



АДМИНИСТРАЦИЯ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2023

№ 1477

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165 в дер. Зверинцы Ивняковского сельского поселения ЯМР

В соответствии с п. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 12.05.2023, заключение от 18.05.2023), материалы доработки в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 23.05.2023 № 1143, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки, входящих в состав поселений Ярославского муниципального района, от 16.06.2023 № 15, Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить основную часть проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165 в дер. Зверинцы Ивняковского сельского поселения ЯМР в составе:

- текстовой части (приложение 1);
- чертежа межевания территории (приложение 2);
- чертежа очередности строительства и этапов (приложение 3);
- чертежа образуемых земельных участков (приложение 4).

2. Управлению градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации ЯМР обеспечить размещение проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165 в дер. Зверинцы Ивняковского сельского поселения ЯМР в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

3. ООО «Эверест» обеспечить постановку на кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания территории за свой счет.

4. Разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации ЯМР по экономике и финансам А.О. Щербака.

6. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава Ярославского
муниципального района

Н.В. Золотников

Текстовая часть

Разработка данного проекта межевания территории необходима для определения очередности и порядка образования земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165, расположенного: Ярославская обл., Ярославский р-н, Ивняковский с/с, д. Зверинцы.

Основанием для разработки проекта межевания территории дер. Зверинцы Ивняковского сельского поселения ЯМР являются:

- постановление Администрации Ярославского муниципального района от 27.03.2023 №638 «О подготовке проекта межевания территории дер. Зверинцы Ивняковского сельского поселения ЯМР»;
- договор на разработку проекта межевания территории № П-15/2023 от 08.02.2023г.

Целью разработки настоящего проекта межевания является:

- определение очередности и порядка образования земельных участков, согласно очереди строительства и этапа;
- определение местоположения границ и площадей образуемых земельных участков;
- отнесение к определенному виду использования образуемых земельных участков, согласно Правилам землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

Целью разработки настоящего проекта межевания не является установка красных линий, что не предусмотрено заданием на выполнение работ. В следствии чего, и отображение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не требуется.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлено в виде каталога координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Площадь территории, в отношении которой разработан данный проект межевания – 374843 кв.м.

Территория, в отношении которой разработан данный проект межевания, полностью расположена в д. Зверинцы Ивняковского сельского поселения в кадастровых кварталах 76:17:160601, 76:17:168701.

Территория, в отношении которой разработан данный проект межевания, полностью расположена в д. Зверинцы Ивняковского сельского поселения в кадастровых кварталах 76:17:160601, 76:17:168701.

Проектом межевания предусмотрено поэтапное образование земельных участков в соответствии с концепцией развития и застройки территории. Всего предусмотрено 3 очереди строительства, которые, в свою очередь, разделены на 2 этапа. Конкретный порядок и очередность образования земельных участков указаны в таблице 1 "Способы образования земельных участков и их площадь".

На территории, в отношении которой разработан настоящий Проект межевания, планируется создание современного коттеджного поселка «Которосль Ривер Парк». «Которосль Ривер Парк» - поселок с развитой инфраструктурой для круглогодичного проживания, территория которого представляет собой изолированную территорию с одним охраняем въездом и выездами с пропускной системой.

На участках общего пользования планируется размещение: въездной группы с постом охраны, 2 детские (спортивные) площадки, площадки для сбора мусора и твердых бытовых отходов (ТБО). Все остальные участки разделены на 3 категории, которые отличаются положением и размером участка.

Из поселка имеются несколько выездов на земли общего пользования, а ширина центральных улиц поселка в 16 метров, позволяет выполнить разворот автомобильного транспорта (в том числе и грузового) в тупиковых местах без создания и выделения специальных разворотных площадок. На участке, отведенном под дорогу, предполагается, помимо самих проезжих частей, прокладка всех инженерных коммуникаций.

При создании концепции поселка был максимально использован естественный рельеф местности, существующие деревья, перелески и природные ограждения. Центральная же улица имеет прямой выход к реке Которосль.

Согласно п.3, ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, а именно: Для индивидуального жилищного строительства. Виды разрешенного использования для земельных участков общего пользования выбраны на основании Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, являющимся приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 (приложение изменено с 8 апреля 2019 г.).

Выбранные виды разрешенного использования:

Код 2.1 – Для индивидуального жилищного строительства.

Разрешенный вид использования предполагает Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

Код 3.1 - Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;

Код 4.4 - Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

Код 5.1.3 - Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

Код 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования. Разрешенный вид использования предполагает размещение земельных участков общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает

в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) и 12.0.2 (Благоустройство территории).

