



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.09.2025

№ 2259

Об утверждении проекта межевания территории в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области

В соответствии с п. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 1 Постановления Правительства Ярославской области «О реализации ст. 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ» от 22.05.2023 № 485-п, на основании заявления Шабановой Л.И. от 30.06.2025 № 5741309683, протокола заседания комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района от 29.08.2025 № 24, Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области в составе:

- текстовая часть (Приложение 1);
- чертеж межевания территории (Приложение 2).

2. Управлению градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района обеспечить размещение проекта межевания территории в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

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

4. Контроль за исполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы Администрации ЯМР по экономике и финансам Ю.С. Грибанову.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ярославского
муниципального округа



А.А. Михайлов

Текстовая часть проекта межевания территории в п. Шебунино
Ярославского района, Ярославской области

Целью разработки проекта межевания является перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На территории проектирования существует установленная геодезическая сеть специального назначения для определения координат характерных точек границ земельных участков. Система координат – МСК 76, зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района (статья 22, пункт 9: на земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых не разработаны карты градостроительного зонирования, распространяется градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов Ж-5, за исключением населенного пункта поселок Шебунино, в отношении которого распространяется градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для индивидуальной жилой застройки Ж-4), территория планирования расположена в территориальной зоне **Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка»**.

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.

Планируемые виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Блокированная жилая застройка;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Для индивидуального жилищного строительства	20 / 20	50/50	600	2500
Блокированная жилая застройка	5/20	15/40	100	не подлежит установле нию

Проект межевания затрагивает территорию, в границах которой расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

ЗООИТ 76:00-6.776 Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 5);

ЗООИТ 76:00-6.778 Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна);

ЗООИТ 76:00-6.770 Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 6);

ЗООИТ 76:00-6.772 Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 4);

ЗООИТ 76:00-6.774 Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 3).

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания настоящим проектом межевания территории не предусмотрены.

В составе инженерно-геодезических изысканий выполнены:
обновление инженерно-топографических планов;
трассирование линейных объектов.

Список исходных (существующих) земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	76:17:091002:46	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 392 кв. м
2.	76:17:091002:47	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 612 кв. м

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
3.	76:17:091002:22	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 837 кв. м
4.	76:17:091002:23	150504, Ярославская область, Ярославский район, п. Шебунино, проезд Придорожный, д. 5	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 555 кв. м
5.	76:17:091002:24	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 767 кв. м
6.	76:17:091002:25	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 970 кв. м
7.	76:17:091002:50	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 000 кв. м
8.	76:17:091002:49	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	997 кв. м
9.	76:17:091002:27	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 729 кв. м
10.	76:17:091002:28	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 500 кв. м
11.	76:17:091002:29	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	6 617 кв. м

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе
возможные способы образования**

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1П	3824	Блокированная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
2П	2239	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
3П	2142	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
4П	3072	Блокированная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
5П	2123	Блокированная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
6П	1700	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
7П	1700	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
			или муниципальная собственность на которые не разграничена
8П	2100	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
9П	630	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
10П	130	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
11П	6671	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:091002:47, 76:17:091002:22, 76:17:091002:23, 76:17:091002:25, 76:17:091002:28, 76:17:091002:29 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
76:17:0910 02:46	3392	Блокированная жилая застройка	-

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
10П	130	земельные участки (территории) общего пользования
11П	6671	земельные участки (территории) общего пользования

Сведения о границах территорий, в отношении которых утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат МСК 76 (зона 1)

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
Обозначение характерных точек границ	Координата, X	Координата, Y
1	380787,00	1338200,61
2	380792,26	1338220,54
3	380800,99	1338234,79
4	380815,04	1338257,74
5	380819,46	1338264,41
6	380805,41	1338272,05
7	380810,31	1338334,11
8	380814,55	1338387,88
9	380815,18	1338395,89
10	380807,02	1338399,82
11	380800,50	1338403,04
12	380789,28	1338408,58
13	380765,84	1338420,16
14	380722,81	1338441,41
15	380716,35	1338444,60
16	380678,75	1338463,17
17	380660,23	1338427,48
18	380652,00	1338411,62
19	380648,60	1338405,08
20	380642,35	1338393,07
21	380627,44	1338364,42
22	380611,72	1338334,22
23	380611,36	1338333,54
24	380609,43	1338332,62
25	380620,57	1338311,50
26	380626,96	1338299,40
27	380640,79	1338276,23
28	380645,64	1338268,18
29	380659,29	1338245,50
30	380648,74	1338247,84
31	380667,00	1338217,86
32	380683,06	1338191,49
33	380741,18	1338196,59
1	380787,00	1338200,61

Сведения о красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат МСК 76 (зона 1)

Координаты устанавливаемых красных линий		
Обозначение характерных точек границ	Координата, X	Координата, Y
15	380716,35	1338444,60
49	380699,13	1338408,80
48	380682,25	1338373,69
50	380674,64	1338377,38
61	380667,97	1338363,33
62	380678,55	1338345,02
53	380698,77	1338309,95
52	380718,44	1338276,33
51	380719,23	1338274,98
56	380679,23	1338250,96
57	380666,40	1338243,26
58	380660,32	1338243,41
29	380659,29	1338245,50
30	380648,74	1338247,84
31	380667,00	1338217,86
59	380670,68	1338231,63
38	380717,67	1338259,41
37	380737,22	1338273,29
39	380753,72	1338299,26
41	380770,64	1338325,91
45	380752,74	1338334,55
47	380730,06	1338345,50
46	380731,97	1338349,53
60	380688,79	1338370,51
14	380722,81	1338441,41

**Сведения о характеристиках и границах вновь образуемых
земельных участков**

Система координат МСК 76 (зона 1)

Условный номер земельного участка: 1П		
Площадь земельного участка: 3824 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координата, X	Координата, Y
34	380738,80	1338222,72
33	380741,18	1338196,59
1	380787,00	1338200,61
2	380792,26	1338220,54
3	380800,99	1338234,79
35	380800,56	1338241,14
36	380739,62	1338272,39
37	380737,22	1338273,29
38	380717,67	1338259,41
34	380738,80	1338222,72
Условный номер земельного участка: 2П		
Площадь земельного участка: 2239 м²		
35	380800,56	1338241,14
3	380800,99	1338234,79
4	380815,04	1338257,74
5	380819,46	1338264,41
6	380805,41	1338272,05
39	380753,72	1338299,26
37	380737,22	1338273,29
36	380739,62	1338272,39
35	380800,56	1338241,14
Условный номер земельного участка: 3П		
Площадь земельного участка: 2142 м²		
6	380805,41	1338272,05
7	380810,31	1338334,11
40	380775,21	1338327,45
41	380770,64	1338325,91
39	380753,72	1338299,26
6	380805,41	1338272,05
Условный номер земельного участка: 4П		
Площадь земельного участка: 3072 м²		
41	380770,64	1338325,91
40	380775,21	1338327,45
7	380810,31	1338334,11
8	380814,55	1338387,88
42	380797,22	1338396,77
11	380800,50	1338403,04
12	380789,28	1338408,58
43	380764,16	1338357,65
44	380757,37	1338343,91
45	380752,74	1338334,55
41	380770,64	1338325,91
Условный номер земельного участка: 5П		
Площадь земельного участка: 2123 м²		
44	380757,37	1338343,91
43	380764,16	1338357,65
12	380789,28	1338408,58

13	380765,84	1338420,16
46	380731,97	1338349,53
47	380730,06	1338345,50
45	380752,74	1338334,55
44	380757,37	1338343,91
Условный номер земельного участка: 6П		
Площадь земельного участка: 1700 м²		
48	380682,25	1338373,69
49	380699,13	1338408,80
17	380660,23	1338427,48
18	380652,00	1338411,62
19	380648,60	1338405,08
20	380642,35	1338393,07
50	380674,64	1338377,38
48	380682,25	1338373,69
Условный номер земельного участка: 7П		
Площадь земельного участка: 1700 м²		
49	380699,13	1338408,80
15	380716,35	1338444,60
16	380678,75	1338463,17
17	380660,23	1338427,48
49	380699,13	1338408,80
Условный номер земельного участка: 8П		
Площадь земельного участка: 2100 м²		
51	380719,23	1338274,98
52	380718,44	1338276,33
53	380698,77	1338309,95
54	380695,72	1338308,17
27	380640,79	1338276,23
28	380645,64	1338268,18
55	380663,18	1338278,18
56	380679,23	1338250,96
51	380719,23	1338274,98
Условный номер земельного участка: 9П		
Площадь земельного участка: 630 м²		
57	380666,40	1338243,26
56	380679,23	1338250,96
55	380663,18	1338278,18
28	380645,64	1338268,18
29	380659,29	1338245,50
58	380660,32	1338243,41
57	380666,40	1338243,26
Условный номер земельного участка: 10П		
Площадь земельного участка: 130 м²		
11	380800,50	1338403,04
42	380797,22	1338396,77
8	380814,55	1338387,88
9	380815,18	1338395,89
10	380807,02	1338399,82
11	380800,50	1338403,04
Условный номер земельного участка: 11П		
Площадь земельного участка: 6671 м²		
31	380667,00	1338217,86
59	380670,68	1338231,63
38	380717,67	1338259,41

37	380737,22	1338273,29
39	380753,72	1338299,26
41	380770,64	1338325,91
45	380752,74	1338334,55
47	380730,06	1338345,50
46	380731,97	1338349,53
60	380688,79	1338370,51
14	380722,81	1338441,41
15	380716,35	1338444,60
49	380699,13	1338408,80
48	380682,25	1338373,69
50	380674,64	1338377,38
61	380667,97	1338363,33
62	380678,55	1338345,02
53	380698,77	1338309,95
52	380718,44	1338276,33
51	380719,23	1338274,98
56	380679,23	1338250,96
57	380666,40	1338243,26
58	380660,32	1338243,41
29	380659,29	1338245,50
30	380648,74	1338247,84
31	380667,00	1338217,86

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	76:17:091002:47	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	для индивидуального жилищного строительства	3 612 кв. м
2	76:17:091002:22	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	для индивидуального жилищного строительства	3 837 кв. м
3	76:17:091002:23	150504, Ярославская область, Ярославский район, п. Шебунино, проезд Придорожный, д. 5	для индивидуального жилищного строительства	4 555 кв. м
4	76:17:091002:25	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	для индивидуального жилищного строительства	3 970 кв. м
5	76:17:091002:28	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	для индивидуального жилищного строительства	2 500 кв. м

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
6	76:17:091002:29	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, п. Шебунино	земельные участки (территории) общего пользования	6 617 кв. м
7	76:17:091002:46	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, п. Шебунино	для индивидуального жилищного строительства	3 392 кв. м

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.

Чертеж межевания территории.

