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 «Часовщик-13», Угличского района, Ярославской области.

Заказчик: Председатель Садоводческого Товарищества «Часовщик-13»

Букина Елена Владимировна.

Подрядчик: ООО "БТИ и Кадастр"

Генеральный директор ООО "БТИ и Кадастр" С.С. Дорошкевич

Кадастровый инженер 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 «Часовщик-13» подготовлен на основании договора № 251 от 20.08.2020г., и заявления председателя СТ «Часовщик-13» о разделе земельного участка в соответствии с принятым на общем собрании членов садоводческого товарищества «Часовщик-13» решением от 01.09.2020г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к земельному участку с кадастровым номером 76:16:010425:27, общей площадью 254143 кв. м., с видом разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, расположенного на территории Улейминского сельского поселения, Угличского 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 «Часовщик-13» и оформления правоустанавливающих документов в отношении образуемых земельных участков;

-установления(изменения) красных линий для застроенной территории садоводческого товарищества «Часовщик-13».

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 Улейминского сельского поселения Угличского района Ярославской области.

9. Кадастровый план территории квартала 76:16:010425 № 76/ИСХ/2020-288873 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 Улейминского сельского поселения, Угличского района, Ярославской области, в границах Садоводческого Товарищества «Часовщик-13» .

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 земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	76:16:010425:27:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1 177 м^2	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
н1	355 538,79	1 233 861,25
н2	355 565,15	1 233 874,97
н3	355 547,10	1 233 910,33
н4	355 520,92	1 233 897,05
н1	355 538,79	1 233 861,25

Условный номер земельного участка	76:16:010425:27:ЗУ2	
Площадь земельного участка	1 187 м^2	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
н6	355 511,98	1 233 847,64
н1	355 538,79	1 233 861,25
н4	355 520,92	1 233 897,05
н5	355 494,73	1 233 883,22
н6	355 511,98	1 233 847,64

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.

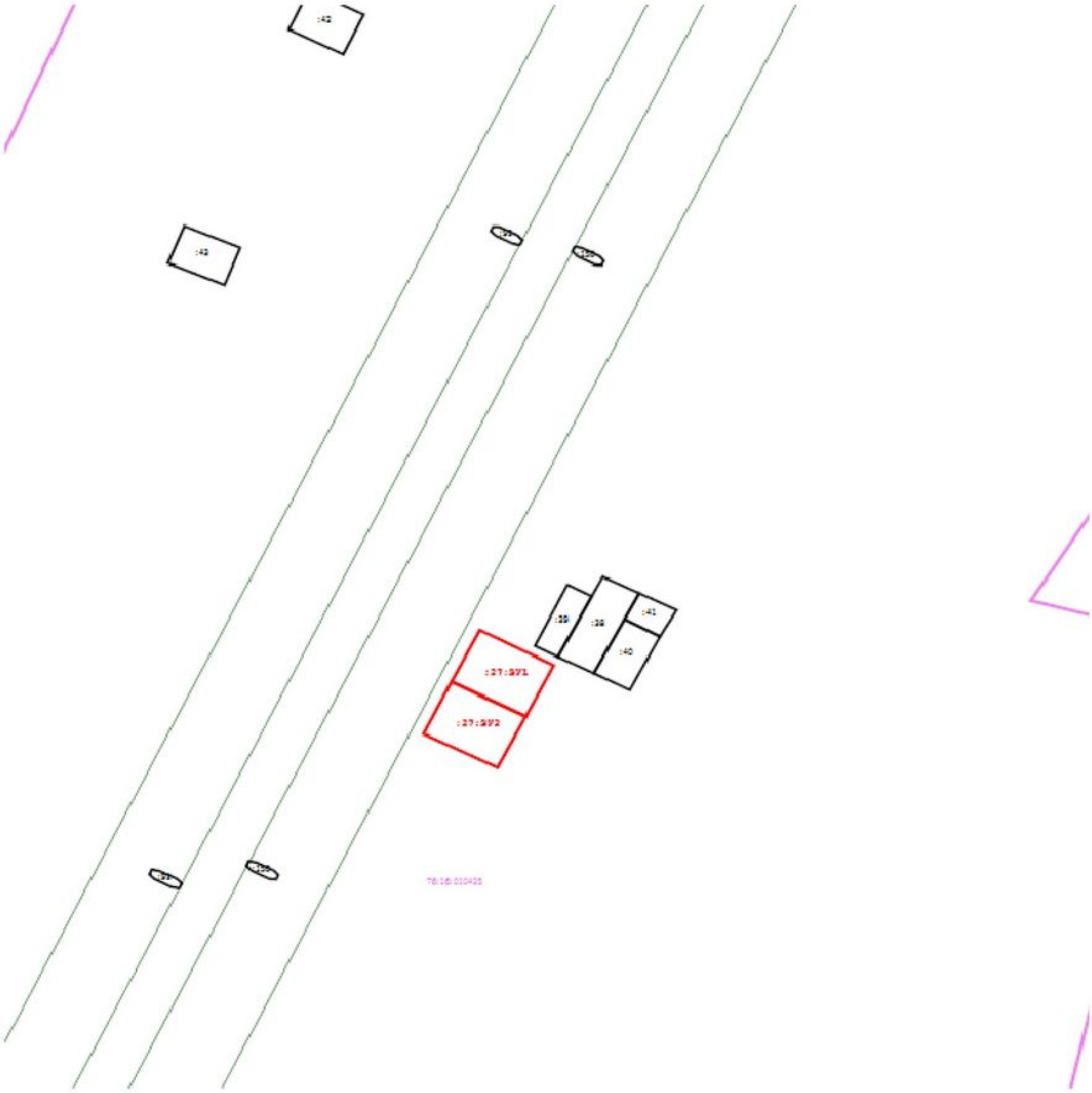
Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Ярославская область, р-н Угличский, СТ Часовщик-13, участок № 15-16	Земли сельскохозяйственного назначения	Для садоводства	1177 м^2
:ЗУ2	Ярославская область, р-н Угличский, СТ Часовщик-13, участок № 19-20	Земли сельскохозяйственного назначения	Для садоводства	1187 м^2