Перечень образуемых земельных участков и сведения о них

Таблица 1 «Способы образования земельных участков и их площадь»

Номер очереди/этапа	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4
1 ОЧЕРЕДЬ 1 этап	14П	1219	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165
	15П	1208	
	16П	875	
	17П	1142	
	18П	1142	
	19П	1160	
	20П	1127	
	21П	1121	
	37П	1200	
	38П	1200	
	39П	1562	
	40П	1200	
	41П	1200	
	42П	1218	
	58П	1200	
	59П	1200	
	203П	2292	
	204П	831	
	205П	748	
	206П	748	
	207П	748	
	208П	748	
	209П	748	
	210П	748	
	211П	748	
	212П	748	
	213П	991	
	214П	903	
	215П	800	
	216П	800	
	217П	800	
	218П	800	
	219П	717	
	220П	678	
	221П	678	
	233П	678	
	222П	640	
	223П	800	
	224П	1199	
	230П	959	
	234П	1023	

	235П	691	
	236П	691	
	241П	1051	
	242П	761	
	243П	751	
	244П	741	
	245П	731	
	267П	88875	
1 ОЧЕРЕДЬ 2 этап	60П	1266	Образование путем раздела земельного участка, оставшегося после раздела земельного участка с кадастровым номером 76:17:160601:165 в 1 ОЧЕРЕДИ на 1 этапе
	61П	1200	
	62П	1452	
	78П	1200	
	79П	1200	
	95П	1200	
	96П	1200	
	113П	1163	
	114П	1120	
	131П	1233	
	146П	942	
	147П	1019	
	157П	1092	
	190П	883	
	191П	964	
	192П	942	
	193П	1612	
	194П	1398	
	195П	946	
	196П	1006	
	197П	1030	
	198П	1000	
	199П	969	
	200П	901	
	201П	781	
	202П	1536	
	225П	1348	
	229П	1237	
	231П	1153	
	232П	1363	
	237П	691	
	238П	691	
	239П	691	
	240П	1396	
	246П	721	
	247П	711	
	248П	701	
	249П	691	
	250П	683	
	251П	847	
	252П	684	
	253П	1052	
	254П	940	

	255П	754	
	256П	733	
	257П	963	
	259П	1147	
	260П	806	
	261П	838	
	262П	812	
	263П	786	
	264П	1000	
	265П	954	
	266П	683	
2 ОЧЕРЕДЬ 1 этап	9П	1232	Образование путем раздела земельного участка, оставшегося после раздела земельного участка в 1 ОЧЕРЕДИ на 2 этапе
	10П	1237	
	11П	1241	
	12П	1240	
	13П	1230	
	32П	1200	
	33П	1200	
	34П	1200	
	35П	1200	
	36П	1200	
	53П	1200	
	54П	1200	
	55П	1200	
	56П	1200	
	57П	1200	
	73П	1200	
	74П	1200	
	75П	1200	
	76П	1200	
	77П	1200	
	90П	1200	
	91П	1200	
	92П	1200	
	93П	1200	
	94П	1200	
	108П	1162	
	109П	1162	
	110П	1162	
	111П	1163	
	112П	1163	
	126П	988	
	127П	988	
	128П	988	
	129П	988	
	130П	989	
	143П	942	
	144П	942	
	145П	942	
	154П	942	
	155П	942	

	156П	942	
	159П	721	
	160П	982	
	161П	1011	
	162П	1011	
	163П	1011	
	226П	1011	
	164П	918	
	165П	937	
	166П	959	
	167П	947	
	168П	947	
	169П	947	
	170П	947	
	171П	947	
	172П	947	
	173П	932	
	174П	836	
	175П	716	
	176П	763	
	177П	811	
	178П	907	
	179П	976	
	180П	976	
	181П	976	
	182П	976	
	183П	976	
	184П	976	
	185П	976	
	186П	976	
	187П	976	
	188П	976	
	189П	1110	
2 ОЧЕРЕДЬ 2 этап	5П	1213	Образование путем раздела земельного участка, оставшегося после раздела земельного участка в 2 ОЧЕРЕДИ на 1 этапе
	6П	1218	
	7П	1222	
	8П	1227	
	28П	1200	
	29П	1200	
	30П	1200	
	31П	1200	
	49П	1200	
	50П	1200	
	51П	1200	
	52П	1200	
	69П	1200	
	70П	1200	
	71П	1200	
	72П	1200	
	86П	1200	
	87П	1200	

