

Администрация Любимского муниципального района Ярославской области

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Любимского муниципального района
Ярославской области
от.2024г № 09-0/24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала

76:06:010416

г. Любим, 2024

Администрация Любимского муниципального района Ярославской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала

76:06:010416

Согласовано:

Глава городского поселения Любим
Ярославской области

П.Н. Лисицин

г. Любим, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть (пояснительная записка)	4
Общая часть	5
Подготовительный этап	7
Производственный этап	7
Сведения о формируемых земельных участках	8
2. Графические приложения	9
Чертежи межевания территории	10

Текстовая часть (пояснительная записка)

Общая часть

«Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 76:06:010416 разработан администрацией Любимского муниципального района Ярославской области на основании постановления администрации Любимского муниципального района Ярославской области от 26.12.2023 № 09-0752/23 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемого земельного участка.

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 76:06:010416;
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 76:06:010416, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области.

Формируемый земельный участок расположен в **территориальной зоне П - производственная зона**. Зона П предназначена для размещения промышленных объектов различных классов санитарной опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне П согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославкой области:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные миним/максим размеры земельных участков (кв. м)
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	20 - 200
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30 - 4000
3.	Служебные гаражи	4.9.	30 - 4000
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1.	300 - 4000
5.	Производственная деятельность	6.0	Не установлено
6.	Тяжелая промышленность	6.2.	Не установлено
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1.	Не установлено
8.	Легкая промышленность	6.3.	Не установлено
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1.	Не установлено
10.	Пищевая промышленность	6.4.	Не установлено
11.	Строительная промышленность	6.6.	Не установлено
12.	Энергетика	6.7.	Не распространяется
13.	Связь	6.8.	Не распространяется
14.	Склады	6.9.	Не установлено
15.	Транспорт	7.0.	Не распространяется
16.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Не распространяется
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются			
Условно разрешенные виды использования			
1.	Бытовое обслуживание	3.3.	200 - 4000
2.	Магазины	4.4.	200 - 4000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Размер земельного участка определен с учетом сложившейся застройки и устанавливается:

для ЗУ1 - 815 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 76:06:010416.

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 Первомайская, Костромская и Советская в г. Любим не установлены.

Сведения о формируемых земельных участках

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

Таблица 1

№ п/п	Номер земельно-го 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. Советская	815	Производственная деятельность	земли населенных пунктов	П

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

Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Таблица 2

:ЗУ1		
площадь, кв.м. 815		
Номер	X	Y
1	2	3
1.	455256.5	2200006.31
2.	455271.13	2200056.07
3.	455256.05	2200060.51
4.	455241.42	2200010.74

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
76:06-6.59	Охранная зона КТП-400 "Детский дом" с трансформатором 160 кВА
76:06-6.68	Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ ТП «Детский дом» ПС «Любим-Тяговая»
76:06-6.196	Охранная зона пункта ГГС "п.з. 2820"
76:06-6.203	Охранная зона газопровода низкого давления
76:06-6.666	Охранная зона газопровода (сети газовые)
76:06-6.669	Охранная зона газопровода (сети газовые)
76:06-6.694	Охранная зона газопровода (сети газовые)

