

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 земельного участка
путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 76:22:010309:581, расположенного по адресу:
Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич,
ул.Северная д.15, из земель, находящихся в государственной собственности,
расположенных на территории города Углича Угличского муниципального
района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Форма-Плюс»

Кадастровый инженер «ООО АН-ГЕО Сервис»



Балашова О.В.

г.Углич, 2024

Содержание

| | |
|---|-----|
| Титульный лист | |
| 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 |
| Приложение | 12 |

Текстовая часть (пояснительная записка)

1.Общая часть

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа, в соответствии с Договором № 357 от 21.11.2023г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010309:581, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич, ул.Северная д.15, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309.

Указанный проект 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 13.07.2015г. № 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. Правила землепользования и застройки городского поселения Углич Угличского района Ярославской области,
7. Кадастровый план территории квартала 76:22:010309 № КУВИ-001/2023-175909583 от 02.08.2023г. и 76:22:000000 № КУВИ-001/2023-267030479 от 27.11.2023г.
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. 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" (с изменениями и дополнениями).

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 территории.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации права 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 октября 2020 г. 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"

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 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 76:22:010309:581, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич, ул.Северная д.15, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309.

В данном кадастровом квартале, на землях населённых пунктов имеется одна территориальная зона:

- Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (Ярославская область, Угличский муниципальный район, Городское поселение Углич, г. Углич, территориальная зона П-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV, V классов опасности, реестровый номер 76:22-7.217)

Земельный участок объект проектирования с условным обозначением :ЗУ1 расположен в границах указанной территориальной зоны.

В границах проектирования объекта - земельного участка 76:22:010309:ЗУ1 обнаружены следующие ЗОУИТ:

-Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - Санитарно-защитная зона для предприятий ООО "Угличский сыродельно-молочный завод" и ООО "Угличская биофабрика", реестровый номер 76:22-6.797,

- Охранная зона инженерных коммуникаций -охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ №22 ПС Вега, Ярославская область, Угличский район, г.Углич , реестровый номер 76:22-6.796.

Красные линии градостроительным регламентом в городе Угличе не установлены. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта – земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов не предусмотрены

Сведения о формировании границ земельного участка с условным номером 76:22:010309:ЗУ1, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2

Таблица 2

| Имя точки | Координаты, м | |
|-----------|---------------|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 366 107,99 | 1 237 612,72 |
| 2 | 366 099,12 | 1 237 680,79 |
| н1 | 366 099,71 | 1 237 680,87 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| н2 | 366 098,93 | 1 237 687,07 |
| н3 | 366 085,06 | 1 237 685,28 |
| 3 | 366 085,04 | 1 237 685,42 |
| 4 | 366 080,59 | 1 237 684,85 |
| 5 | 366 079,83 | 1 237 690,43 |
| 6 | 366 070,00 | 1 237 689,17 |
| 7 | 366 079,80 | 1 237 614,79 |
| 8 | 366 080,53 | 1 237 609,25 |
| 9 | 366 080,55 | 1 237 609,13 |
| 1 | 366 107,99 | 1 237 612,72 |