	88П	1200	
	89П	1200	
	104П	1162	
	105П	1162	
	106П	1162	
	107П	1162	
	122П	988	
	123П	988	
	124П	988	
	125П	988	
	139П	942	
	140П	941	
	141П	942	
	142П	942	
	150П	942	
	151П	942	
	152П	942	
	153П	942	
	158П	5232	
	227П	4549	
	228П	3110	
3 ОЧЕРЕДЬ 1 этап	2П	938	Образование путем раздела земельного участка, оставшегося после раздела земельного участка в 2 ОЧЕРЕДИ на 1 этапе
	3П	1203	
	4П	1208	
	25П	1102	
	26П	1200	
	27П	1200	
	46П	1102	
	47П	1200	
	48П	1200	
	66П	1101	
	67П	1200	
	68П	1200	
	83П	1101	
	84П	1200	
	85П	1200	
	101П	1200	
	102П	1162	
	103П	1162	
	119П	1020	
	120П	988	
	121П	988	
	136П	1398	
	137П	942	
	138П	942	
	148П	953	
	149П	942	
3 ОЧЕРЕДЬ 2 этап	1П	1140	Образование путем раздела земельного участка, оставшегося
	22П	1153	
	23П	1103	
	24П	1103	

	43П	1257	после раздела земельного участка в 3 ОЧЕРЕДИ на 1 этапе
	44П	1103	
	45П	1103	
	63П	1423	
	64П	1103	
	65П	1103	
	80П	1548	
	81П	1103	
	82П	1103	
	98П	1650	
	99П	1200	
	100П	1200	
	116П	1551	
	117П	1020	
	118П	1020	
	132П	1034	
	133П	788	
	134П	934	
	135П	1097	

Перечень образуемых земельных участков и сведения о них

Таблица 2. Виды разрешенного использования

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь, кв.м.
1П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1140
2П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	938
3П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1203
4П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1208
5П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1213
6П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1218
7П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1222
8П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1227
9П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1232
10П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1237
11П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1241
12П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1240

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

145П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
146П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
147П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1019
148П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	953
149П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
150П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
151П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
152П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
153П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
154П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
155П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
156П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	942
157П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1092
158П	Площадки для занятий спортом	код 5.1.3	5232
159П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	721
160П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	982
161П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1011
162П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1011
163П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1011
226П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1011
164П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	918
165П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	937
166П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	959
167П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	947
168П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	947
169П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	947
170П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	947

	строительства		
197П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1030
198П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1000
199П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	969
200П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	901
201П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	781
202П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1536
203П	Коммунальное обслуживание	код 3.1	2292
204П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	831
205П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
206П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
207П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
208П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
209П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
210П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
211П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
212П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	748
213П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	991
214П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	903
215П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	800
216П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	800
217П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	800
218П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	800
219П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	717
220П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	678
221П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	678
233П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	678

222П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	640
223П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	800
224П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1199
225П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1348
230П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	959
227П	Коммунальное обслуживание	код 3.1	4549
228П	Коммунальное обслуживание	код 3.1	3110
229П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1237
231П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1153
232П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1363
234П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1023
235П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
236П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
237П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
238П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
239П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
240П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1396
241П	Магазины	код 4.4	1051
242П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	761
243П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	751
244П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	741
245П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	731
246П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	721
247П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	711
248П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	701
249П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	691
250П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	683

251П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	847
252П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	684
253П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1052
254П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	940
255П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	754
256П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	733
257П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	963
259П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1147
260П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	806
261П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	838
262П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	812
263П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	786
264П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	1000
265П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	954
266П	Для индивидуального жилищного строительства	код 2.1	683
267П	Коммунальное обслуживание	код 3.1	88875