Размеры и границы образуемых земельных участков в результате раздела исходного земельного участка установлены с учетом фактического использования земельных участков членами СТ «Часовщик-13».

Графическая часть

Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:3000

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

:41 - кадастровый номер земельного участка

- Граница кадастрового квартала

- Зона с особыми условиями использования территорий

ВЫПИСКА
из протокола общего собрания СТ «Часовщик-13» от «01» сентября 2020 г.

г. Углич.

Количество членов садоводческого товарищества: 28 чел.
Количество присутствующих: 28 чел.
Кворум соблюден.
Повестка дня:
1. Избрание председателя СТ «Часовщик-13»
2. Определение полномочий председателя СТ «Часовщик-13»
3. О выделении земельных участков членам СТ «Часовщик-13», из состава долевой собственности.
4. О принятии решения о подготовке проекта межевания территории

Решения:
- По первому вопросу была предложена кандидатура Букиной Елены Владимировны.

Проголосовало за: 28 *чел.* *Против: нет* *Воздержалось: нет*

Решением собрания председателем СТ «Часовщик-13» избрана Букина Елена Владимировна, паспорт 78 14 066221, выдан 20.08.2014г. ОУФМС России по Ярославской области в гор. Угличе.

- По второму вопросу избранному председателем СТ «Часовщик-13» Букиной Е.В. предложено передать право подписи за членов товарищества документации, подготавливаемой при проведении межевания садовых участков.

Проголосовало за: 28 *чел.* *Против: нет* *Воздержалось: нет*

- По третьему вопросу предложено выделить из состава долевой собственности СТ «Часовщик-13»

Участок № 15-16, площадью 1177 кв.м. принадлежащего Жирновой Екатерине Игоревне.
Участок № 19-20, площадью 1187 кв.м. принадлежащего Жирновой Татьяне Игоревне.

Проголосовало за: 28 *чел.* *Против: нет* *Воздержалось: нет*

- По четвертому вопросу решили разработать проект межевания территории.

Проголосовало за: 28 *чел.* *Против: нет* *Воздержалось: нет*

Председатель СТ _____ /Букина Е.В./

Садоводческое товарищество «Часовщик-13» • Некоммерческое • город Углич •

Прошито прошнуровано

Дата

Подпись