

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010112:113, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Гражданская, д.4, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Трактор на Рыбинской»

Кадастровый инженер



Смирнов С. Н.

г. Углич, 2022

Текстовая часть проекта межевания территории

Основные положения

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа на основании договора оказания услуг от 15.11.2022г. 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-002/2021-24320862 от 18.03.2021г.
- 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 Угличского муниципального района Ярославской области от 30.08.2022г. №874.

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 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010112:113, площадью 1096 кв.м. расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Гражданская, д.4, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения здания общественного питания;
- 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 зданием общественного питания

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого объектом общественного питания из земель находящихся в государственной собственности. Формируемый объект расположен на территории г. Углича Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112. В данном кадастровом квартале, на землях населённых пунктов, имеется две территориальные зоны «ОЖ» - зона общественно-жилого назначения и «О1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения. Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ОЖ» - зона общественно-жилого назначения.

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 находится в зоне с особыми условиями использования территории: «водоохранная зона Рыбинского водохранилища» и «зона охраны объектов культурного наследия». На данном земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 76:22:010112:70. Красные линии, градостроительным регламентом в г. Угличе, не установлены.

Проектом межевания территории образован земельный участок 76:22:010112:3У1 с характеристиками:

- площадь 1096кв.м.

- адрес (местоположение): Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Гражданская, д.4

- категория земель: земли населённых пунктов

- разрешённое использование: общественное питание

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

№ точек	Длины линий	Координаты	
		X	Y
1	3,98	363884,48	1236425,21
2		363886,88	1236428,38
3	13,80	363877,02	1236438,03
4	3,65	363874,68	1236435,23
5	23,22	363858,45	1236451,83
6	0,44	363858,14	1236451,52
7	28,89	363837,15	1236431,67
8	2,85	363839,41	1236429,93
9	8,23	363846,08	1236425,11
10	6,38	363850,75	1236420,77
11	10,36	363860,14	1236416,39
12	1,88	363858,99	1236414,90
13	14,59	363871,35	1236407,14
14	1,56	363872,67	1236406,31
1	22,29	363884,48	1236425,21

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



Условные обозначения:

- существующие границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - вновь образованные границы земельного участка
 - граница кадастрового квартала 76:22:010112
 - границы водоохранной зона Рыбинского водохранилища
 - - - границы территориальных зон "О-1" и "ОЖ"
 - границы охранных зон инженерных коммуникаций
 - существующие границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
- :134 кадастровые номера земельных участков
- :3У1** обозначения вновь образованного земельного участка



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ УГЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 30.08.2022 № 844

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 ООО «Трактир на Рыбинской» Администрация Угличского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать ООО «Трактир на Рыбинской» подготовку документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010112:113, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Гражданская, д.4, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112, 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 76:22:010112:113, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Гражданская, д.4, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112.

3. Установить, что предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документальной 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



Утверждено
постановлением
Администрации Угличского
муниципального района
от 30.08.2022 № 844

Задание
на разработку документации по планировке территории
на разработку документации по планировке территории
Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич,
кадастровый квартал 76:22:010112
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) готовится 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 «Трактир на Рыбинской»
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 обозначения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010112:113, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Рабочая, д. 4, из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010112
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

кадастровый инженер
Смирнов С. Н.

ПОДПИСЬ:

