

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 земельного
участка, путем перераспределения
земельного участка с кадастровым
номером 76:22:010719:592 и земель
находящихся в государственной
собственности, расположенных на
территории города Углича по адресу:
Ярославская область, г. Углич,
Ростовское шоссе, с видом
разрешенного использования- Для
обслуживания объектов
производственной базы.

Заказчик: Шалимов Сергей Юрьевич

Подрядчик: ООО "БТИ и Кадастр"

Генеральный директор ООО "БТИ и Кадастр"

Кадастровый инженер



[Handwritten signature]

— С.С. Дорошкевич

— С.С. Дорошкевич

Основная часть

г. Углич, 2022

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 разработан в виде отдельного документа, в соответствии с Договором № 46 от 04.03.2022г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности, с целью образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010719:592 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича по адресу: г. Углич, Ростовское шоссе, с видом разрешенного использования- Для обслуживания объектов производственной базы, 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. Правила землепользования и застройки городского поселения Углич, Угличского района Ярославской области.
7. Кадастровый план территории квартала 76:22:010719 № КУВИ-002/2021-24321056 от 16.03.2021г.
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "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, помещения, машино-места".

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 объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него.
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.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Правила землепользования и застройки городского поселения Углич, Угличского района Ярославской области.
2. Генеральный план городского поселения Углич, Угличского 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 приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "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, помещения, машино-места"

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, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010719:592 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича по адресу: г. Углич, Ростовское шоссе, с видом разрешенного использования - Для обслуживания объектов производственной базы. При формировании границ земельного участка 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 городского поселения Углич, Угличского района, Ярославской области, в границах кадастрового квартала 76:22:010719 на землях населенных пунктов.

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

Проектируемый объект расположен в охранной зоне: Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, № 76:22-7.5.

В пределах границ проектируемого земельного участка 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		76:22:010719:3У1	
Площадь земельного участка		4 172 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	360 115,07	1 238 439,32	
2	360 119,17	1 238 455,03	
3	360 106,89	1 238 500,34	
4	360 071,44	1 238 509,10	
5	360 053,24	1 238 513,25	
6	360 044,42	1 238 515,26	
7	360 036,96	1 238 480,01	
8	360 045,36	1 238 478,07	
9	360 057,76	1 238 475,00	
10	360 063,45	1 238 473,68	
11	360 078,51	1 238 470,02	
12	360 073,83	1 238 446,26	
13	360 070,14	1 238 431,86	
н1	360 103,29	1 238 428,09	
н2	360 106,32	1 238 428,34	
н3	360 111,95	1 238 431,72	
1	360 115,07	1 238 439,32	

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	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Ярославская область, г. Углич, Ростовское шоссе	земли населенных пунктов	Для обслуживания объектов производственной базы	4 172 м ²

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию автомобильной дороги.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.





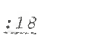


Графическая часть

Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:1 000

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
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой прекращает существование после проведения кадастровых работ
-  - вновь образованный земельный участок
-  - прекращающий существование земельный участок
-  - зоны с особыми условиями использования территории
-  - Объект капитального строительства