

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Титульный лист**

1. Кадастровый номер земельного участка или земельных участков, из которого (которых) осуществляется выдел земельных участков в счет земельной доли или земельных долей (далее – измененные земельные участки):

—

2. Количество земельных участков, которые выделяются в счет земельной доли или земельных долей (далее – образуемые земельные участки):

1

3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Администрация Вареговского сельского поселения, ИНН: 7613004127, ОГРН: 1057602100951

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)

Подпись _____

Дата 27.05.2019г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженер:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Мезенев Дмитрий Владимирович

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 76-10-72

Контактный телефон 89201039018

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 150518 Ярославская обл., Ярославский район, д. Полесье, ул. Сиреневая, д. 18, кв. 7 ,dimm1708@rambler.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ИП Мезенев Дмитрий Владимирович , 150518 Ярославская обл., Ярославский район, д. Полесье, ул. Сиреневая, д. 18, кв. 7

Подпись _____

Дата 04.06.2019г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания земельных участков утвержден:

— — —

Подпись _____

Дата 04.06.2019г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1.	Пояснительная записка	3
2.	Исходные данные	7
3.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	8
4.	Сведения об измененных земельных участках и их частях	9
5.	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	9
6.	Проектный план	10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

1. Общая часть

Проект межевания земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Варегово, ул. Мира, д. 13, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 113 от 13.05.2019г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена 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. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
7. Правила землепользования и застройки Вареговского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области от 2009 г;
8. Кадастровый план территории квартала 76:01:065905 №76/ИСХ/2019-48022 от 31.01.2019г.
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".
10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 3 августа 2011 г. N 388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

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 земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Основными задачами проекта межевания территории являются:
 1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
 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 для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания.

1. Ортофотопланы М 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки Вареговского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области.
3. Генеральный план Вареговского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области.
4. 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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

Система координат: МСК-76. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

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 под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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. Варегово, Большесельского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:01:065905 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный дом.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом 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. Варегово не установлены.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Исходные данные****Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Постановление	№217 от 10.04.2019
2.	Выписка из ЕГРЮЛ	№ЮЭ9965-19-17697752 от 18.02.2019
3.	Ортофотопланы М 1:2000	№б/н от 06.03.2018
4.	Кадастровый план территории	№76/ИСХ/2019-48022 от 31.01.2019
5.	Схема градостроительного и функционального зонирования с. Варегово 1:2000	№б/н от 01.01.2009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	1919	—	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т	до т		
1	2	3	4
н1	н2	27.93	—
н2	н3	38.19	—
н3	н4	27.42	—
н4	1	2.41	—
1	2	16.15	—
2	3	4.13	—
3	4	1.80	—
4	5	5.31	—
5	6	4.80	—
6	н5	2.63	—
н5	н6	5.74	—
н6	н1	61.69	—

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Обозначение части	Площадь (Р), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4
1.	—	—	—

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1.	:ЗУ1	земли общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план

Условные обозначения и знаки для оформления
графической части проекта межевания земельных участков

Обозначения земельных участков, размеры которых не могут быть
переданы в масштабе разделов графической части:

■ Обозначение точки земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границе которых достаточны для определения ее положения на местности.

□ Обозначение точки земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границе которых не достаточны для определения ее положения на местности.

■ Обозначение точки земельных участков, представляющих собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности.

□ Обозначение точки ранее учтенных земельных участков, представляющих собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности.

==== Граница ранее учтенного земельного участка, представляющего собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности.

----- Граница земельного участка, представляющего собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности.

Обозначения земельных участков, размеры которых могут быть
переданы в масштабе разделов графической части:

○ Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности.

● Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.












— Существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения.

— Вновь образованная часть границы земельных участков, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения.

----- Существующая часть границы земельных участков, имеющиеся сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план

	Вновь образованная часть границы земельных участков, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения.
	Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАСС)
	Пункты опорной межевой сети (ОМС), (пункт ГГС)
	Пункты съёмочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	Межевые знаки, которые использовались в качестве опорной сети или съёмочного обоснования
	Внемасштабный площадной участок, границы которого установлены декларативно
	Граница субъекта Российской Федерации
	Граница муниципального образования
	Граница кадастрового округа
	Граница кадастрового района
	Граница кадастрового квартала

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 10.04.2019 № 217

с. Большое Село

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьей 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 17.01.2019г №11 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории Большесельского муниципального района»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Администрации Вареговского сельского поселения подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельных участков для обслуживания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:

- Ярославская область, Большесельский район, с. Варегово, ул.Мира, д.13
- Ярославская область, Большесельский район, с. Варегово, ул.Мира, д.17
- Ярославская область, Большесельский район, с. Варегово, ул.Мира, д.21
- Ярославская область, Большесельский район, с. Варегово, ул.Мира, д.23

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории, указанной 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.№4 отдел имущественных земельных отношений, градостроительной деятельности, агропромышленного комплекса и охраны окружающей среды) в течение 20 дней со дня официального опубликования постановления.

3. Финансирование работ по разработке документации по планировке и межеванию земельных участков, указанных в п.1 настоящего постановления, осуществить за счет средств бюджета администрации Вареговского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области.

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

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Большесельского муниципального района С.Г. Виноградова

Глава Большесельского
муниципального района



В.А. Лубенин