

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
Садоводческого Товарищества
«Горка», Большесельского района,
Ярославской области.**

Заказчик: Председатель Садоводческого Товарищества «Горка»

Новиков Евгений Анатольевич.

Подрядчик: ООО "БТИ и Кадастр"

Генеральный директор ООО "БТИ и Кадастр"

Кадастровый инженер



С.С. Дорошкевич

С.С. Дорошкевич

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 садоводческого товарищества «Горка» подготовлен на основании договора № 101 от 10.07.2020г., и заявления председателя СТ «Горка» о разделе земельного участка в соответствии с принятым на общем собрании членов садоводческого товарищества «Горка» решением от 01.09.2020г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к земельному участку с кадастровым номером 76:01:065501:87, общей площадью 14272 кв. м., с видом разрешенного использования: Для ведения садоводства, расположенного на территории Вареговского сельского поселения, Большесельского района, Ярославской области, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения (далее- исходный земельный участок).

Согласно сведениям ЕГРН- сведения о регистрации прав в отношении исходного земельного участка отсутствуют.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась для:

-определения местоположения границ образуемых земельных участков, которые используются в границах исходного земельного участка членами садоводческого товарищества «Горка» и оформления правоустанавливающих документов в отношении образуемых земельных участков;

-установления(изменения) красных линий для застроенной территории садоводческого товарищества «Горка».

Проект межевания территории подготавливается без проекта планировки указанной территории.

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 53.13330.2011 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ (ДАЧНЫХ) ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849);

7. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";

8. Правила землепользования и застройки Вареговского сельского поселения Большесельского района Ярославской области.

9. Кадастровый план территории квартала 76:01:065401 № 76/ИСХ/2020-288810 от 23.08.2020г.

10. 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.

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.
 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.

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

Образуемые земельные участки в результате раздела исходного земельного участка расположены на территории Вареговского сельского поселения, Большесельского района, Ярославской области, в границах Садоводческого Товарищества «Горка».

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

В границах проектируемых объектов, обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ образуемых 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 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		76:01:065501:87:3У1	
Площадь земельного участка		931 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	381 349,77	1 296 207,97	
н2	381 324,89	1 296 209,26	
н3	381 322,92	1 296 171,26	
н4	381 346,92	1 296 170,02	
н1	381 349,77	1 296 207,97	
Условный номер земельного участка		76:01:065501:87:3У2	
Площадь земельного участка		927 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	381 374,65	1 296 206,68	
н1	381 349,77	1 296 207,97	
н4	381 346,92	1 296 170,02	
2	381 370,73	1 296 168,79	
1	381 374,65	1 296 206,68	

3. Основные показатели по проекту межевания

В результате подготовки проекта межевания территории с учетом используемых материалов, в результате раздела исходного земельного участка образовано 2 земельных участка

