



*ООО «Геохолдинг»*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в г.Сыктывкаре для осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107013:370 по адресу: ул.Северная, 51, г.Сыктывкар, Республики Коми.**

### **Книга 1**

### **Утверждаемая часть проекта межевания территории**

**ЗАКАЗЧИК: Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №4 общеразвивающего вида»**

Директор  
ООО «Геохолдинг»

Кадастровый инженер  
ООО «Геохолдинг»

Н.Н.Солодкий

Т.М.Змеюк



ООО «Геохолдинг»

г. Сыктывкар, 2016г.

## Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	3
1.2	Цель разработки проекта	4
1.3	Используемые исходные материалы	4
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	5
2	Формирование проектируемых земельных участков	6
2.1	Образование земельных участков	6
2.2	Формирование красных линий	8
2.3	Планировочные ограничения	8
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	9
2.5	Правовой статус исходных объектов межевания	10
2.6	Основные показатели по проекту межевания	11
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Материалы по обоснованию проекта межевания

#### 1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в г.Сыктывкаре для осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107013:370 по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Северная, д.51, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО «Геохолдинг»

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;

- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета № 20/2017 -241 от 19.04.2017 г.

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» №№6/1571 от 06.06.2016 г.

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:***

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых и существующих объектов.

### ***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;
- топографическая 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 – местная г.Сыктывкара. 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 городского округа «Сыктывкар»

Проектирование земельных участков осуществляется на территории городского округа «Сыктывкар» в границах кадастрового квартала 11:05:0107013 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

Ж-2 – зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами. Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного

значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам. В связи с этим, разрешенное использование для земельного участка :370:ЗУ2 выбрано из классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

## **2. Формирование проектируемых земельных участков**

### **2.1. Образование земельных участков**

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:05:0107013: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107013:370.

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1	:370:ЗУ1	Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости	6453 кв.м	Российская Федерация, Республика Коми, Городской Округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, ул.Северная, д.51
2	:370:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	2108 кв.м	Российская Федерация, Республика Коми, Городской Округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, ул.Северная

### **Сервитуты и иные обременения**

На проектируемом участке расположены:

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1.	вид:	Сервитут, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Северная, кад.№ 11:05:0107013:370, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения блочной комплектной трансформаторной подстанции право

		ограниченного пользования частью (учетный номер части: 11:05:0107013:370:3У2/1), площадь 81 кв. м
	дата государственной регистрации:	12.04.2016
	номер государственной регистрации:	11-11/001-11/001/007/2015-6691/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 12.04.2016 на срок 25 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН: 7802312751
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (частный сервитут) от 09.10.2015
1.	Правообладатель (правообладатели):	Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН: 7802312751
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Сервитут (право), № 11-11/001-11/001/007/2015-6691/2 от 12.04.2016
Учетный номер части	Площадь (м2)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	81	Частный сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 11.08.2020
2	151	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 11.05.2.1015, Карта (план) объекта землеустройства № 2-о/119 от 12.01.2016
данные отсутствуют	весь	Сервитут, Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада"

## **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.

## **2.5. Правовой статус исходных объектов межевания**

<b>№</b>	<b>Обозначение земельного участка</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Вид права</b>	<b>Правообладатель</b>
1	11:05:0107013:370	8561	Собственность, № 11-11/001-11/001/013/2016-268/1 от 12.02.2016	Муниципальное образование городского округа "Сыктывкар"

