

Администрация Любимского муниципального района Ярославской области

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Любимского муниципального района
Ярославской области
от 15.12.2022 г № 09-0687/22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными жилыми домами,
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Ярославская область, Любимский муниципальный район,
городское поселение Любим, город Любим,
улица Первомайская
(кадастровый квартал 76:06:010412)***

г. Любим, 2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
*в границах элемента планировочной структуры,
застроенного многоквартирными жилыми домами,
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Ярославская область, Любимский муниципальный район,
городское поселение Любим, город Любим,
улица Первомайская
(кадастровый квартал 76:06:010412)*

Согласовано:

Глава городского поселения Любим
Ярославской области



А.С. Козлова

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	9
Чертеж межевания территории	10

Текстовая часть (пояснительная записка)

Общая часть

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Любимский муниципальный район, городское поселение Любим, город Любим, улица Первомайская (кадастровый квартал 76:06:010412) разработан администрацией Любимского муниципального района Ярославской области на основании постановления администрации Любимского муниципального района Ярославской области от 11.10.2022г № 09-0555/22 «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 76:06:010412;
8. Правила землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета городского поселения Любим Ярославской области от 25.12.2020 г № 32.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 76:06:010412, 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, утвержденных решением Муниципального Совета городского поселения Любим Ярославской области от 25.12.2020 г № 32:

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.

Размеры земельных участков определены с учетом сложившейся застройки и устанавливается для ЗУ1 - 282 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 Росрестра" 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 76:06:010412.

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.

Обременения в границах проектирования не выявлены.

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 улице Первомайская в г. Любим не установлены.

Сведения о формируемом земельном участке

Сведения о формировании границы земельного участка, 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	Российская Федерация, Ярославская область, Любимский муниципальный район, городское поселение Любим, город Любим, улица Первомайская, земельный участок 67а	282	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 формируемого земельного участка.

Таблица 2

:ЗУ1		
площадь, кв.м. 282		
Номер	X	Y
1	2	3
1	455487.6	2200006.65
2	455487.93	2200007.59

3	455490.13	2200013.82
4	455492.14	2200021.25
5	455475.14	2200026.92
6	455470.28	2200011.85

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
76:06-6.197	Охранная зона инженерных коммуникаций
76:06-6.203	Охранная зона инженерных коммуникаций

Правовой статус объектов планирования

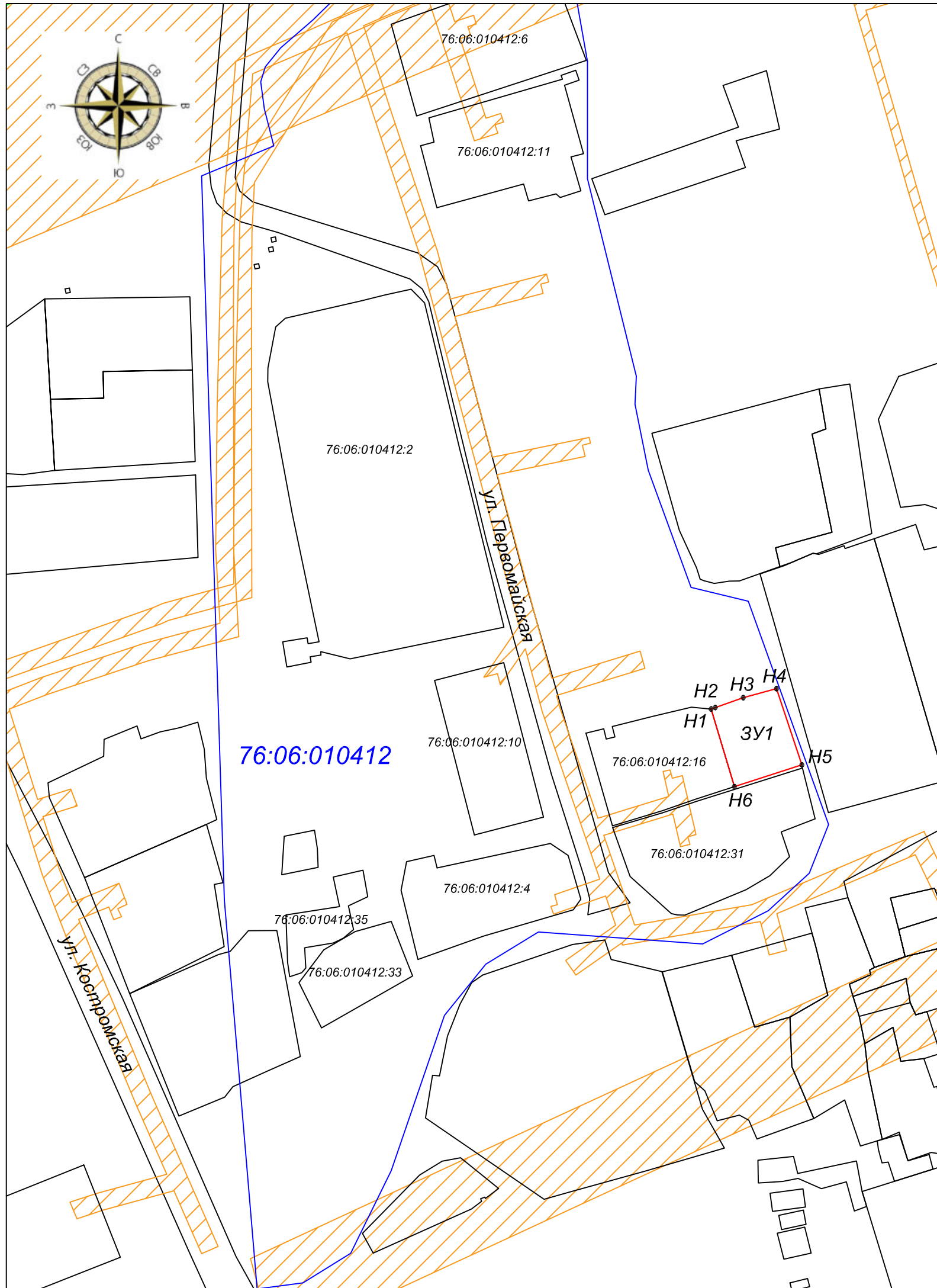
На период подготовки проекта межевания территория застроена многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей.

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	455487.60	2200006.65
H2	455487.93	2200007.59
H3	455490.13	2200013.82
H4	455492.14	2200021.25
H5	455475.14	2200026.92
H6	455470.28	2200011.85

Условные обозначения

- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков
- граница кадастрового квартала
- зона охраны искусственных объектов
- ЗУ1** - образуемый земельный участок
- H1 •** - характерная точка границы образуемого земельного участка
- 76:06:010412:1** - кадастровые номера земельных участков
- 76:06:010412** - 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 элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами, расположенного по адресу: Ярославская область, Любимский район, городское поселение Любим, город Любим, улица Первомайская			
	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов	Масштаб
Разработ	Филиппова		10.22		1	1	1:1000
Н.контр.					Администрация Любимского муниципального района		