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

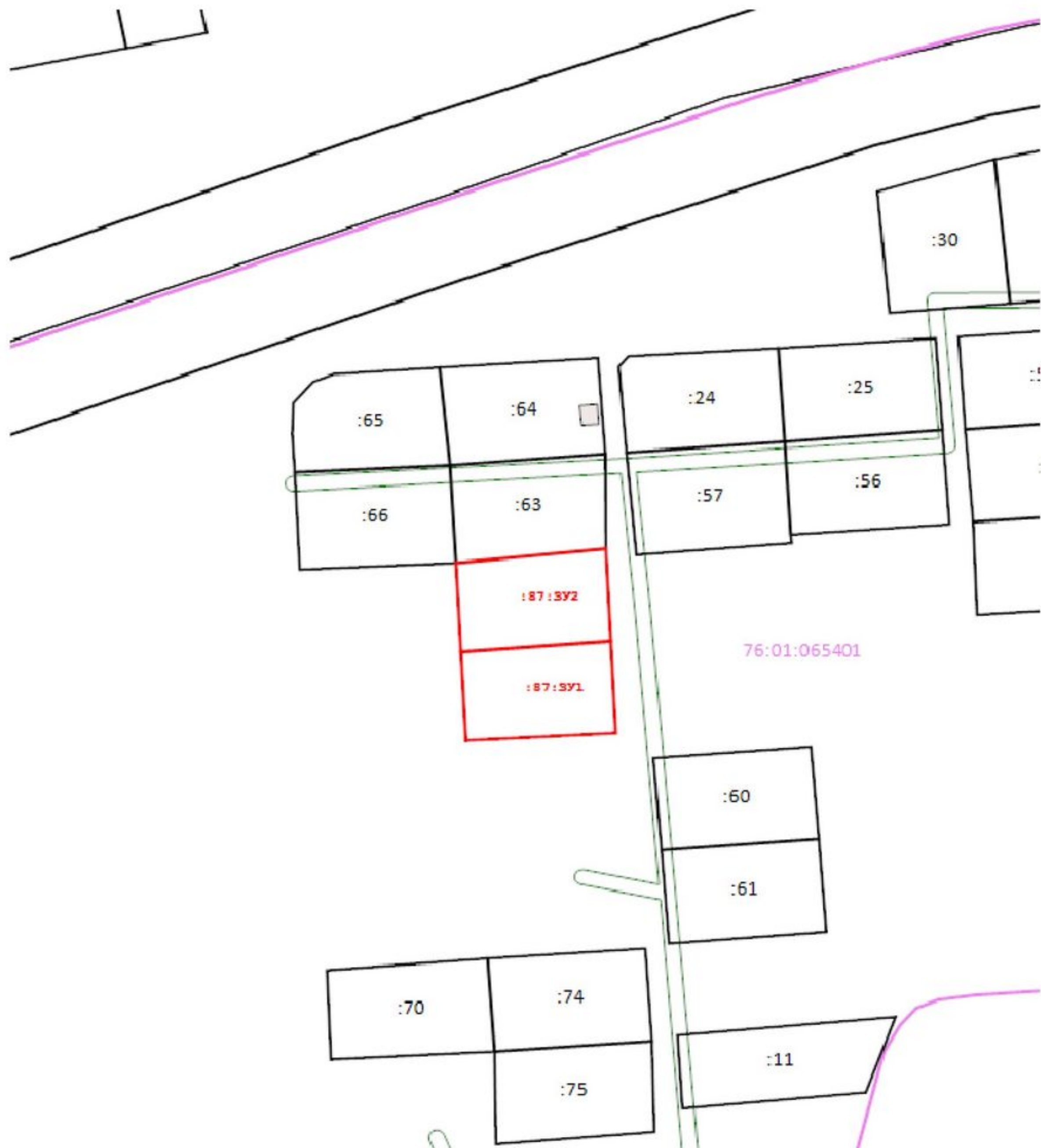
Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Ярославская область, р-н Большесельский, СТ Горка, участок № 61	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства	931 м ²
:ЗУ2	Ярославская область, р-н Большесельский, СТ Горка, участок № 62	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства	927 м ²

Размеры и границы образуемых земельных участков в результате раздела исходного земельного участка установлены с учетом фактического использования земельных участков членами СТ «Горка».






Графическая часть

Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:1500

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

ВЫПИСКА

из протокола общего собрания СТ «Горка» от «01» сентября 2020 г.

г. Углич.

Количество членов садоводческого товарищества: 42 чел.

Количество присутствующих: 30 чел.

Кворум соблюден.

Повестка дня:

1. Избрание председателя СТ «Горка»
2. Определение полномочий председателя СТ «Горка»
3. О выделении земельных участков членам СТ «Горка», из состава долевой собственности.
4. О принятии решения о подготовке проекта межевания территории

Решения:

- По первому вопросу была предложена кандидатура Новикова Евгения Анатольевича.

Проголосовало за: 30 чел. Против: нет Воздержалось: нет

Решением собрания председателем СТ «Горка» избран Новиков Евгений Анатольевич, паспорт 78 00 218953, выдан 21.02.2001г. Ярославским РОВД Ярославской области.

- По второму вопросу избранному председателем СТ «Горка» Новикову Е.А. предложено передать право подписи за членов товарищества документации, подготавливаемой при проведении межевания садовых участков.

Проголосовало за: 30 чел. Против: нет Воздержалось: нет

- По третьему вопросу предложено выделить из состава долевой собственности СТ «Горка» Участок № 61, площадью 931 кв.м. принадлежащего Новикову Евгению Анатольевичу. Участок № 62, площадью 927 кв.м. принадлежащего Новикову Евгению Анатольевичу

Проголосовало за: 30 чел. Против: нет Воздержалось: нет

- По четвертому вопросу решили разработать проект межевания территории.

Проголосовало за: 30 чел. Против: нет Воздержалось: нет

Председатель СТ



/Новиков Е.А./

Дата
Подпись

Прошито

