

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической
инвентаризации и кадастровых работ»
152610, Ярославская область, г. Углич, ул. Козлова, дом 7
ИНН 7612040330/ КПП 761201001
Тел.+7 (48532) 9-23-98

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с целью образования земельного
участка с видом разрешенного
использования- для ведения личного
подсобного хозяйства расположенного
по адресу: Ярославская область,
Большесельский район, с. Большое Село,
ул. Комсомольская

Заказчик: Луговая Н.С.

Подрядчик: ООО "БТИ и Кадастр"

Генеральный директор ООО "БТИ и Кадастр"

Кадастровый инженер



С.С. Дорошкевич

С.С. Дорошкевич

Основная часть

г. Углич, 2022

Содержание

Титульный лист	1
Содержание	2
Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4-6
2. Формирование земельного участка	7-8
3. Основные показатели по проекту межевания	9
Графическая часть	10
1. Чертеж межевания территории	11

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская, разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором № 235 от 26.04.2022г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 13.7.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
6. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселения, Большесельского района Ярославской области.
7. Кадастровый план территории квартала 76:01:010121 № 6/н от 29.03.2022г.
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в

целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ, с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселения, Большесельского района Ярославской области.
2. Генеральный план Большесельского сельского поселения, Большесельского района Ярославской области.
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-76. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельного участка с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства. При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории с. Большое Село, Большесельского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:01:010121 на землях населенных пунктов.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого объекта, присутствуют обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона с особыми условиями использования территории № 76:01-6.610. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. Красные линии градостроительным регламентом в с. Большое Село не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка		76:01:010121:3У1	
Площадь земельного участка		717 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	384 895,83	1 273 700,34	
н2	384 897,16	1 273 698,76	
н3	384 920,06	1 273 715,84	
н4	384 919,94	1 273 716,00	
н5	384 929,92	1 273 723,44	
н6	384 925,18	1 273 730,19	
н7	384 933,93	1 273 737,70	
н8	384 932,55	1 273 740,56	
н9	384 884,75	1 273 711,93	
н10	384 895,07	1 273 699,69	
н1	384 895,83	1 273 700,34	

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

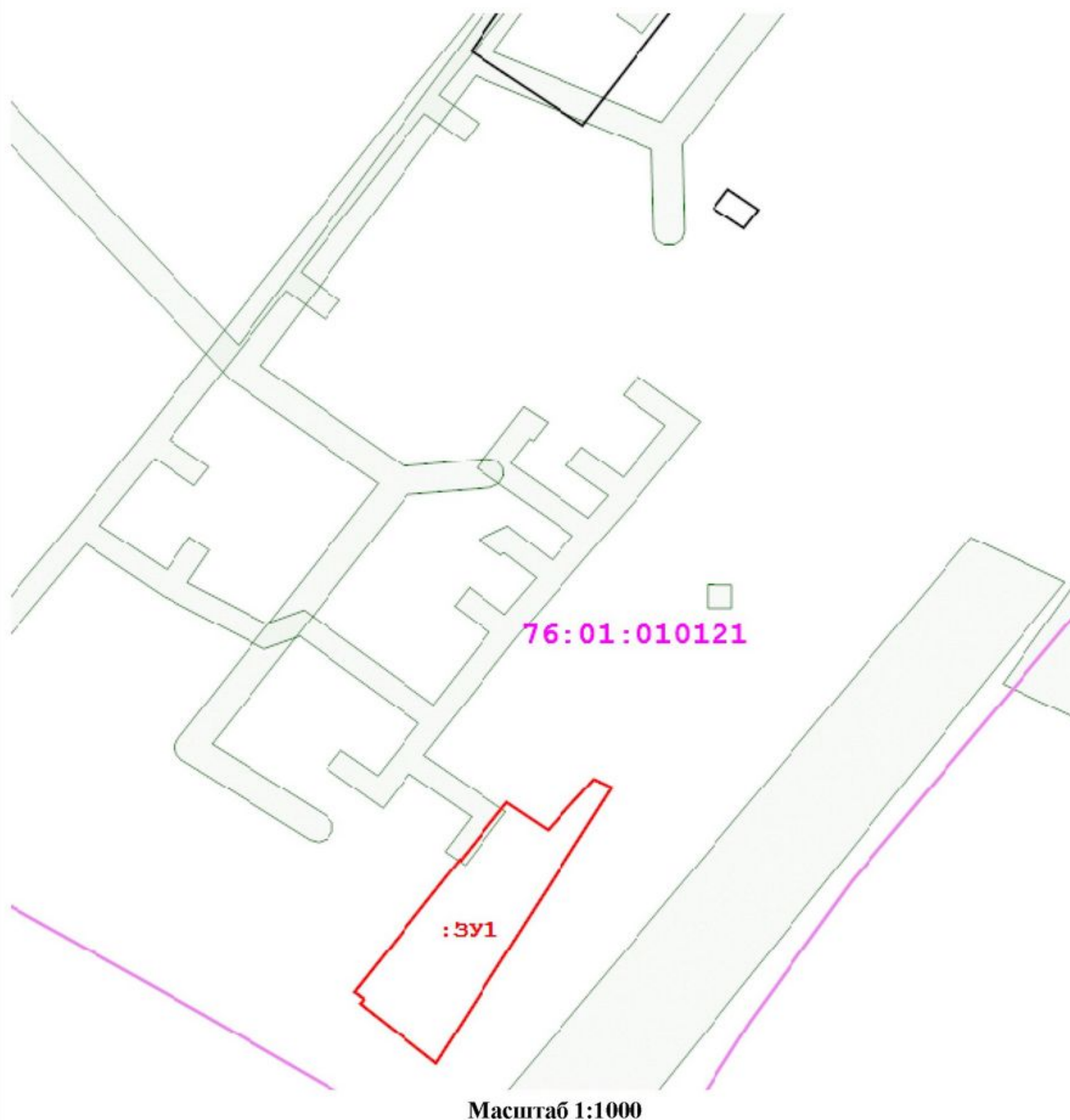
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	717 м ²

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.





Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Графическая часть

Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
|  | - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| :3У1 | - вновь образованный земельный участок |
| :41 | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории |
|  | - Граница кадастрового квартала |
| 76:22:010714 | - Кадастровый квартал |

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 28.06.2022 № 466

с. Большое село

О подготовке документации
по планировке территории

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района, руководствуясь постановлением Администрации Большесельского муниципального района от 17.01.2019 г №11 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории Большесельского муниципального района», на основании заявления Луговой Н.С. Администрация Большесельского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с Большое село ул. Комсомольская, в границах кадастрового квартала 76:01:010121.

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории, указанный в п. 1 постановления, направляются в Администрацию Большесельского муниципального района Ярославской области (152360, Ярославская обл., Большесельский р-н, с. Большое Село пл. Советская д.9 каб.№1 Отдел имущественных, земельных отношений, градостроительной деятельности, агропромышленного комплекса и охраны окружающей среды) в течение 20 дней со дня официального опубликования настоящего постановления.

3. Финансирование работ по разработке документации по планировке территории указанный в п.1 настоящего постановления, осуществить за счет заявителя.

4. Опубликовать постановление в газете «Большесельские вести » и разместить на официальном сайте Администрации Большесельского района Ярославской области в сети «Интернет», раздел «Градостроительная деятельность».

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Большесельского муниципального района Виноградова С.Г.

И.о Главы Большесельского
муниципального района



С.Г. Виноградов

Прошито прошнуровано
Дата 25.08.2009
Подпись

