**Администрация городского поселения Любим Ярославской области**

УТВЕРЖДЕН

Глава городского поселения Любим

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Козлова

***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 Республиканская***

***(кадастровый квартал 76:06:010408)***

г. Любим, 2022

**Администрация городского поселения Любим Ярославской области**

***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 Республиканская***

***(кадастровый квартал 76:06:010408)***

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 Республиканская (кадастровый квартал 76:06:010408) разработан администрацией городского поселения Любим Ярославской области на основании постановления городского поселения Любим Ярославской области от 19.01.2022 № 13 «О подготовке проекта межевания 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 76:06:010408;

8. Правила землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославкой 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 76:06:010408, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ярославской области.

Формируемые земельные участки расположены в ***территориальной зоне Ж3-Усадебная застройка***. Зона усадебной застройки 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 Ж3 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Любим Ярославкой 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 |

Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, 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 - 426 кв.м.

ЗУ2 – 493 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 76:06:010408.

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 Советская 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,  м2 | Вид разрешенного использования | Категория земель | Территориальная зона |
| 1 | :ЗУ1 | Российская Федерация, Ярославская область, Любимский муниципальный район, городское поселение Любим, город Любим, улица Республиканская, земельный участок 34б | 426 | Для ведения личного подсобного хозяйства | земли населенных пунктов | Ж3 |
| 2 | :ЗУ2 | Российская Федерация, Ярославская область, Любимский муниципальный район, городское поселение Любим, город Любим, улица Республиканская, земельный участок 34а | 493 | Для ведения личного подсобного хозяйства | земли населенных пунктов | Ж3 |

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

Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **:ЗУ1** | | |
| площадь, кв.м. **426** | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 455973.9300 | 2200026.4100 |
| 2 | 455979.7800 | 2200060.7100 |
| 3 | 455974.8800 | 2200062.3300 |
| 4 | 455961.9200 | 2200065.7400 |
| 5 | 455964.8900 | 2200044.7800 |
| 6 | 455966.4900 | 2200039.8000 |
| 7 | 455969.1000 | 2200027.5800 |
| **:ЗУ2** | | |
| площадь, кв.м. **493** | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 455979.7800 | 2200060.7100 |
| 2 | 455985.1700 | 2200080.2000 |
| 3 | 455957.1800 | 2200089.2900 |
| 4 | 455961.9200 | 2200065.7400 |
| 5 | 455974.8800 | 2200062.3300 |

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории отсутствуют.

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**