

# **Общество с ограниченной ответственностью «Вэритас»**

ОГРН 1087606002967, ИНН 7606070111, КПП 760601001

Юр./почт. адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.76, кв.117, Факт. адрес: 150000, г. Ярославль, пр-т Октября, д.56/2, оф.406  
Р/с: 40702810305020000006 ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с 30101810945250000297 БИК 044525297  
тел.: 8(4852)68-35-77, 8(4852)68-35-11

УТВЕРЖДЕН

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

от

№ \_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**Автомобильная дорога**

**"Новое село - Гари" - подъезд к  
д.Сереброво**

**(Идентификационный номер 78 203 000 ОП МР Н -002)**

**Заказчик: Администрация Большесельского муниципального района"**

**Генеральный директор ООО «Вэритас»**

**П.С. Горшков**

**Кадастровый инженер**

**К.С. Горшков**

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под автомобильной дорогой	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1. Общая часть

Проект межевания территории линейного объекта – автомобильной дороги "Новое село - Гари" - подъезд к д.Сереброво разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №137/19 от 02.12.2019г. и со следующими нормативно-правовыми документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями);

4. Федеральный закон от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "Земельный кодекс Российской Федерации";

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) (с изменениями и дополнениями);

6. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселения, утвержденные Решением муниципального совета Большесельского сельского поселения от 28.10.2010 № 58;

7. Кадастровый план территории кварталов 76:01:026901, 76:01:023601, 76:01:000000;

8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

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 от от 06.10.2003 N 131-ФЗ "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 земельного участка
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 размещения автомобильной дороги.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения автомобильной дороги.

### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки Большесельского сельского поселения.
3. Генеральный план Большесельского сельского поселения.
4. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 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 Приложения к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

### **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 под автомобильной дорогой**

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых автомобильной дорогой.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области, о границах смежных земельных участков.

Объект расположен на территории Большесельского сельского поселения Большесельского муниципального района Ярославской области в границах кадастровых кварталов 76:01:026901, 76:01:023601, 76:01:000000; на землях сельскохозяйственного назначения.

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

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Условный номер земельного участка 76:01:026901:3У1		
н1	385486,18	1263540,94
н2	385483,25	1263543,44
н3	385486,24	1263572,60
н4	385485,08	1263621,52
н5	385480,36	1263665,18
н6	385481,58	1263689,21
н7	385486,47	1263712,80
1	385463,38	1263713,55
2	385489,04	1263902,29
3	385509,27	1263966,66
4	385525,29	1264119,51
5	385530,44	1264133,47
6	385536,50	1264158,25
7	385538,28	1264199,03
8	385543,19	1264261,38
9	385548,53	1264274,72
10	385577,91	1264296,25
н8	385587,50	1264297,30
11	385587,42	1264298,07
12	385585,39	1264303,63
н9	385584,95	1264307,07
н10	385574,16	1264305,90
13	385560,62	1264294,16
14	385542,16	1264282,08
15	385535,53	1264263,47
16	385527,45	1264158,55
17	385517,17	1264118,82
18	385501,40	1263968,29
19	385481,11	1263903,37
20	385455,51	1263713,77
21	385452,52	1263673,98
22	385475,12	1263619,42
23	385476,22	1263573,13
24	385471,96	1263540,24
н1	385486,18	1263540,94
-----	-----	-----

Условный номер земельного участка 76:01:000000:2110:3У1		
24	385471,96	1263540,24
23	385476,22	1263573,13
22	385475,12	1263619,42
н11	385470,85	1263629,72
н12	385472,15	1263567,20
н13	385469,57	1263549,62
н14	385463,52	1263539,78
24	385471,96	1263540,24

### 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 2.

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
76:01:026901:3У1	Ярославская область, Большесельский МР, Большесельское сп	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности	Для эксплуатации автомобильной дороги "Новое село - Гари" - подъезд к д.Сереброво	8016
76:01:000000:2110:3У1	Ярославская область, Большесельский МР, Большесельское сп	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации автомобильной дороги "Новое село - Гари" - подъезд к д.Сереброво	352

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию автомобильной дороги.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.



## **Графическая часть**

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- - новая граница образуемого земельного участка
- - существующая граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - границы земельных участков в квартале
- - границы охранных зон

- H1 - новая характерная точка границы земельного участка и её номер
- 1 - существующая характерная точка границы земельного участка и её номер
- 76:01:010109 - номер кадастрового квартала
- 76:01:010109:255 - кадастровые номера земельных участков в квартале

Система координат МСК-76