

Администрация Любимского муниципального района Ярославской области

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Любимского муниципального района
Ярославской области
от 24.01.2023 г № 09-0040/23

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала

76:06:010411

г. Любим, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть (пояснительная записка)	4
Общая часть	5
Подготовительный этап	6
Производственный этап	7
Сведения о формируемых земельных участках	7
2. Графические приложения	10
Чертежи межевания территории	11

Текстовая часть (пояснительная записка)

Общая часть

«Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 76:06:010411 разработан администрацией Любимского муниципального района Ярославской области на основании постановления администрации Любимского муниципального района Ярославской области от 22.11.2022г № 09-0639/22 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых земельных участков.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "Градостроительный кодекс Российской Федерации";
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "Земельный кодекс Российской Федерации";
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) (с изменениями и дополнениями);
6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "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 и помещения";
7. Кадастровый план территории квартала 76:06:010411;
8. Правила землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославкой области, утвержденные решением Собрания представителей Любимского муниципального района Ярославской области от 20.10.2022г № 30.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 76:06:010411, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области.

Формируемые земельные участки расположены в *территориальной зоне Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами*. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному

благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Ж-1 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославской области:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	2500 кв.м
Для ведения личного подсобного хозяйства	20 кв. м	4000 кв. м

Размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки и блокированной жилой застройки определяются документацией по планировке территории.

Размер земельного участка определен с учетом сложившейся застройки и устанавливается:

для ЗУ1 - 943 кв.м.

для ЗУ2 – 846 кв.м.

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 Приложения к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "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 и помещения".

Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории, выданный Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области.

Правила землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославской области.

Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектируемый объект расположен в границах территории городского поселения Любим Ярославской области в кадастровом квартале 76:06:010411.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные и несформированные земельные участки.

Производственный этап

Разработка проекта межевания территории была выполнена с учетом основных положений, предполагающих:

- установление границ образуемых земельных участков.

Принцип расчета площади земельного участка объекта 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 проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Выявлены обременения в границах проектирования: охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

В пределах границ образуемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом по улицам Костромская, Мелиоративная и Дачная в г. Любим не установлены.

Сведения о формируемых земельных участках

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненном в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка*	Адрес участка	Площадь м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	152470, Россия, Ярославская область, Любимский район, городское поселение Любим, г. Любим, ул. Мелиоративная, земельный участок 2/1	943	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	земли населенных пунктов	Ж-1
1	:ЗУ2	152470, Россия, Ярославская область, Любимский район, городское поселение Любим, г. Любим, ул. Мелиоративная, земельный участок 2/2	846	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	земли населенных пунктов	Ж-1

*Примечание: условный номер земельного участка указан на «Чертеже проекта межевания».

Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Таблица 2

:ЗУ1		
площадь, кв.м. 943		
Номер	X	Y
1	2	3
1.	455379.23	2199694.17
2.	455380.18	2199697.55
3.	455394.49	2199734.41
4.	455402.01	2199753.70
5.	455398.54	2199755.54
6.	455395.12	2199757.00
7.	455388.05	2199739.66
8.	455379.38	2199743.20
9.	455374.79	2199730.67
10.	455366.52	2199709.81
11.	455365.88	2199708.76
12.	455362.52	2199699.89
13.	455362.65	2199699.61
14.	455371.36	2199695.94
:ЗУ2		
площадь, кв.м. 846		
Номер	X	Y
1	2	3
1.	455362.52	2199699.89
2.	455365.88	2199708.76
3.	455366.52	2199709.81
4.	455374.79	2199730.67
5.	455379.38	2199743.20
6.	455370.29	2199746.90
7.	455377.48	2199764.53
8.	455372.69	2199766.39
9.	455359.18	2199735.13

10.	455356.51	2199729.67
11.	455354.31	2199723.39
12.	455353.77	2199723.26
13.	455352.01	2199717.73
14.	455352.26	2199717.34
15.	455348.44	2199705.45

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, приведенные в таблице 3.

Таблица 3

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
76:06-6.55	Охранная зона ВЛИ-10 кВ "Детский дом" Любим-Тяговая
76:06-6.63	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от опоры № 11 фидер № 4 ТП № 2 Нефтебаза для Т.П. Домнина Е.В.
76:06-6.197	Охранная зона газопровода по адресу: Ярославская область, г. Любим, Любимский хлебозавод
76:06-6.203	Охранная зона газопровода низкого давления
76:06-6.670	Охранная зона распределительного газопровода (сети газовые)

Правовой статус объектов планирования

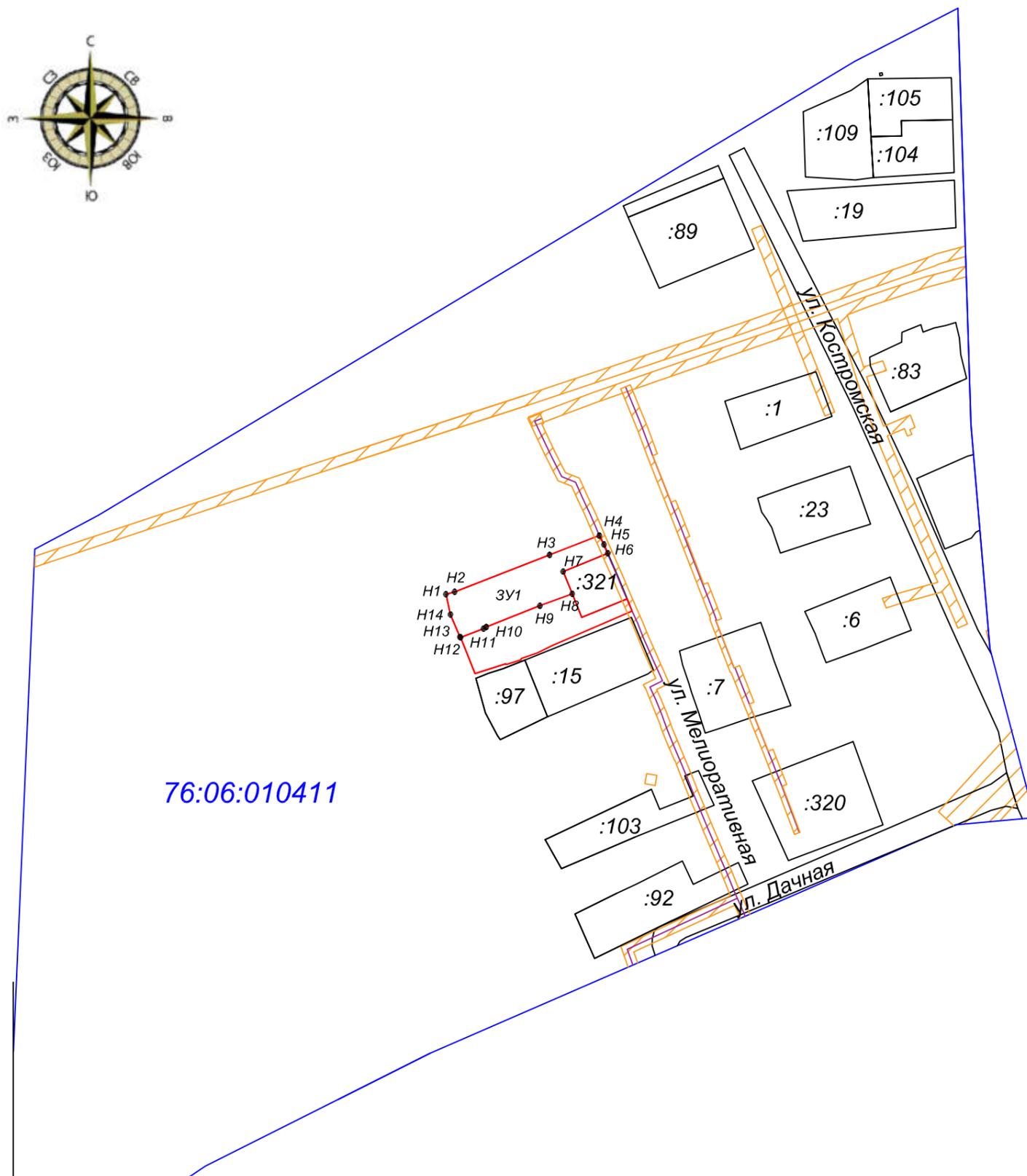
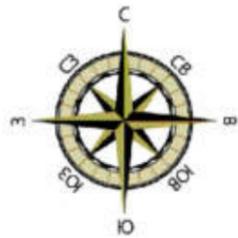
На период подготовки проекта межевания территория застроена многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



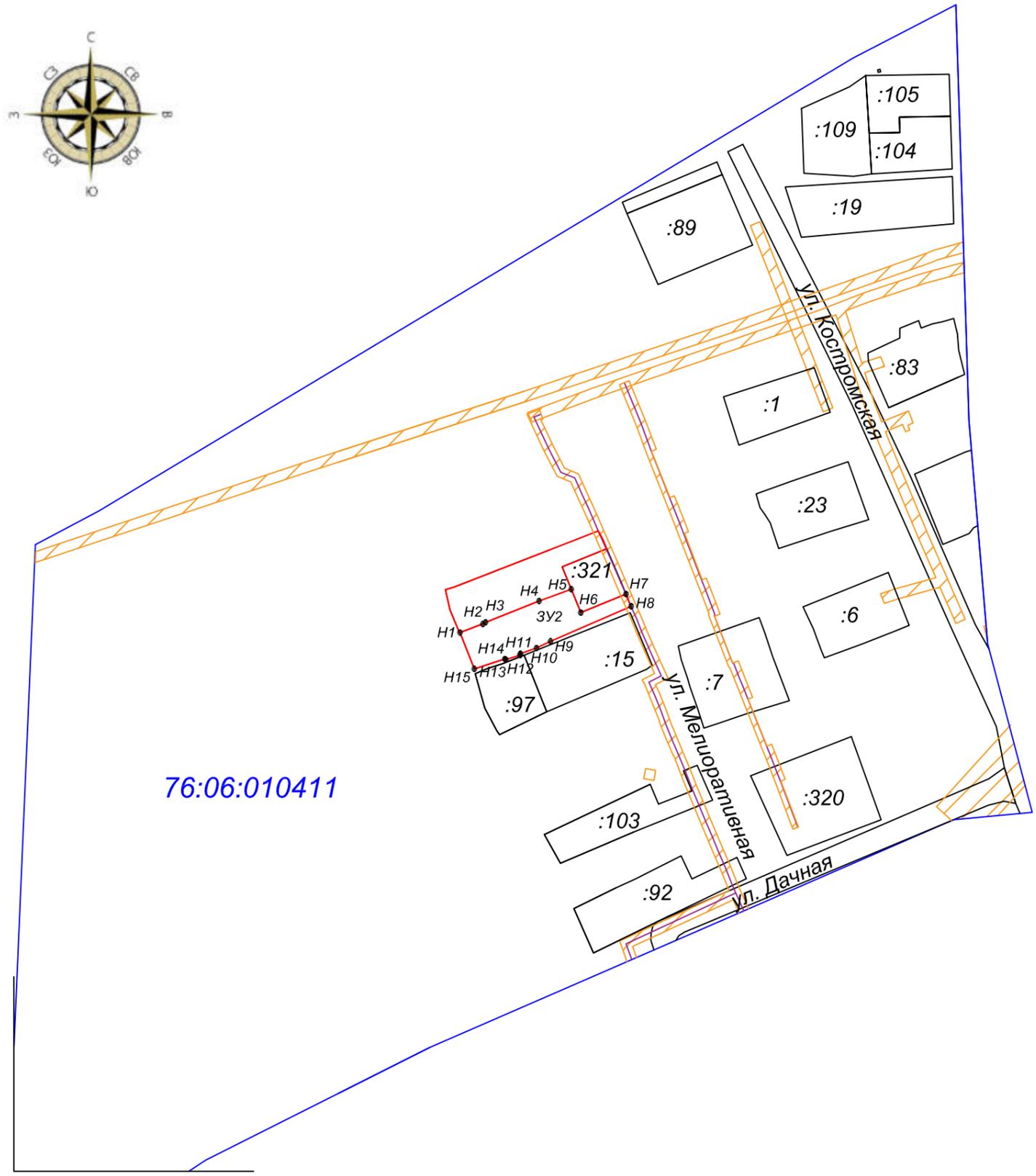
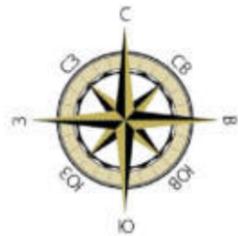
№ точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ 1		
H1	455379.23	2199694.17
H2	455380.18	2199697.55
H3	455394.49	2199734.41
H4	455402.01	2199753.70
H5	455398.54	2199755.54
H6	455395.12	2199757.00
H7	455388.05	2199739.66
H8	455379.38	2199743.20
H9	455374.79	2199730.67
H10	455366.52	2199709.81
H11	455365.88	2199708.76
H12	455362.52	2199699.89
H13	455362.65	2199699.61
H14	455371.36	2199695.94

Условные обозначения

- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков
- граница кадастрового квартала
- зона охраны искусственных объектов
- распределительный газопровод
- ЗУ1** - образуемый земельный участок
- H1 •** - характерная точка границы образуемого земельного участка
- :1** - кадастровые номера земельных участков
- 76:06:010411** - номер кадастрового квартала

Красные линии в пределах ПМТ отсутствуют
 Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ отсутствуют
 Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ отсутствуют

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 76:06:010411										
	Фамилия	Подпись	Дата							
Разработ	Филиппова		12.22							
Н.контр.										
Чертеж межевания территории				<table border="1"> <tr> <th>Лист</th> <th>Листов</th> <th>Масштаб</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>1:2000</td> </tr> </table>	Лист	Листов	Масштаб	1	2	1:2000
Лист	Листов	Масштаб								
1	2	1:2000								
				Администрация Любимского муниципального района						



№ точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ 2		
Н1	455362.52	2199699.89
Н2	455365.88	2199708.76
Н3	455366.52	2199709.81
Н4	455374.79	2199730.67
Н5	455379.38	2199743.20
Н6	455370.29	2199746.90
Н7	455377.48	2199764.53
Н8	455372.69	2199766.39
Н9	455359.18	2199735.13
Н10	455356.51	2199729.67
Н11	455354.31	2199723.39
Н12	455353.77	2199723.26
Н13	455352.01	2199717.73
Н14	455352.26	2199717.34
Н15	455348.44	2199705.45

Условные обозначения

- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков
- граница кадастрового квартала
- зона охраны искусственных объектов
- распределительный газопровод
- ЗУ 2 - образуемый земельный участок
- Н1 • - характерная точка границы образуемого земельного участка
- :1 - кадастровые номера земельных участков
- 76:06:010411 - номер кадастрового квартала

Красные линии в пределах ПМТ отсутствуют
 Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ отсутствуют
 Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ отсутствуют

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 76:06:010411										
	Фамилия	Подпись	Дата							
Разработ	Филиппова		12.22							
Н.контр.										
Чертеж межевания территории				<table border="1"> <tr> <td>Лист</td> <td>Листов</td> <td>Масштаб</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>1:2000</td> </tr> </table>	Лист	Листов	Масштаб	2	2	1:2000
Лист	Листов	Масштаб								
2	2	1:2000								
				Администрация Любимского муниципального района						