1 общей площадью 1672 кв.м образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ2 общей площадью 1548 кв.м образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:101001:170, 76:17:101001:234 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ3 общей площадью 271 кв.м образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района.

Проектируемые земельные участки расположены в следующих территориальных зонах:

- земельный участок :ЗУ1 в территориальной зоне Т (территориальная зона транспортной инфраструктуры);
- земельный участок :ЗУ2 в территориальной зоне ОД-1 (территориальная зона делового и коммерческого назначения);
- земельный участок :ЗУ3 в территориальной зоне Т (территориальная зона транспортной инфраструктуры).

Для образования земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 необходимо внесение соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

2. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории для образуемых земельных участков устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

- :ЗУ1 – "Земельные участки (территории) общего пользования";
- :ЗУ2 – "Магазины";
- :ЗУ3 – "Земельные участки (территории) общего пользования".

# Сведения о характеристиках и границах вновь образуемых земельных участков

Система координат - МСК-76 (зона-1)

Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		1 672 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	376 944,70	1 335 664,05
н1	376 943,61	1 335 668,58
н2	376 924,29	1 335 672,70
2	376 907,65	1 335 698,60
3	376 902,11	1 335 696,28
4	376 900,71	1 335 698,96
5	376 896,96	1 335 697,39
6	376 886,72	1 335 695,86
7	376 883,62	1 335 696,27
8	376 869,47	1 335 690,66
9	376 871,17	1 335 686,13
н3	376 873,73	1 335 685,12
н4	376 888,20	1 335 689,38
н5	376 897,37	1 335 690,83
10	376 899,15	1 335 684,87
н6	376 904,06	1 335 686,02
н7	376 911,10	1 335 662,58
11	376 879,48	1 335 653,21
12	376 875,47	1 335 652,30
13	376 835,76	1 335 640,84
14	376 805,85	1 335 630,73
15	376 805,85	1 335 630,72
16	376 799,52	1 335 626,94
17	376 797,32	1 335 624,17
18	376 792,53	1 335 621,28
19	376 792,96	1 335 620,49
20	376 789,52	1 335 618,52
21	376 785,80	1 335 616,51
22	376 772,02	1 335 608,77
н8	376 783,91	1 335 607,51
23	376 800,99	1 335 620,18
24	376 803,13	1 335 622,85
25	376 805,96	1 335 625,20
26	376 809,14	1 335 627,21
27	376 822,64	1 335 632,25

28	376 835,21	1 335 636,18
29	376 839,11	1 335 637,41
30	376 854,38	1 335 641,60
31	376 869,41	1 335 645,58
32	376 877,35	1 335 647,63
33	376 886,27	1 335 649,74
34	376 907,20	1 335 654,32
35	376 906,57	1 335 656,94
36	376 921,99	1 335 657,31
37	376 926,55	1 335 659,81
1	376 944,70	1 335 664,05
<b>Условный номер земельного участка</b>		:3У2
<b>Площадь земельного участка</b>		1 548 м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н7	376 911,10	1 335 662,58
н6	376 904,06	1 335 686,02
10	376 899,15	1 335 684,87
н5	376 897,37	1 335 690,83
н4	376 888,20	1 335 689,38
н3	376 873,73	1 335 685,12
9	376 871,17	1 335 686,13
38	376 869,78	1 335 685,52
39	376 867,68	1 335 684,60
40	376 840,40	1 335 672,66
41	376 826,91	1 335 666,75
42	376 831,17	1 335 659,43
43	376 863,62	1 335 670,63
44	376 871,26	1 335 673,97
45	376 870,95	1 335 672,25
46	376 876,05	1 335 654,08
12	376 875,47	1 335 652,30
11	376 879,48	1 335 653,21
н7	376 911,10	1 335 662,58
<b>Условный номер земельного участка</b>		:3У3
<b>Площадь земельного участка</b>		271 м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
47	376 810,74	1 335 661,62
48	376 809,57	1 335 664,76

49	376 805,28	1 335 663,18
50	376 746,43	1 335 641,35
51	376 755,22	1 335 637,61
52	376 757,78	1 335 639,20
53	376 762,27	1 335 642,18
54	376 769,92	1 335 645,77
55	376 771,46	1 335 646,59
56	376 778,69	1 335 650,46
57	376 782,77	1 335 650,82
58	376 795,18	1 335 654,53
59	376 795,19	1 335 654,54
60	376 797,71	1 335 656,07
61	376 803,12	1 335 658,33
47	376 810,74	1 335 661,62



Сведения о характеристиках изменяемых земельных участках представлены в таблице 1.

*Таблица 1*

**Ведомость изменяемых земельных участков**

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Ед. изм.	Площадь
76:17:101001:170	Для размещения и эксплуатации магазина	кв.м	1062
76:17:101001:234	Для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м	438

Сведения о характеристиках образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

**Ведомость образуемых земельных участков**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ед. изм.	Площадь
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	кв.м	1672
:ЗУ2	Магазины	кв.м	1548
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	кв.м	271

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ед. изм.	Площадь
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	кв.м	1672
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	кв.м	271

# Ведомость координат характерных точек территории проектирования

Система координат МСК-76 (зона-1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
т1	376 946,04	1 335 663,29
т2	376 941,91	1 335 677,58
т3	376 928,98	1 335 680,46
т4	376 908,48	1 335 698,74
т5	376 902,26	1 335 711,50
т6	376 900,90	1 335 710,90
т7	376 890,58	1 335 728,85
т8	376 859,15	1 335 715,20
т9	376 859,89	1 335 712,89
т10	376 770,51	1 335 680,13
т11	376 742,80	1 335 668,05
т12	376 739,51	1 335 656,58
т13	376 745,41	1 335 640,97
т14	376 753,14	1 335 636,98
т15	376 771,01	1 335 605,10
т16	376 785,67	1 335 604,05
т17	376 809,47	1 335 626,08
т18	376 841,62	1 335 637,00
т19	376 869,81	1 335 645,03
т20	376 922,75	1 335 656,67
т1	376 946,04	1 335 663,29

### **Сведения о границах публичных сервитутов**

Согласно ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен. Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.