

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Титульный лист**

1. Проект межевания земельного участка ведение огородничества, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская, у дома № 2.

—

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:

Кутузов Андрей Викторович, СНИЛС: 06353866378

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

Подпись _____ В.А. Лубенин Дата _____ .2022г.

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 _____ .2022г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания земельных участков утвержден:

Постановление Администрации Большесельского муниципального района
от _____ 2022 г. № _____

Подпись _____ В.А. Лубенин Дата _____ .2022г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Содержание**

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

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

Проект межевания территории с целью образования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Комсомольская, у дома № 2, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 1-п от 23.12.2019г., 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 поселений, Большесельского района Ярославской области.
8. Кадастровый план территории квартала 76:01:010121 № б/н от 04.05.2022г.
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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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 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 для огородничества.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания.

1. Ортофотопланы М 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселений, Большесельского района Ярославской области.
3. Генеральный план Большесельского сельского поселений, Большесельского 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. Система координат: МСК-76. Проект межевания выполнен в системе координат

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**Пояснительная записка**

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

Проектом предусматривается формирование земельного участка, для огородничества.

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 с. Большое Село, Большесельского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:01:010121 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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 расположение зон отсутствует.

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

В пределах границ проектируемого земельного участка для огородничества 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.

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

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Постановление	№126 от 26.02.2021
2.	Ортофотопланы М 1:2000	№б/н от 06.03.2018
3.	Кадастровый план территории	№б/н от 04.05.2022
4.	Схема градостроительного и функционального зонирования с. Большое Село 1:2000	№б/н от 30.09.2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ				7
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № МСК-76, зона 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	384918.41	1273748.98	0.10	—
н2	384913.34	1273757.13	0.10	—
н3	384887.08	1273741.66	0.10	—
н4	384892.41	1273733.58	0.10	—
н1	384918.41	1273748.98	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	9.60	—	
н2	н3	30.48	—	
н3	н4	9.68	—	
н4	н1	30.22	—	
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, Большое Село с, Комсомольская 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		у дома № 2	
3	Категория земель		Земли населенных пунктов	
4	Вид разрешенного использования		ведение огородничества	
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²		292 кв.м ± 5.98 кв.м	
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²		100-500кв.м.	
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	

-	-	-	8
---	---	---	---

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



М 1:500

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОЛЬШЕСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 17.06.2022 № 436

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 Кутузова А.В., 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.

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