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

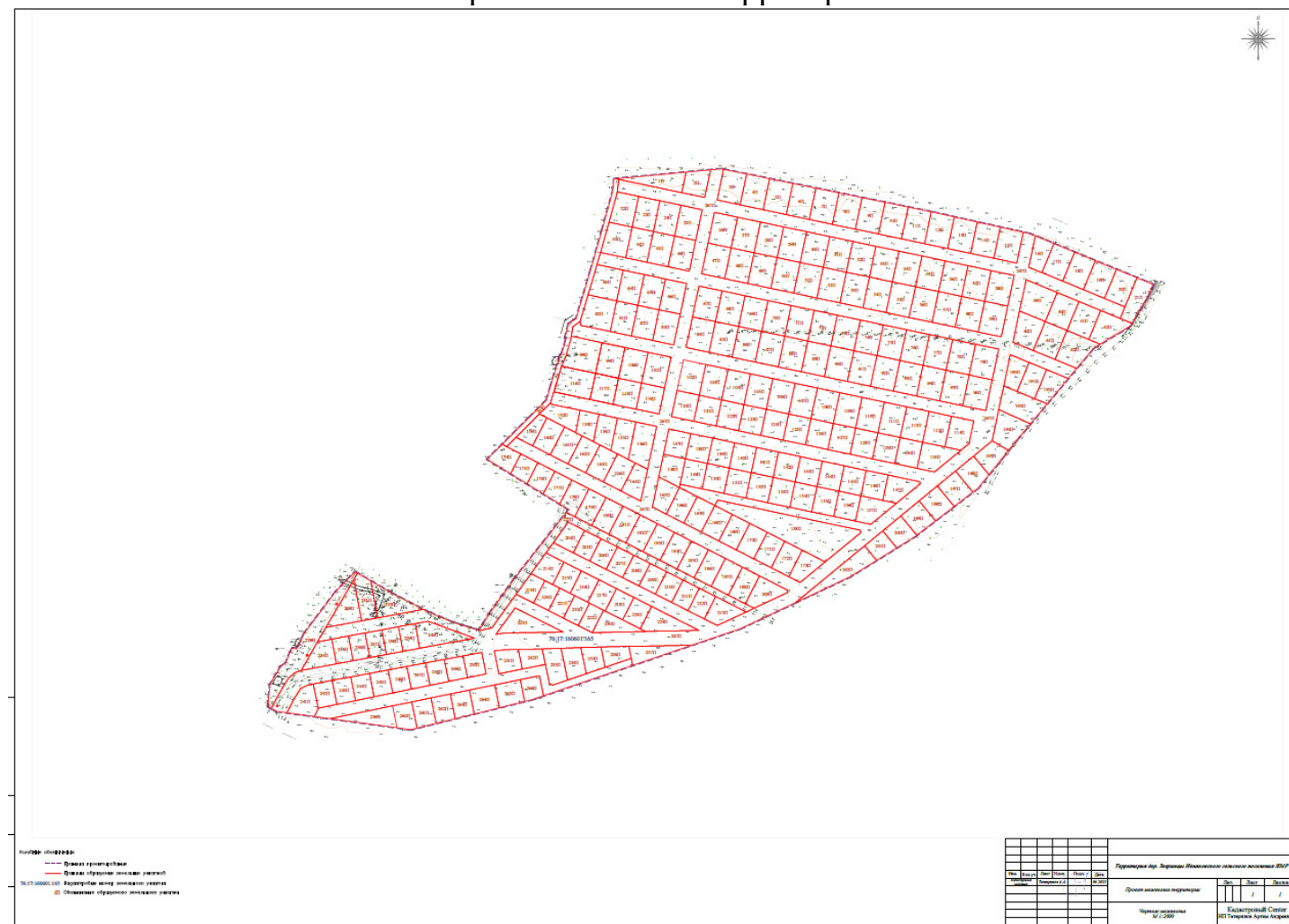
Таблица 3. Координаты точек границ территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	376604,50	1323060,16
2	376617,33	1323196,90
3	376561,94	1323467,07
4	376534,51	1323590,18
5	376470,05	1323746,75
6	376452,93	1323738,85
7	376417,34	1323718,20
8	376388,95	1323670,86
9	376271,28	1323572,88
10	376250,63	1323556,36
11	376210,62	1323523,98

