

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости ГЕО-СЕРВИС»
152615, Ярославская область, г.Углич, ул. Ольги Берггольц, д.12, оф.7
Тел. 8(48532)5-61-91, 8(915)995-76-05
E-mail:84853256191@mail.ru

Утверждено

От _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенных в границах кадастрового квартала 76:16:010703

Заказчик: Начальник УМИГ и ЗАО АУМР

Кадастровый инженер «ООО АН-ГЕО Сервис»

О.А. Родомакина

Е.В. Крючкова



г.Углич, 2022

Основная часть

Содержание

Титульный лист	
Содержание	2
Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4-5
2. Формирование земельного участка	6-9
3. Основные показатели по проекту межевания	10
Графическая часть	11
1. Чертеж межевания территории	12-14

Текстовая часть (пояснительная записка)

1.Общая часть

Проект межевания территории с целью образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенных в границах кадастрового квартала 76:16:010703 подготовлен на основании муниципального контракта №21-22 от 04.05.2022 г.

Заказчик: Управление муниципального имущества, градостроительства и земельных отношений Администрации Угличского муниципального района.

Основанием для разработки документации является техническое задание на выполнение кадастровых работ по подготовке проекта межевания территории с. Ильинское Угличского муниципального района от 28.01.2022 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- Определения местоположения границ образуемых земельных участков, которые используются в границах кадастрового квартала 76:16:010703, оформления правоустанавливающих документов в отношении образуемых земельных участков, приведение целевого назначения земельного участка в соответствии с действующим классификатором видов разрешённого использования земельных участков.

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 76:16:010703, проектом межевания предлагается:

1. Сформировать 8 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена;
 - ЗУ1; ЗУ2;ЗУ3;ЗУ4 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
 - ЗУ5; ЗУ6; ЗУ7; ЗУ8 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»
2. Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется посредством земель, собственность на которые не разграничена.
Данные по образуемым земельным участкам приведены в Таблице 3.

Проект межевания территории подготавливается без проекта планировки указанной территории.

При разработке документации были использованы следующие нормативные документы:

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 13.07.2015г. №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. Кадастровый план территории квартала 76:16:010424 № 76/ИСХ/2020-290179 от 23.08.2020г.

7. 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»

8. *Приказ* Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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;
- границы земельных участков, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН;

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 из земель, собственность на которые неразграничена расположены по адресу: Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское.

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 участках.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка _____ 76:16:010703:ЗУ1		
Площадь земельного участка _____ 3 483 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	340 988,33	1 246 911,77
н11	340 992,11	1 246 883,58
н12	341 007,22	1 246 884,15
н13	341 075,52	1 246 887,11
н14	341 088,61	1 246 887,68
н15	341 088,23	1 246 895,64
н16	341 087,29	1 246 920,83
н17	341 086,99	1 246 927,65
4	341 086,39	1 246 927,60
5	341 072,93	1 246 926,27
6	341 062,78	1 246 925,77
7	341 052,97	1 246 924,66
8	341 053,20	1 246 923,16
9	341 001,72	1 246 915,43
н18	340 988,13	1 246 913,38
н10	340 988,33	1 246 911,77
Условный номер земельного участка _____ 76:16:010703:ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 1 448 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	340 810,18	1 247 563,10
2	340 811,32	1 247 584,11
3	340 812,61	1 247 617,03
н1	340 812,65	1 247 617,49
н2	340 792,58	1 247 618,85
н3	340 788,71	1 247 618,96
н4	340 777,82	1 247 619,65
н5	340 775,34	1 247 593,81
н6	340 784,71	1 247 592,92
н7	340 784,19	1 247 587,67
н8	340 794,60	1 247 585,58
н9	340 795,63	1 247 563,81
1	340 810,18	1 247 563,10
Условный номер земельного участка _____ 76:16:010703:ЗУ3		
Площадь земельного участка _____ 1 323 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н19	341 309,98	1 247 765,07
н20	341 313,00	1 247 757,86
н21	341 337,76	1 247 768,48
н22	341 330,38	1 247 792,69
н23	341 323,27	1 247 801,11
н24	341 320,12	1 247 805,10
н25	341 288,70	1 247 787,35
10	341 291,14	1 247 783,93
11	341 293,29	1 247 780,70
12	341 295,59	1 247 776,80
13	341 297,72	1 247 777,80
14	341 300,14	1 247 772,60
15	341 304,38	1 247 762,95
н19	341 309,98	1 247 765,07
Условный номер земельного участка 76:16:010703:ЗУ4		
Площадь земельного участка 2 035 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н26	341 345,82	1 247 768,70
н27	341 349,08	1 247 768,19
н28	341 371,39	1 247 778,56
н29	341 346,14	1 247 820,48
н30	341 342,75	1 247 824,94
н31	341 336,30	1 247 820,78
н32	341 318,01	1 247 845,98
н33	341 303,59	1 247 836,86
н24	341 320,12	1 247 805,10
н23	341 323,27	1 247 801,11
н22	341 330,38	1 247 792,69
н34	341 333,23	1 247 794,15
н26	341 345,82	1 247 768,70
Условный номер земельного участка 76:16:010703:ЗУ5		
Площадь земельного участка 2 019 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	341 543,88	1 247 922,90
н35	341 560,97	1 247 941,14
н36	341 500,61	1 247 997,71
17	341 483,64	1 247 981,51
16	341 543,88	1 247 922,90
Условный номер земельного участка 76:16:010703:ЗУ6		
Площадь земельного участка 2 051 м ²		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н35	341 560,97	1 247 941,14
н37	341 578,07	1 247 959,38
н38	341 518,73	1 248 014,99
н36	341 500,61	1 247 997,71
н35	341 560,97	1 247 941,14
Условный номер земельного участка <u>76:16:010703:3У7</u>		
Площадь земельного участка <u>2 016</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н37	341 578,07	1 247 959,38
н39	341 595,16	1 247 977,63
н40	341 536,85	1 248 032,28
н38	341 518,73	1 248 014,99
н37	341 578,07	1 247 959,38
Условный номер земельного участка <u>76:16:010703:3У8</u>		
Площадь земельного участка <u>2 059</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	341 595,16	1 247 977,63
18	341 612,84	1 247 996,49
19	341 555,80	1 248 050,36
н40	341 536,85	1 248 032,28
н39	341 595,16	1 247 977,63