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

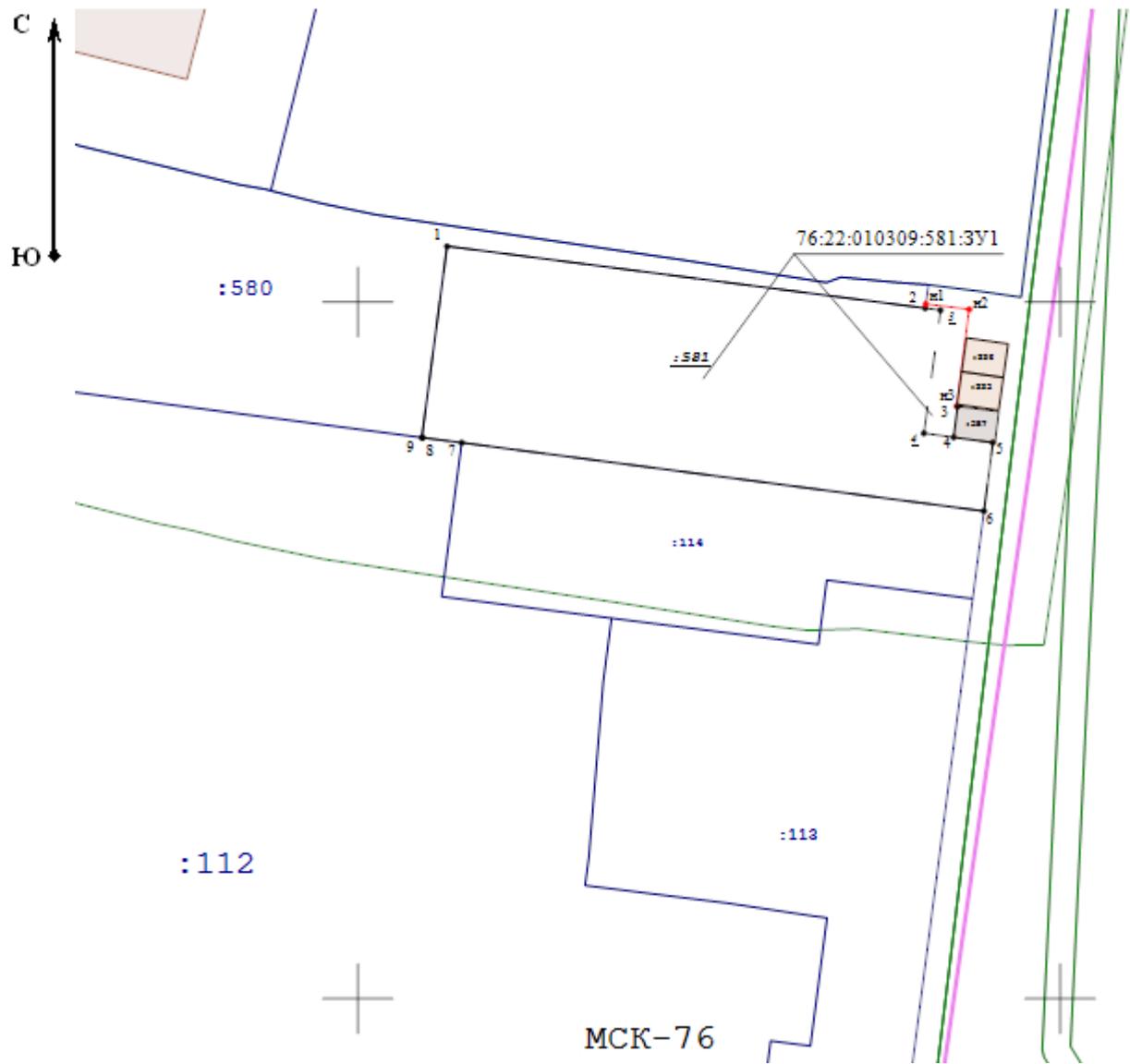
Таблица 3

| Образуемый земельный участок | Адрес (месторасположение) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь кв.м. |
|------------------------------|--|-----------------------------|---|---------------|
| :ЗУ1 | Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич, ул.Северная, д.15 | Земли населенных пунктов | Для производственной деятельности | 2140 кв.м. |

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

Графическая часть

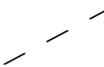
Чертеж межевания территории с отображением границ земельных участков



МСК-76

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  n6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГПРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  1 - Обозначение точки, сведения о координатах которой подлежат исключению из ЕГРН
-  - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, сведения о которой прекращают существование после проведения кадастровых работ
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - Границы ОКС, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  :581 - Кадастровые номера земельных участков

Приложение



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ УГЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 11.12.2023 № 1293

Об 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 ООО «Форма-Плюс» Администрация Угличского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Рекомендовать ООО "Форма-Плюс" организовать подготовку документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010309:581, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Северная, д. 15, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309, за счет собственных средств.
2. Утвердить прилагаемое задание на разработку документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010309:581, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Северная, д. 15, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309.

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 – начальника Управления жилищно-коммунального комплекса и строительства 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.

И.о. Главы района



О.В. Задворнова

Утверждено
постановлением
Администрации Угличского
муниципального района
от 11.12.2023 № 1293

Задание
на разработку документации по планировке территории
Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич,
кадастровый квартал 76:22:010309
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

| Наименование позиции | | Содержание |
|----------------------|--|---|
| 1. | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Проект межевания территории |
| 2. | Инициатор подготовки документации по планировке территории | ООО «Форма-Плюс» |
| 3. | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Собственные средства |
| 4. | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики | Проект межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010309:581, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Северная, д. 15, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010309 |
| 5. | Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории | Угличский муниципальный район, городское поселение Углич |
| 6. | Состав документации по планировке территории | В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации |