

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Февральская, д.10

Заказчик: Религиозная организация «Богоявленский женский монастырь  
Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Кадастровый инженер

Смирнов С. Н.

# Текстовая часть проекта межевания территории

## Основные положения

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа на основании договора оказания услуг от 12.07.2021г. Данный проект выполнен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и иными нормативно-правовыми актами.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
- Правила землепользования и застройки городского поселения Углич, утверждённые решением Муниципального Совета городского поселения Углич от 30.04.2021 №221;
- Кадастровый план территории КУВИ-002/2021-24320839 от 21.03.2021г.
- Приказ Росреестра от 23.10.2020 N 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"
- Постановление Администрации городского поселения Углич от 22.06.2022г. №623.

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 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 проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам.

Проект межевания территории включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображаются:

- ✓ границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- ✓ красные линии, утверждённые 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

Установление границ земельного участка, с целью образования земельного участка площадью 1827 кв.м. расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Февральская, д.10.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома;
- координирование объекта землепользования;
- установление вида разрешённого использования образуемого земельного участка;
- установление адреса образуемого земельного участка;
- 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 приказа Росреестра от 23.10.2020 N 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"

#### Формирование земельного участка под жилым многоквартирным домом

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Формируемый объект расположен на территории г. Углича Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010111. В данном кадастровом квартале, на землях населённых пунктов, имеется две территориальные зоны «ОЖ» - зона общественно-жилого назначения и «Ж2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами. Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж2» - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Согласно, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г., №491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства одного многоквартирного дома.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

Земельный участок, объект проектирования ЗУ1 частично находится в охранной зоне памятников архитектуры, территория памятников архитектуры «дерегулярного» периода. На данном земельном участке расположен многоквартирный жилой дом. Красные линии, градостроительным регламентом в г. Угличе, не установлены.

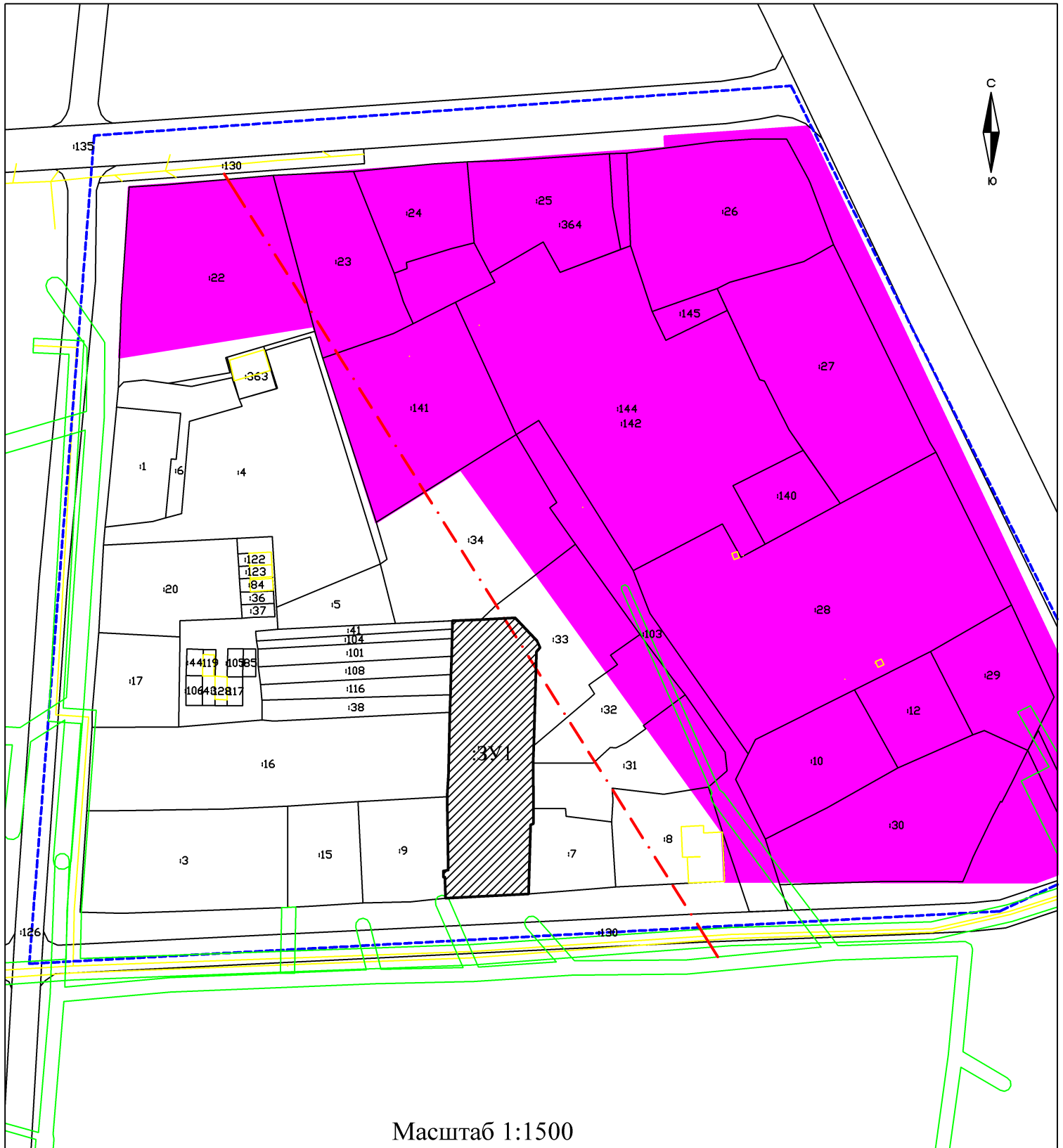
Проектом межевания территории образован земельный участок 76:22:010111:ЗУ1 с характеристиками:

- площадь 1827кв.м.
- адрес (местоположение): Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Февральская, д.10
- категория земель: земли населённых пунктов
- разрешённое использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	363410,45	1236340,55
2	363416,41	1236340,33
3	363416,32	1236339,94
4	363418,09	1236339,87
5	363418,37	1236341,29
6	363438,97	1236340,98
7	363445,25	1236341,35
8	363462,67	1236341,75
9	363467,56	1236341,90
10	363473,29	1236342,06
11	363478,37	1236342,21
12	363483,41	1236342,35
13	363486,04	1236342,44
14	363488,36	1236342,50
15	363488,38	1236342,83
16	363488,69	1236350,48
17	363489,19	1236360,06
18	363482,75	1236366,18
19	363480,89	1236367,09
20	363479,67	1236366,08
21	363453,30	1236365,32
22	363448,38	1236365,08
23	363435,68	1236365,25
24	363431,40	1236365,18
25	363431,07	1236364,44
26	363411,64	1236363,82
1	363410,45	1236340,55

Графическая часть проекта межевания территории  
Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- существующие границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- вновь образованные границы земельного участка
- - - граница кадастрового квартала 76:22:010111
- :134 кадастровые номера земельных участков
- ЗУ1 обозначения вновь образованного земельного участка
- . - граница охранной зоны памятников архитектуры
- территория памятников архитектуры "дерегулярного" периода



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ УГЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 22.06.2022 № 623

О подготовке документации по  
планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Угличского муниципального района Ярославской области, постановлением Администрации Угличского муниципального района от 27.06.2018 №754 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Угличского муниципального района», в целях выполнения задач в области градостроительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности благоприятных условий жизнедеятельности, а также прав и законных интересов физических и юридических лиц, на основании заявления религиозной организации «Богоявленский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» от 14.06.2022 №615 Администрация Угличского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать религиозной организации «Богоявленский женский монастырь Переславской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» подготовку проекта межевания территории с целью образования земельного участка площадью 1827 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Февральская, д.10, за счет собственных средств.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории с целью образования земельного участка площадью 1827 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Февральская, д.10.

3. Установить, что предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, направляются в Управление муниципального имущества, градостроительства и земельных отношений Администрации Угличского муниципального района (г. Углич, ул. Ростовская, д.6-8) в течение 10 дней со дня официального опубликования постановления.

- 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации района Задворнову О.В.
- 5. Опубликовать настоящее постановление в «Угличской газете» и разместить на официальном сайте Угличского муниципального района.
- 6. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава района



А.Г. Курицин

ПОДПИСЬ:

кадастровый инженер  
Смирнов С. Н.

