

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Титульный лист

1. Проект межевания земельного участка под автомобильной дорогой, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Шельшедом, ул. Солнечная.

—

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 _____ Ф.Ю. Новиков

Дата 24.04.2020г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженере:

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 _____ Д.В. Мезенев

Дата 24.04.2020г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания земельного участка утвержден:

Постановление Администрации Большесельского муниципального района
15.09.2020 г. № 523

Подпись _____ В.А. Лубенин

Дата 2020г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**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 обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	11
5.	Проектный план	12

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Пояснительная записка****1. Общая часть**

Проект межевания земельного участка под автомобильной дорогой, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Шельшедом, ул. Солнечная, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 128 от 03.03.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под автомобильной дорогой 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 76:01:061501 №76/ИСХ/2019-486269 от 16.12.2019г.
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"
11. Методические рекомендации по подготовке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги общего пользования федерального значения. ОДМ 218.3.052-2015, Росавтодор.

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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

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 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 автомобильной дороги.
 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 автомобильной дороги.

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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Пояснительная записка**

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 Приложение 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 автомобильную дорогу

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого автомобильной дорогой.

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. Шельшедом, Большесельского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:01:061501 на землях населенных пунктов. На образуемом участке располагается – автомобильная дорога.

Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом №540 от 1 сентября 2014 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Для формируемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования – «12.0.1. Улично-дорожная сеть».

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) - имеются пересечения с охранной зоной ВЛ-0,4кВ фидер 101 п/ст Варегово (инв. номер 3004380), охранной зоной ВЛ-10 кВ №101 ПС Варегово, ТП 223, ТП 233, ТП 230, ТП 318, ТП 234 (Залужье), ТП 231, КТП-250 Шольша мастерские, КТП-400/63 Шольша ферма, КТП-40/10 Селиверстово, КТП-250/100 Шольша деревня, КТП-160

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Пояснительная записка**

Шольша новый поселок, КТП-25/10 Пенники, охранной зоной ВЛ-0,4кв фидер 101 п/ст Варегово (инв. номер 3004381).

В пределах границ проектируемого земельного участка под автомобильную дорогу 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. Шельшедом не установлены.

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

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Постановление	№131 от 23.03.2020
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/2019-486269 от 16.12.2019
5.	Схема градостроительного и функционального зонирования с. Шельшедом 1:2000	№б/н от 01.01.2009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Зона № МСК-76

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М _т), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н1	391551.80	1295561.03	0.10	—
н2	391532.66	1295618.45	0.10	—
н3	391529.93	1295617.40	0.10	—
н4	391517.12	1295653.28	0.10	—
н5	391525.08	1295656.35	0.10	—
н6	391524.43	1295658.52	0.10	—
н7	391516.47	1295681.39	0.10	—
н8	391510.40	1295690.55	0.10	—
н9	391501.29	1295718.92	0.10	—
н10	391490.93	1295745.39	0.10	—
н11	391474.29	1295794.09	0.10	—
н12	391475.70	1295794.59	0.10	—
н13	391465.95	1295822.79	0.10	—
н14	391464.90	1295825.82	0.10	—
н15	391458.57	1295823.67	0.10	—
н16	391449.85	1295847.78	0.10	—
н17	391455.02	1295849.74	0.10	—
н18	391420.42	1295951.91	0.10	—
н19	391391.69	1296034.87	0.10	—
н20	391381.88	1296061.69	0.10	—
н21	391373.04	1296081.47	0.10	—
н22	391364.31	1296096.85	0.10	—
н23	391352.92	1296110.66	0.10	—
н24	391344.61	1296118.98	0.10	—
н25	391332.62	1296127.72	0.10	—
н26	391320.60	1296134.64	0.10	—
н27	391309.62	1296115.58	0.10	—
н28	391306.83	1296110.16	0.10	—
н29	391317.35	1296104.20	0.10	—
н30	391326.35	1296097.64	0.10	—
н31	391332.17	1296091.81	0.10	—
н32	391341.16	1296080.91	0.10	—
н33	391348.03	1296068.82	0.10	—
н34	391355.92	1296051.16	0.10	—
н35	391365.31	1296025.48	0.10	—
н36	391393.93	1295942.84	0.10	—
н37	391535.12	1295523.26	0.10	—
н38	391539.42	1295528.62	0.10	—
н39	391544.13	1295534.48	0.10	—
н40	391547.61	1295539.12	0.10	—
н41	391549.47	1295542.75	0.10	—
н42	391550.95	1295547.65	0.10	—
н43	391551.32	1295556.46	0.10	—
н1	391551.80	1295561.03	0.10	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	60.53	—
н2	н3	2.92	—
н3	н4	38.10	—
н4	н5	8.53	—
н5	н6	2.27	—
н6	н7	24.22	—
н7	н8	10.99	—
н8	н9	29.80	—
н9	н10	28.43	—
н10	н11	51.46	—
н11	н12	1.50	—
н12	н13	29.84	—
н13	н14	3.21	—
н14	н15	6.69	—
н15	н16	25.64	—
н16	н17	5.53	—
н17	н18	107.87	—
н18	н19	87.79	—
н19	н20	28.56	—
н20	н21	21.67	—
н21	н22	17.68	—
н22	н23	17.90	—
н23	н24	11.76	—
н24	н25	14.84	—
н25	н26	13.87	—
н26	н27	22.00	—
н27	н28	6.10	—
н28	н29	12.09	—
н29	н30	11.14	—
н30	н31	8.24	—
н31	н32	14.13	—
н32	н33	13.91	—
н33	н34	19.34	—
н34	н35	27.34	—
н35	н36	87.46	—
н36	н37	442.70	—
н37	н38	6.87	—
н38	н39	7.52	—
н39	н40	5.80	—
н40	н41	4.08	—
н41	н42	5.12	—
н42	н43	8.82	—
н43	н1	4.60	—

3. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Ярославская обл, Большесельский р-н, Шельшедом с, Солнечная ул
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении	—

	земельного участка	
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	17947 кв.м \pm 46.89 кв.м
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$) и ($P_{\text{макс}}$), м ²	—
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	—
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—
4. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением :ЗУ1		
Обозначение характерной точки или части границ	Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
—	—	—

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**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

Проектный план



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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

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 съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	Межевые знаки, которые использовались в качестве опорной сети или съемочного обоснования
	Внемасштабный площадной участок, границы которого установлены декларативно
	Граница субъекта Российской Федерации
	Граница муниципального образования
	Граница кадастрового округа
	Граница кадастрового района
	Граница кадастрового квартала

Варс 10

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 23.03.2020 № 131
с. Большое Село

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог местного значения в с. Шельшедом

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального района на основании заявления о подготовке документации по планировке территории администрации Вареговского сельского поселения, Администрация района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки и межевания территории для земельных участков под автомобильными дорогами местного значения, расположенных по адресу ул. Солнечная, ул. Мира с. Шельшедом Большесельского муниципального района Ярославской области.

2. Установить, что предложения физических и (или) юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке и межеванию территории указанных в пункте 1 постановления направляются в отдел имущественных, земельных отношений, градостроительной деятельности агропромышленного комплекса и охраны окружающей среды Администрации Большесельского муниципального района, расположенный по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село пл. Советская, д.9 каб.4 в течении 20 календарных дней со дня официального опубликования постановления.

3. Финансирование работ по разработке проекта планировки и межевания земельных участков для проектирования автомобильных дорог местного значения в с. Шельшедом осуществляется за счет бюджета администрации Вареговского сельского поселения.

Заказчиком по данному объекту является Администрация Вареговского сельского поселения.

4. Постановление опубликовать в газете «Большесельские вести» и разместить на официальном сайте Администрации Большесельского муниципального района Ярославской области в сети «Интернет».

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

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Большесельского
муниципального района



В.А.Лубенин