

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

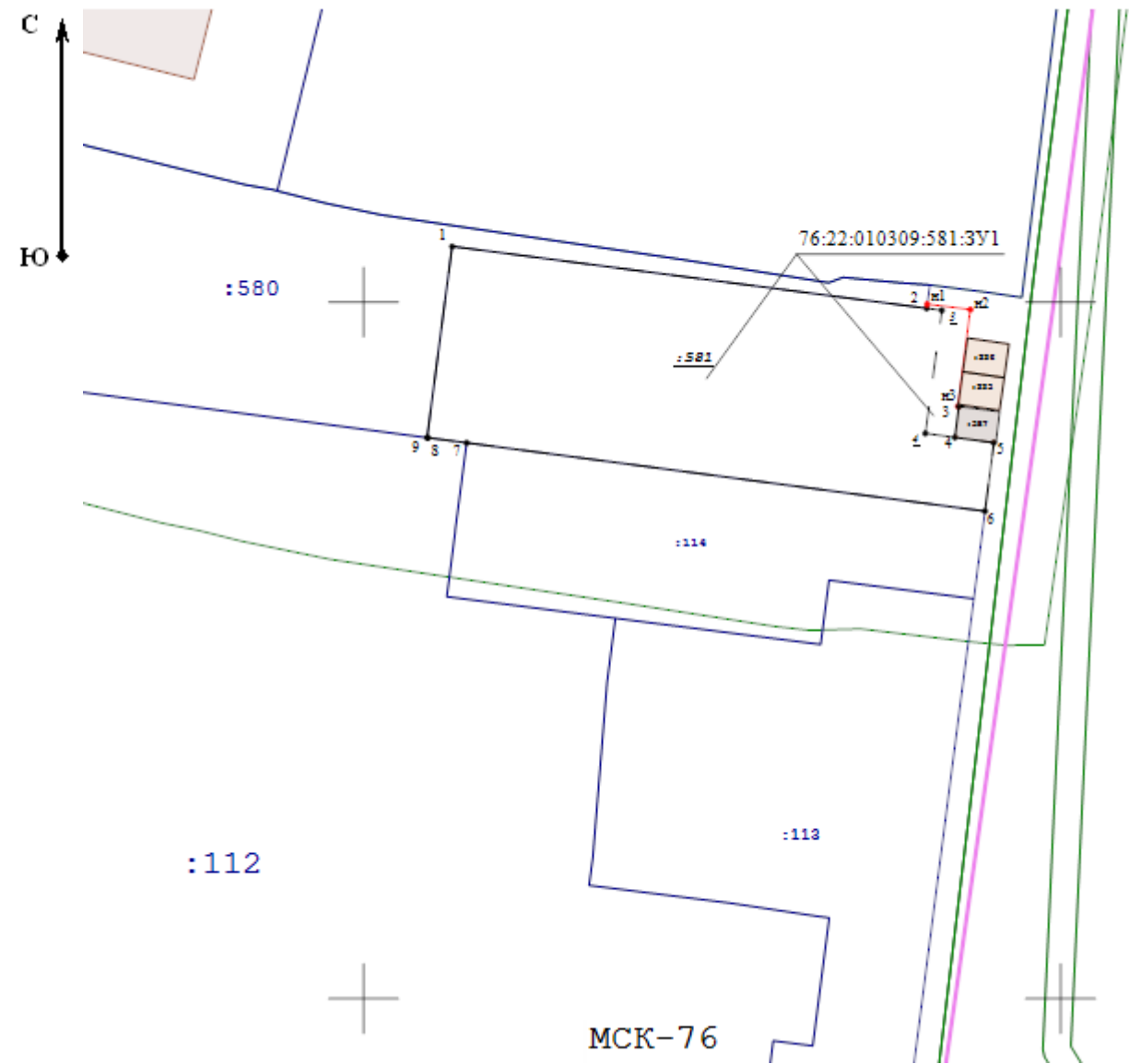
Таблица 3

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