3.Основные показатели по проекту межевания

В результате подготовки проекта межевания территории с учетом используемых материалов, образовано 8 земельных участков

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

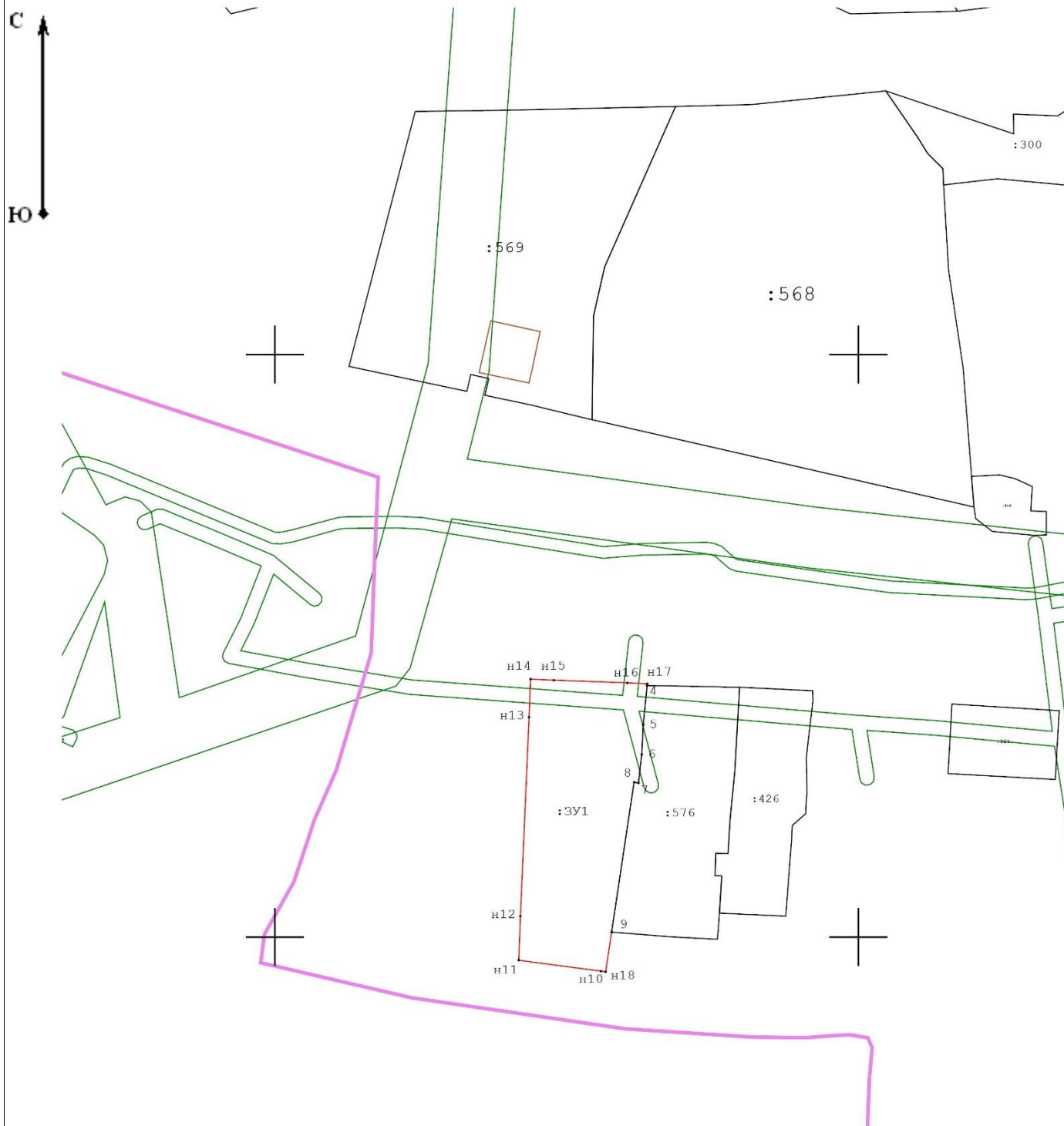
Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (месторасположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, п. Сельхозтехника, д.15	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	76:16:010703:725	3483 кв.м.
:ЗУ2	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Молодежная, д.22	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	—	1448 кв.м.
:ЗУ3	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая, д.6	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	76:16:010703:669	1323 кв.м.
:ЗУ4	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая, д.8	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	76:16:010703:605	2035 кв.м.
:ЗУ5	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	—	2019 кв.м.
:ЗУ6	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	—	2051 кв.м.
:ЗУ7	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	—	2016 кв.м.
:ЗУ8	Ярославская область, Угличский район, с. Ильинское, ул. Полевая	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	—	2059 кв.м.

Размеры и границы образуемых земельных участков установлены с учетом фактического использования земельных участков, а также Администрацией Угличского муниципального района.





Графическая часть

Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- n6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (красная) - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения