

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 76:22:010106:30, расположенного по адресу:
Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич,
ул.Спасская, д.27 и земель, государственная собственность на которые не
разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского
муниципального района Ярославской области в границах кадастрового
квартала 76:22:010106

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фито-Фарм»

Кадастровый инженер «ООО АН-ГЕО Сервис»



Балашова О.В.

г.Углич, 2023

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 № 339 от 08.11.2023г., 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 76:22:010106:30, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, г. Углич, ул. Спасская, д. 27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010106.

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 76:22:010106 № КУВИ-001/2023-172135812 от 28.07.2023г. 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 76:22:010106:30, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, г. Углич, ул. Спасская, д. 27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010106.

В данном кадастровом квартале, на землях населённых пунктов имеется три территориальные зоны:

- ОЖ - зона общественно-жилого назначения, реестровый номер 76:22-7.15
- Ж-2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, реестровый номер 76:22-7.218
- зона рекреационного назначения - Ярославская область, Угличский муниципальный район, Городское поселение Углич, г. Углич, территориальная зона Р-1 - зона городских парков, скверов, садов, бульваров реестровый номер 76:22-7.215.

Земельный участок объект проектирования с условным обозначением :ЗУ1 расположен в границах территориальной зоны - ОЖ - зона общественно-жилого назначения, реестровый номер 76:22-7.15.

В границах проектирования объекта - земельного участка 76:22:010106:ЗУ1 обнаружены следующие обременения:

- зона охраны объекта культурного наследия, зона охраны искусственных объектов - Групповая охранная зона памятников архитектуры, реестровый номер 76:22-6.543,
- водоохранная зона - водоохранная зона Рыбинского водохранилища, реестровый номер 76:22-6.15,
- охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона ВЛ 0,4 кВ ТП-24, реестровый номер 76:22-6.214.

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 76:22:010106:ЗУ1, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2

Таблица 2

Имя точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	363 878,21	1 235 788,30
2	363 877,49	1 235 768,07
3	363 877,33	1 235 764,89
4	363 884,95	1 235 764,88
5	363 929,79	1 235 768,17
6	363 929,59	1 235 771,75
7	363 928,79	1 235 786,93
8	363 928,62	1 235 791,51
9	363 928,31	1 235 795,81
10	363 909,57	1 235 794,50
11	363 900,15	1 235 789,34
12	363 885,01	1 235 788,37
1	363 878,21	1 235 788,30