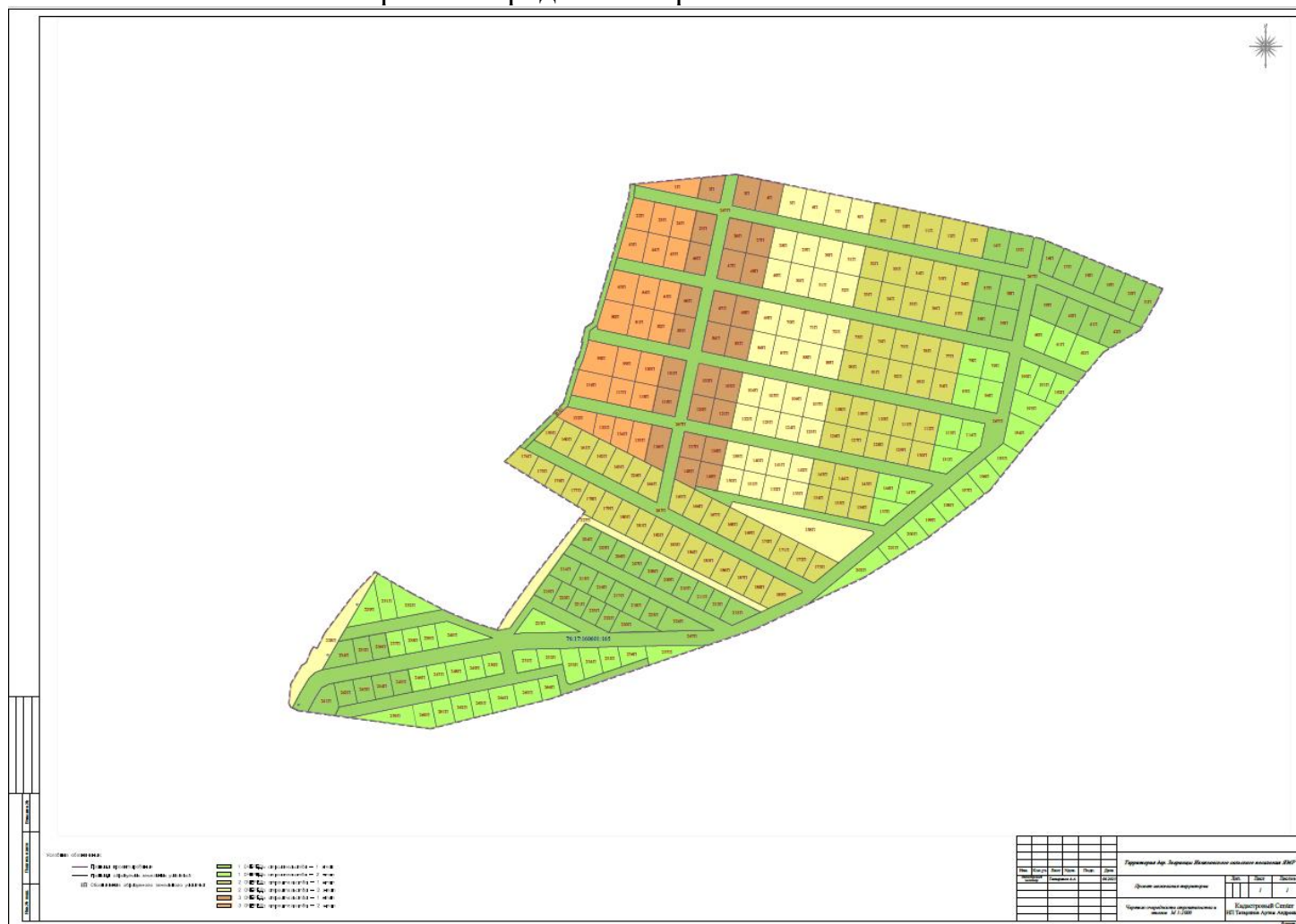
12	376148,71	1323443,28
13	376097,79	1323361,19
14	376064,79	1323291,50
15	376031,80	1323221,80
16	375941,20	1322956,13
17	375902,93	1322801,73
18	375926,19	1322630,72
19	375930,77	1322621,63
20	375934,33	1322620,04
21	375935,43	1322619,55
22	375960,24	1322622,12
23	375983,28	1322635,68
24	375987,61	1322642,05
25	376001,62	1322647,54
26	376006,92	1322650,70
27	376005,69	1322655,91
28	376025,67	1322665,83
29	376078,27	1322705,48
30	376104,02	1322730,37
31	376076,42	1322777,41
32	376052,31	1322824,43
33	376039,56	1322854,99
34	376029,11	1322888,09
35	376050,79	1322901,38
36	376095,15	1322933,37
37	376183,28	1323002,62
38	376247,25	1322898,68
39	376300,40	1322952,09
40	376322,27	1322974,06
41	376340,48	1322979,50
42	376377,72	1322990,62
43	376380,76	1322992,02
44	376380,39	1322993,16
45	376401,34	1322999,24
46	376401,88	1322997,61
47	376419,80	1323002,30
48	376426,46	1323011,86
49	376485,80	1323029,68
50	376541,23	1323045,47
51	376589,43	1323058,78
1	376604,50	1323060,16

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению
Администрации ЯМР
от 28.06.2023 № 1477

Чертеж межевания территории



Чертеж очередности строительства и этапов



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению
Администрации ЯМР
от 28.06.2023 № 1477

Чертеж образуемых земельных участков