Правовой статус объектов планирования

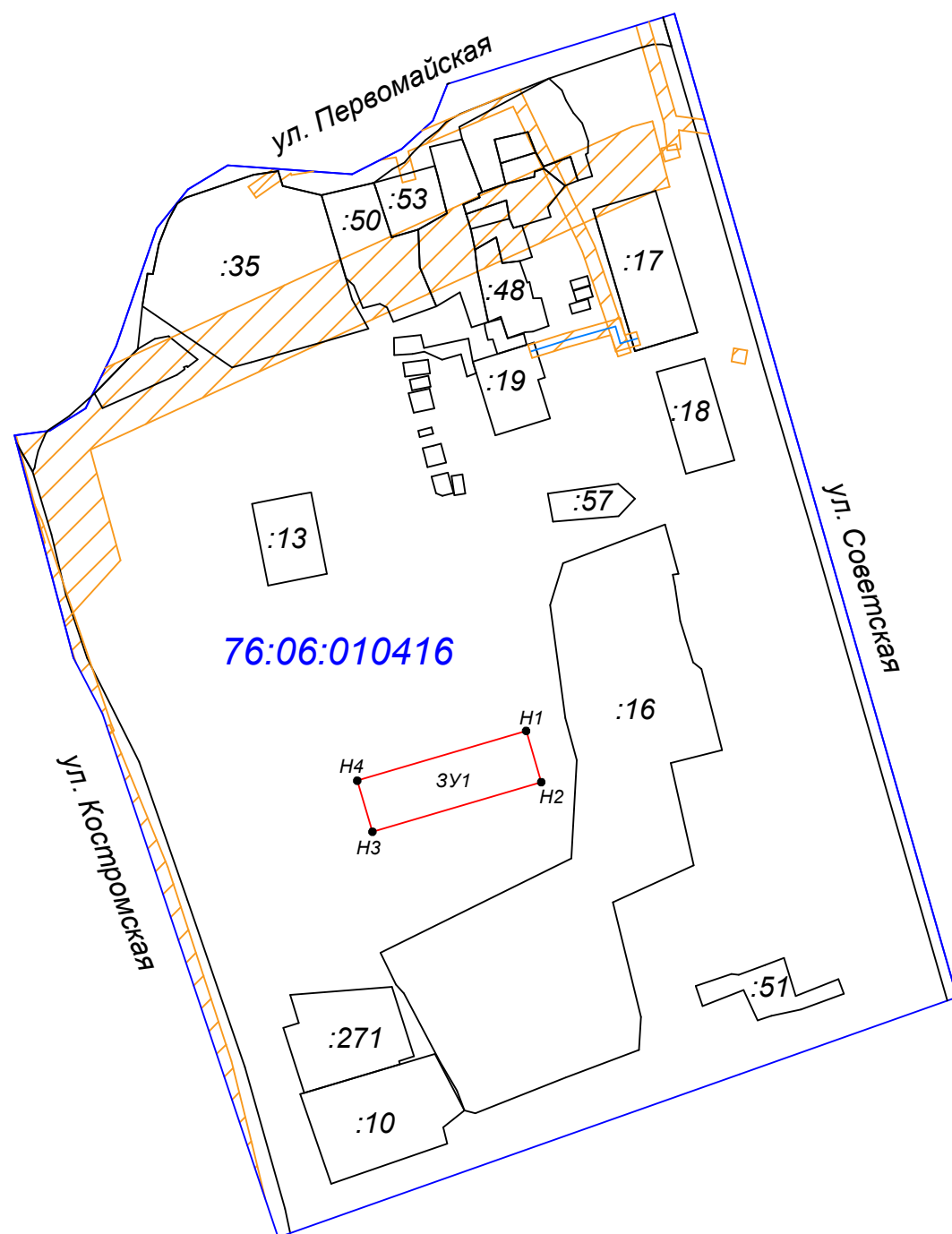
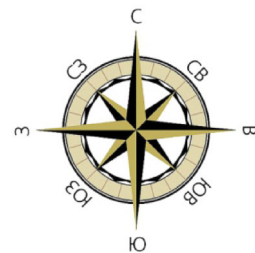
На период подготовки проекта межевания территория застроена производственными объектами, многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей.

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	455256.50	2200006.31
H2	455271.13	2200056.07
H3	455256.05	2200060.51
H4	455241.42	2200010.74

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
- 76:06:010416 - 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 76:06:010416									
	Фамилия	Подпись	Дата						
Разработ	Филиппова		01.24						
Н.контр.									
Чертеж межевания территории			<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Лист</td> <td>Листов</td> <td>Масштаб</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1:2000</td> </tr> </table>	Лист	Листов	Масштаб	1	1	1:2000
Лист	Листов	Масштаб							
1	1	1:2000							
			Администрация Любимского муниципального района						