

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- ведение огородничества,  
расположенного по адресу:  
Ярославская область, Большесельский район, с. Большое  
Село, ул. Комсомольская.

Заказчик: Беляева Надежда Константиновна

Подрядчик: ООО "БТИ и Кадастр"

Генеральный директор ООО "БТИ и Кадастр"

Кадастровый инженер



С.С. Дорошкевич

С.С. Дорошкевич

**Основная часть**

г. Углич, 2020

## 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 - ведение огородничества, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 171 от 17.09.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка - ведение огородничества 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 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

7. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселения, Большесельского района Ярославской области.

8. Кадастровый план территории квартала 76:01:010121 № 76/ИСХ/2020-20547 от 29.01.2020г.

9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

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 – ведение огородничества.
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 Приложение к приказу Минэкономразвития РФ от 01.03.2016г. № 90 "Об утверждении требований 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

Проектом предусматривается формирование земельного участка, предназначенного для – ведение огородничества. 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, обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют

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           | 500 м <sup>2</sup> |              |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м      |              |
|                                      | X                  | Y            |
| <b>1</b>                             | <b>2</b>           | <b>3</b>     |
| н1                                   | 385 107,86         | 1 273 810,49 |
| н2                                   | 385 115,35         | 1 273 800,72 |
| н3                                   | 385 119,93         | 1 273 800,68 |
| н4                                   | 385 129,28         | 1 273 806,98 |
| н5                                   | 385 142,92         | 1 273 813,48 |
| н6                                   | 385 134,02         | 1 273 829,43 |
| н7                                   | 385 130,48         | 1 273 827,45 |
| н1                                   | 385 107,86         | 1 273 810,49 |



### 3. Основные показатели по проекту межевания

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

Таблица 3

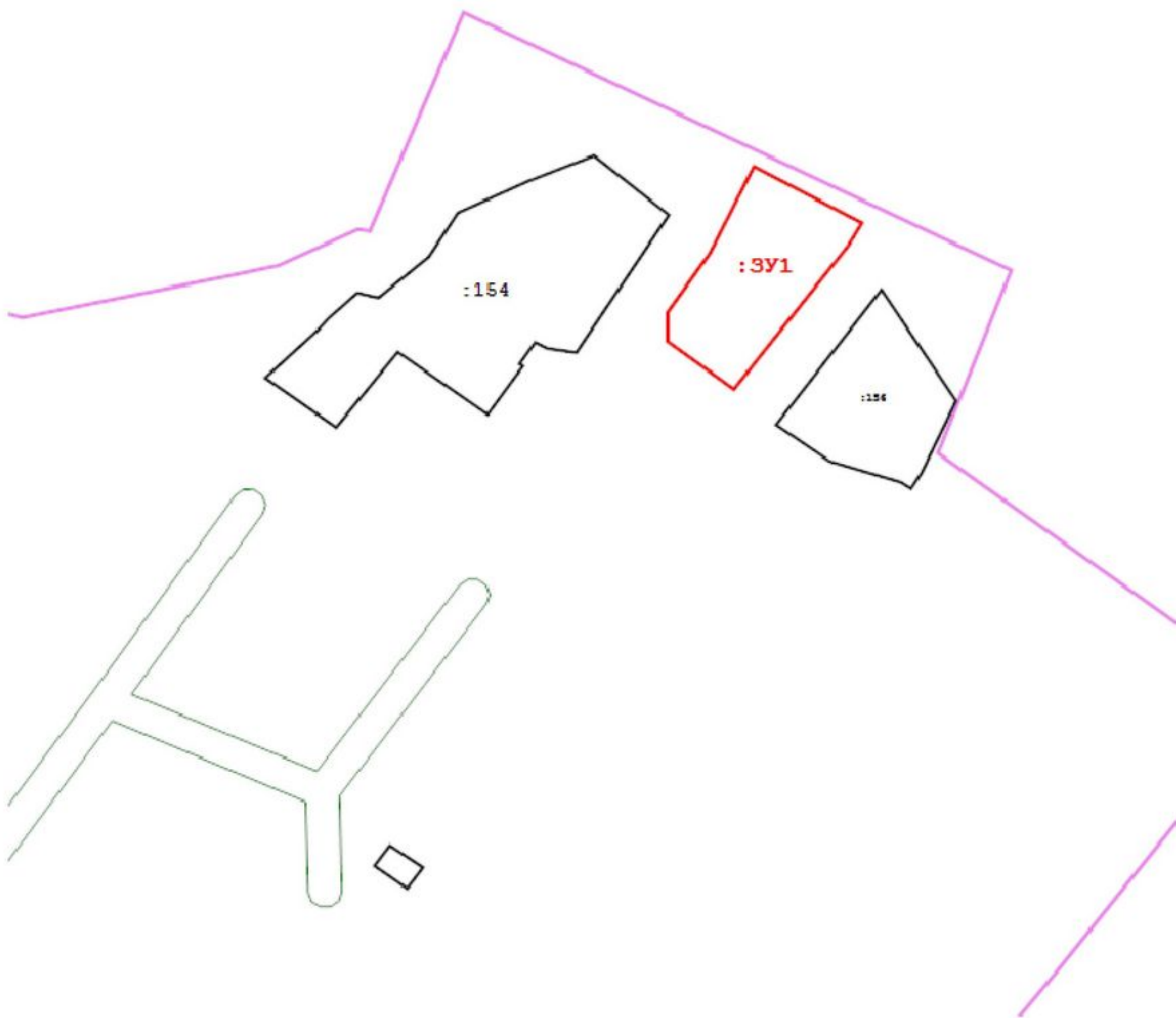
| Образуемый земельный участок | Адрес (местоположение)   | Категория земель         | Разрешенное использование | Площадь, кв. м.    |
|------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| :ЗУ1                         | Ярославская область,<br>Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская | земли населенных пунктов | Ведение огородничества    | 500 м <sup>2</sup> |

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.






## **Графическая часть**

# Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:2 000

## Условные обозначения:

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - зона с особыми условиями использования территорий



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 18.11.2020 № 773

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 Беляевой Н.К. Администрация района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) с целью образования земельного участка -ведение огородничества,расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с Большое село ул. Комсомольская,

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 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.

Глава Большесельского  
муниципального района



В.А. Лубенин



# ПРОШИТО ПРОШНУРОВАННО

Прошито прошнуровано

Дата

Подпись

*С*

1000  
ХИТИ И  
КАДАСТР

ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВЕЩНОСТИ И КАДАСТРА  
ГОРОДА УЛАН-УДЕ  
УЛ. АНДАНОВА, 20  
УЛ. АНДАНОВА, 20