

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 земельных
участков – для ведения личного
подсобного хозяйства,
расположенных по адресу:
Ярославская область, Большесельский район, д.
Борисовское, ул. Молодежная.**

Заказчик: Оленева Светлана Петровна

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 земельных участков предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства	7-9
3. Основные показатели по проекту межевания	10
Графическая часть	11
1. Чертеж межевания территории	12

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории с целью образования земельных участков - для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Ярославская область, Большесельский район, д Борисовское, ул. Молодежная, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 71 от 19.06.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков - 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. 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 Благовещенского сельского поселения Большесельского района Ярославской области.

8. Кадастровый план территории квартала 76:01:042801 № 76/ИСХ/2020-19114 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 границ 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 земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства .
2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адреса образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Правила землепользования и застройки Благовещенского сельского поселения, Большесельского района Ярославской области.
2. Генеральный план Благовещенского 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 земельных участков предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства

Проектом предусматривается формирование земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства. При формировании границ земельных участков 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 д. Борисовское, Большесельского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:01:042801 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 проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого объекта земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) присутствуют: Охранная зона ВЛ-0,4кв фидер 5 п/ст Лом (инв. номер 3004379).

В пределах границ проектируемых земельных участков 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 д. Борисовское не установлены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ1		
Площадь земельного участка _____ 841 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	396 844,90	1 281 978,46
н2	396 830,14	1 281 987,36
н3	396 824,86	1 281 976,50
н4	396 815,36	1 281 959,54
н5	396 809,76	1 281 949,35
н6	396 806,48	1 281 946,18
н7	396 829,87	1 281 934,17
н8	396 830,23	1 281 934,91
н9	396 830,15	1 281 954,43
н10	396 840,05	1 281 969,94
н11	396 840,31	1 281 969,81
н1	396 844,90	1 281 978,46
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 1 243 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	396 718,81	1 281 881,01
н2	396 745,05	1 281 932,96
н3	396 727,43	1 281 942,60
н4	396 698,89	1 281 891,53
н1	396 718,81	1 281 881,01
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ3		
Площадь земельного участка _____ 434 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	396 726,47	1 281 989,97
н2	396 735,32	1 282 006,51
н3	396 719,65	1 282 014,89
н4	396 718,23	1 282 012,25
н5	396 709,42	1 282 016,97

н6	396 704,69	1 282 008,16
н7	396 713,50	1 282 003,43
н8	396 710,80	1 281 998,34
н1	396 726,47	1 281 989,97

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, Большесельский район, д. Борисовское, ул. Молодежная	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	841 м ²
:ЗУ2	Ярославская область, Большесельский район, д. Борисовское, ул. Молодежная	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 243 м ²
:ЗУ3	Ярославская область, Большесельский район, д. Борисовское, ул. Молодежная	земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	434 м ²

Сформированные границы земельных участков 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:

-  - 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
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - вновь образованный земельный участок
-  - кадастровый квартал
-  - граница кадастрового квартала

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 18.11.2020 № 772

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 Оленевой С.П., Администрация района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) с целью образования земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Ярославская область, Большесельский район, д. Борисовское ул. Молодежная.

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.

Глава Большесельского
муниципального района



В.А. Лубенин

СЕРТИФИКАТ

Прошито прошнуровано
Дата
Подпись