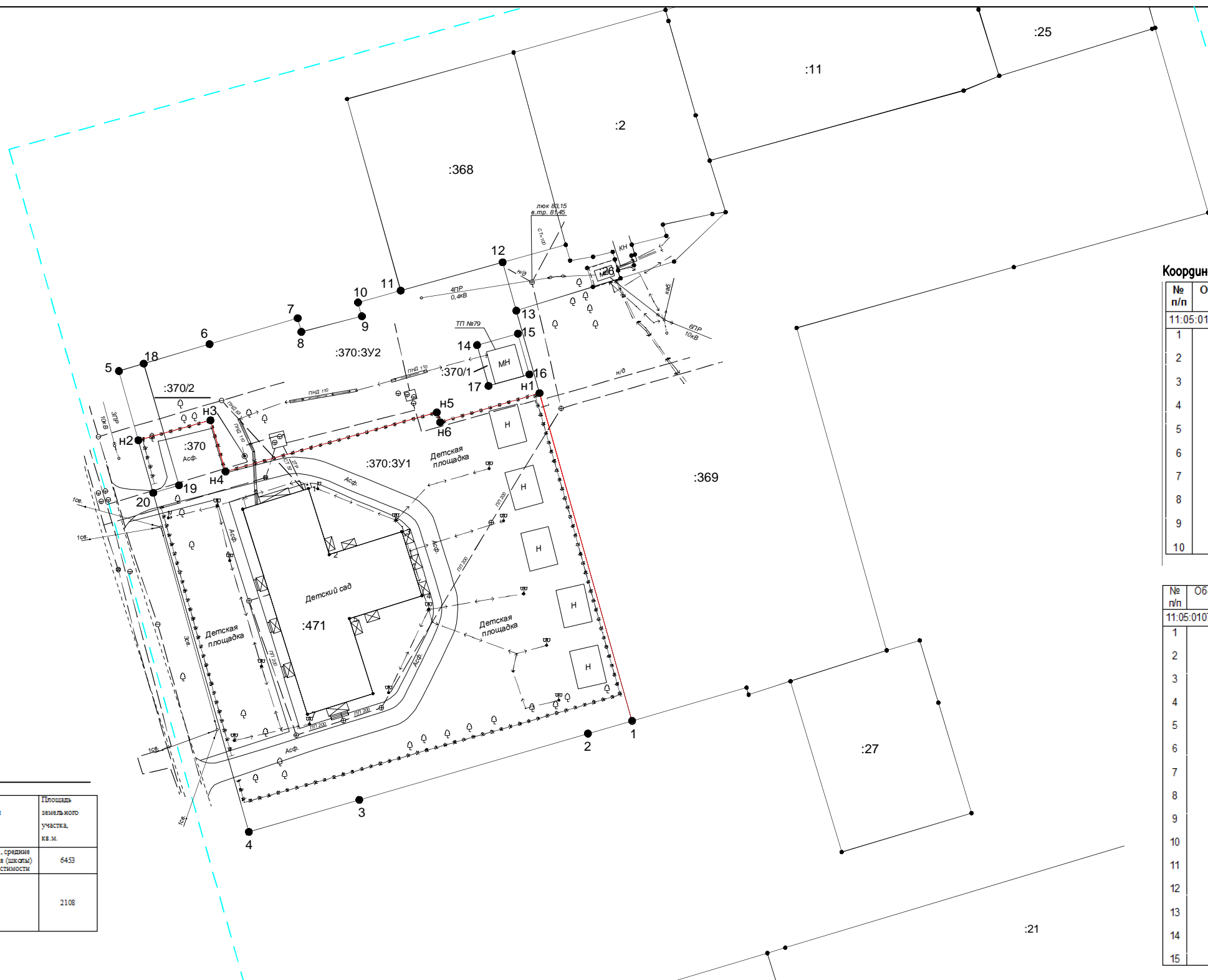
## **2.6. Основные показатели по проекту межевания**

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

**2.4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
11:05:0107013:370:3У1			
1	н1	13418,54	16481,26
2	1	13348,95	16500,88
3	2	13346,24	16491,53
4	3	13332,17	16443,01
5	4	13325,37	16419,57
6	н2	13408,53	16396,12
7	н3	13412,76	16411,44
8	н4	13401,88	16414,62
9	н5	13414,45	16459,47
10	н6	13412,36	16460,18

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
11:05:0107013:370:3У2			
1	12	13446,31	16473,43
2	13	13436,05	16476,32
3	н1	13418,54	16481,26
4	н6	13412,36	16460,18
5	н5	13414,45	16459,47
6	н4	13401,88	16414,62
7	н3	13412,76	16411,44
8	н2	13408,53	16396,12
9	5	13423,23	16391,98
10	6	13428,93	16411,25
11	7	13434,45	16429,93
12	8	13431,53	16430,72
13	9	13434,86	16443,56
14	10	13437,79	16442,72
15	11	13440,31	16451,79



Координаты поворотных точек

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
11:05:0107013:370:ЗУ1			
1	н1	13418,54	16481,26
2	1	13348,95	16500,88
3	2	13346,24	16491,53
4	3	13332,17	16443,01
5	4	13325,37	16419,57
6	н2	13408,53	16396,12
7	н3	13412,76	16411,44
8	н4	13401,88	16414,62
9	н5	13414,45	16459,47
10	н6	13412,36	16460,18

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
11:05:0107013:370:ЗУ2			
1	12	13446,31	16473,43
2	13	13436,05	16476,32
3	н1	13418,54	16481,26
4	н6	13412,36	16460,18
5	н5	13414,45	16459,47
6	н4	13401,88	16414,62
7	н3	13412,76	16411,44
8	н2	13408,53	16396,12
9	5	13423,23	16391,98
10	6	13428,93	16411,25
11	7	13434,45	16429,93
12	8	13431,53	16430,72
13	9	13434,86	16443,56
14	10	13437,79	16442,72
15	11	13440,31	16451,79

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.
:370:ЗУ1	Детские дошкольные учреждения, средняя общеобразовательная учреждения (школы) общего типа без ограничения в местности	6453
:370:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	2108

- Условные обозначения :
- - граница проектируемого земельного участка
  - - граница исходного земельного участка
  - 1 - номер характерной точки
  - :370:ЗУ1 - обозначение проектируемого земельного участка
  - :968 - кадастровый номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инженер		Змеюк Т.М.			05.09.17
Директор		Солодкий Н.Н.			05.09.17

**Заказчик: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад №4 общеразвивающего вида"**

*Проект межевания в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в г.Сыктывкаре для осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107013:370 по адресу: ул.Северная, 51, г.Сыктывкар, Республика Ко*

<b>Чертеж межевания территории (Границы участков)</b>	Стадия	Лист	Листов
		1	1

**М 1 : 1000**

ООО "Геохолдинг"  
2017 г.