



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, д. 13/1

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, д. 13/1

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: Митрошин С.В.

Главный инженер проекта

Волокитин С.В.

г.Сыктывкар, 2018

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	5
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	6
2.1	Образование земельного участка	7
2.2	Формирование красных линий	7
2.3	Планировочные ограничения	8
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	8
2.5	Правовой статус исходных объектов межевания	8
2.6	Основные показатели по проекту межевания	9
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Документация по проекту межевания территории «Проект межевания территории для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, д. 13/1», разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой»;

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержден решением от 11.12.2009г. № 26/12-482 (с изменениями от 21.12.2015г) «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 31.10.2017г. № 10/3777.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка для индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- геодезическая съемка территории проектирования.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК Сыктывкарская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. 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 выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (в редакции решения от 07.12.2017г. № 25/2017-355) располагается в территориальной жилой зоне Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами).

Зона предназначена для застройки средне- и малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, так как в данной зоне не предусмотрено

размещение индивидуальных жилых домов, вид разрешенного использования принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 06.10.2017) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") – для индивидуального жилищного строительства.

Проектирование земельного участка осуществляется на территории МО ГО Сыктывкар в границах кадастрового квартала 11:05:0101001 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанного земельного участка в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:05:0101001 путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	1106	Российская Федерация, Республика Коми, Городской округ Сыктывкар, Город Сыктывкар, Планировочный район Верхний Чов, Дом 13/1

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

2.3. Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 1106 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.		
	X	У	
1	23403,77	6237,40	
2	23401,59	6241,53	
3	23393,94	6257,35	
4	23390,53	6263,38	
5	23387,20	6261,72	
6	23380,15	6258,74	
7	23375,14	6255,97	
8	23367,85	6252,56	
9	23358,90	6248,12	
10	23372,71	6217,77	
11	23387,65	6225,12	
12	23386,97	6227,93	
13	23386,12	6230,17	
14	23388,76	6231,45	

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
1	-	-	-	-

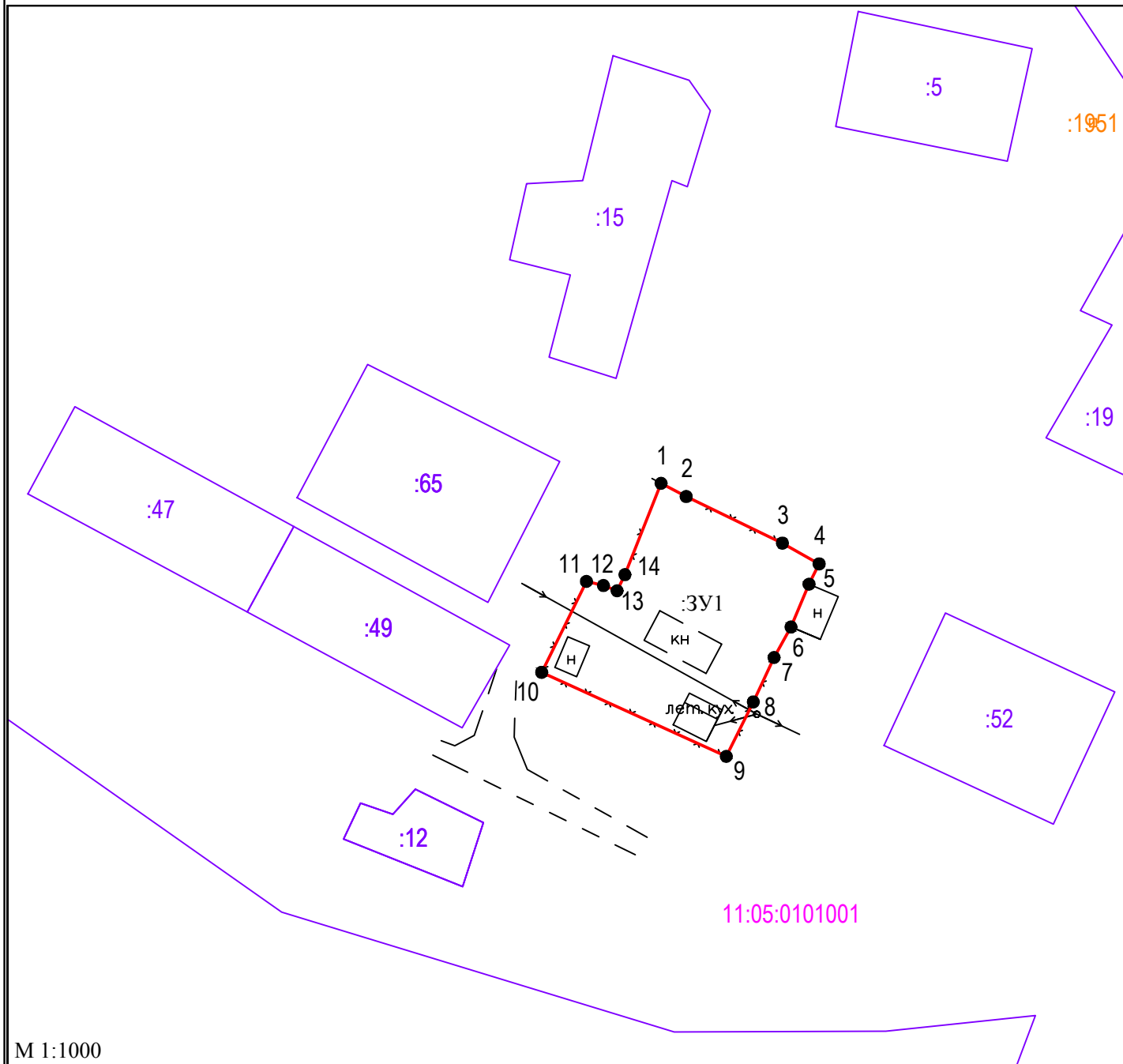
2.6. Основные показатели по проекту межевания

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 в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

С.В.Волокитин

Проект межевания территории




Чертеж межевания территории



М 1:1000

Система координат: МСК Сыктывкарская

Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - граница кадастрового квартала
- 11:05:0101001 - номер кадастрового квартала
- :65 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок

Геоданные:

Точка №	Координаты	
	X	Y
1	23403,77	6237,40
2	23401,59	6241,53
3	23393,94	6257,35
4	23390,53	6263,38
5	23387,20	6261,72
6	23380,15	6258,74
7	23375,14	6255,97
8	23367,85	6252,56
9	23358,90	6248,12
10	23372,71	6217,77
11	23387,65	6225,12
12	23386,97	6227,93
13	23386,12	6230,17
14	23388,76	6231,45



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.07.2017 № 7/2495
г. Сыктывкар, Республика Коми

О предварительном согласовании
предоставления земельного участка

Руководствуясь ст. 11.10, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», ст. ст. 41, 42 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, по результатам обращения Митрошина С.В. администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить в составе земель населенных пунктов схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» площадью 1106 кв. м в территориальной зоне Ж-2 с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, д. 13/1, согласно приложению.

2. Предварительно согласовать Митрошину Сергею Владимировичу предоставление земельного участка площадью 1106 кв. м в собственность на платной основе с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, д. 13/1.

3. Митрошину С. В. выполнить в отношении земельного участка кадастровые работы и обратиться с заявлением о его государственном кадастровом учете.

4. Срок действия постановления – 2 года со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



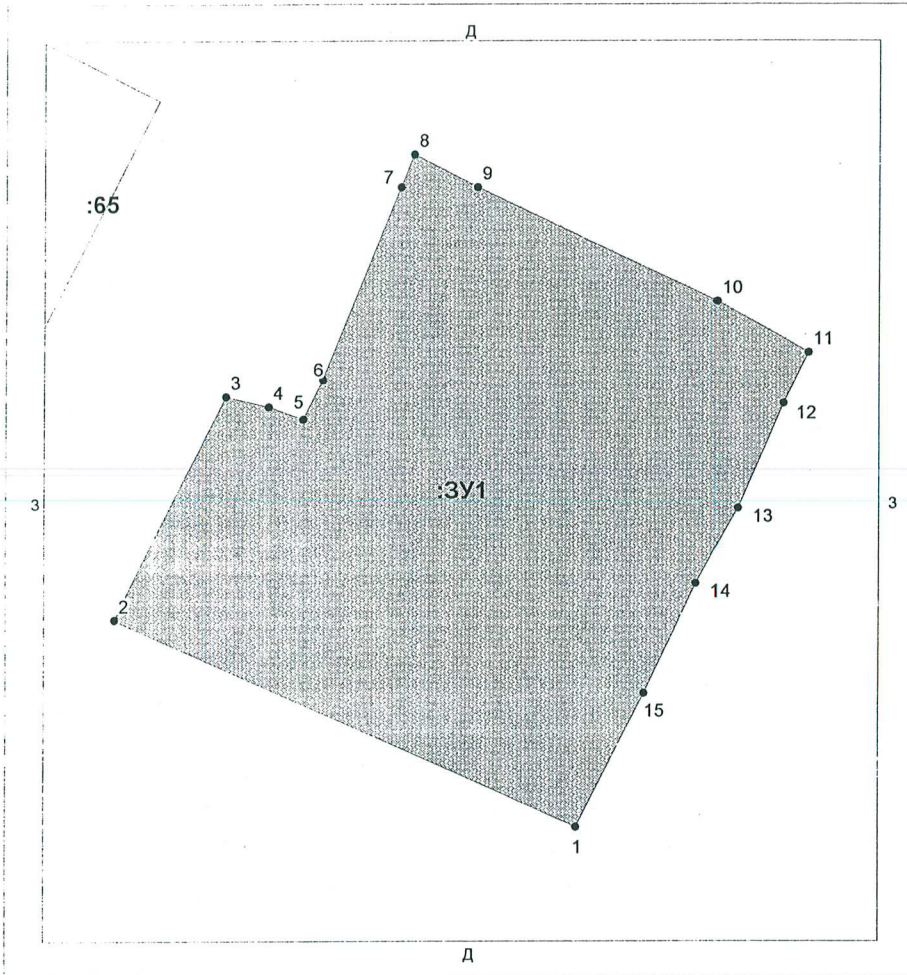
В.В. Козлов



Приложение к постановлению администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.07.2017 № 712495

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Кадастровый квартал 11:05:0101001	Номер земельного участка: 213109
Условный (кадастровый) номер земельного участка: ЗУ1	
Площадь земельного участка: 1106 кв.м.	
Система координат: МСК Сыктывкарская	



Масштаб 1:500

№	X	Y	№	Длина, м
1	23 358,9	6 248,12	1.2	33,34
2	23 372,71	6 217,77	2.3	16,65
3	23 387,65	6 225,12	3.4	2,89
4	23 386,97	6 227,93	4.5	2,4
5	23 386,12	6 230,17	5.6	2,93
6	23 388,76	6 231,45	6.7	13,8
7	23 401,59	6 236,52	7.8	2,34
8	23 403,76	6 237,4	8.9	4,67
9	23 401,59	6 241,53	9.10	17,57
10	23 393,94	6 257,35	10.11	6,93
11	23 390,53	6 263,38	11.12	3,72
12	23 387,2	6 261,72	12.13	7,65
13	23 380,15	6 258,74	13.14	5,72
14	23 375,14	6 255,97	14.15	8,05
15	23 367,85	6 252,56	15.1	9,99

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполнена Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования 26.6.2017

Начальник УАГСиз  Осипов В.В.