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

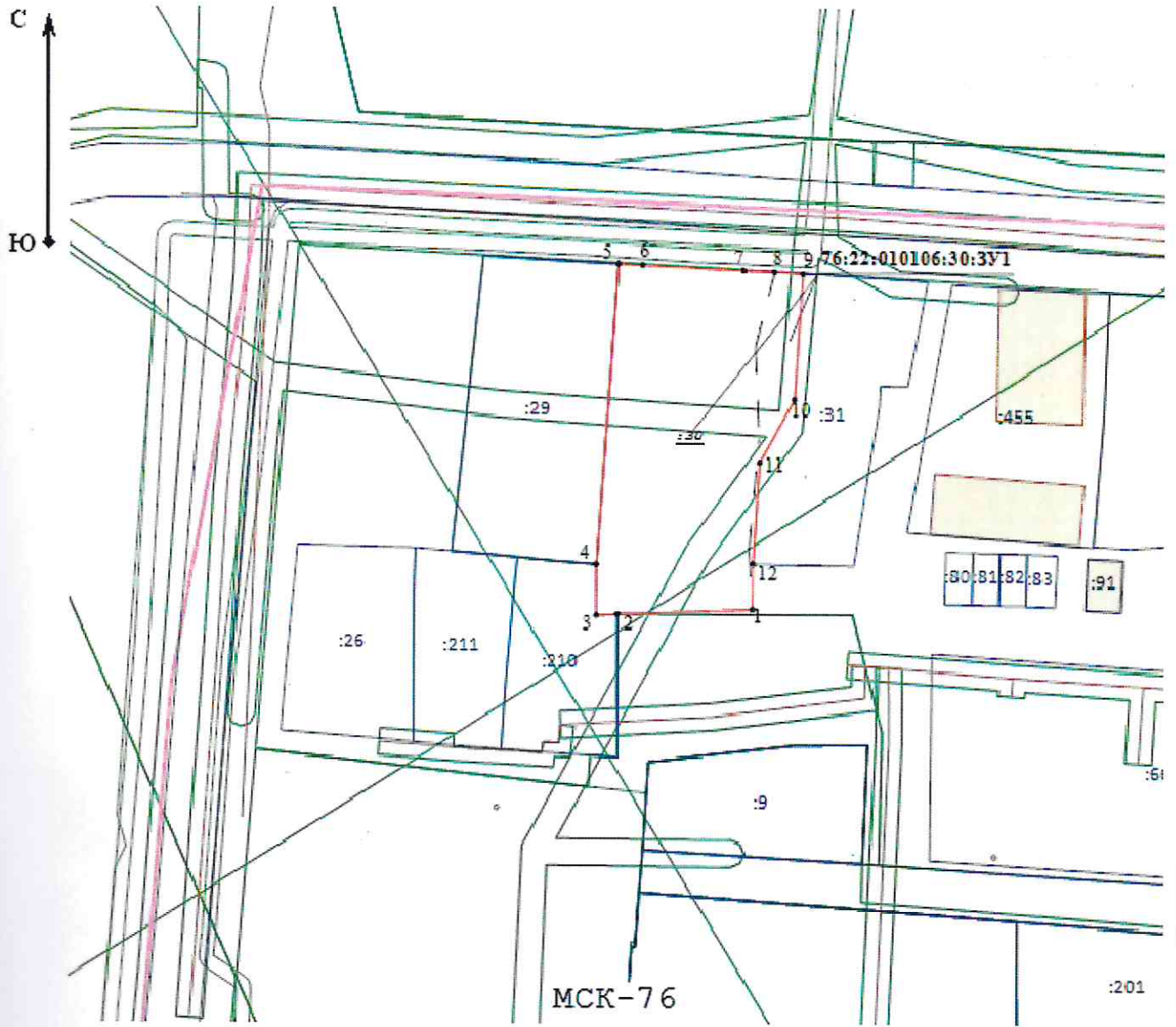
Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (месторасположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Ярославская область, Угличский муниципальный район, г.Углич, ул.Спасская, д.27	Земли населенных пунктов	Культурное развитие	1306 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



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Вновь образуемый земельный участок
- № 76:22:010106:30:3У1
:30 - Прекращающий существование земельный участок
- / - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, сведения о которой прекращают существование после проведения кадастровых работ
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала 76:22:010106
- Границы ОКС, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :26 - Кадастровые номера земельных участков

Приложение



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ УГЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 21.07.2023 № 757

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 «ФИТО-ФАРМ» от 09.06.2023 №2803736127 Администрация Угличского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать Обществу с ограниченной ответственностью «ФИТО-ФАРМ» подготовку проекта межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010106:30, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Спасская, д. 27, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010106, за счет собственных средств.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:22:010106:30, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Спасская, д. 27, из земель, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010106.

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 Угличского муниципального 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 21.07.2023 № 757

Задание

на разработку документации по планировке территории
Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич,
кадастровый квартал 76:22:010106

(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 «Фито Фарм»
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 76:22:010106:30, расположенного по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, г. Углич, ул. Спасская, д. 27, и земель государственной собственности на которые не разграничена, расположенных на территории города Углича Угличского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:22:010106
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
7.	Требования к формату предоставляемой документации	Документация предоставляется в растровом и векторном формате. После утверждения документация по планировке территории материалы предоставляет-

у:

е не
ого
ого

	<p>ся в составе:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 экземпляров документации на бумажном носителе;- 1 экземпляр на электронном (CD или DVD дисках). <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования. Чертежи и схемы – в формате, совместимом с Autocad, текстовые материалы, в форматах, совместимых с Microsoft Office, прочие графические материалы – в форматах jpg, tiff, pdf.</p> <p>-Формат Mif /mid</p>
--	---

Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

15

листов

Кадастровый инженер:

Маш

О.В. Вилатова

« 06 »

12

2023 06:03:01 31

