

Заказчик: Комаровский Андрей Николаевич

*"Газификация малоэтажного жилого комплекса
в Эжвинском районе г. Сыктывкара Республики Коми"*

Проект межевания территории

г.Сыктывкар 2015г.

Заказчик: Комаровский Андрей Николаевич

*"Газификация малоэтажного жилого комплекса
в Эжвинском районе г. Сыктывкара Республики Коми"*

Проект межевания территории

Директор Солодкий Н.Н.

Кадастровый инженер Пархачева В.М.



г.Сыктывкар 2015г.

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА	4
1.3. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:	5
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
1.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	6
1.8. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ	6
2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.....	6
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:	7
2.2. ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	7
2.3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА.....	7
2.4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОПАДАЮЩИХ В ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА.....	8
2.5. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
2.6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
<i>Графическая часть</i>	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ).....	10
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (КРАСНЫЕ ЛИНИИ).....	11

1.1. Введение

Документация по проекту межевания "Газификация малоэтажного жилого комплекса в Эжвинском районе г. Сыктывкара Республики Коми" разработана на основании договора от 06.07.2015 г №39-15.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, включая:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г № 136-ФЗ;
- Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений от 2 февраля 1996г. № 105;
- СНиП 2.07.01-89*
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением совета от 30.04.2010 г. № 31.04-560;

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:2000, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе BricsCad

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки.

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, оценка изъятия 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 красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых 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 земельном кадастре.

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

В административном отношении участок располагается на территории МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми в Эжвинском районе г.Сыктывкара Республики Коми.

Газификацию малоэтажного жилого комплекса планируется осуществить в

кадастровых кварталах 11:05:0201022, 11:05:0201023.

1.7. Градостроительное регулирование развития территории проектирования

Основным инструментом градостроительного регулирования развития территории проектирования на данный момент является проект планировки.

Согласно генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением совета от 11.12.2009 г. № 26/12-482 выполненного на базе правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», на данной территории установлены территориальные зоны:

- | | |
|-----|---|
| Ж-2 | Зона застройки средне- и малоэтажными и жилыми домами
(участок : :14/чзу3; :ЗУ3) |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами
(участок :ЗУ1,:269 /чзу2) |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения
(участок :ЗУ2) |
| Т-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры
(участок :121/чзу13) |

1.8. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог.
2. Существующие линии электропередач.

2. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект: "Газификация малоэтажного жилого комплекса в Эжвинском районе г. Сыктывкара Республики Коми".

Общая площадь постоянного отвода земельного участка составляет 2586 кв.м.

2.1. Параметры проектируемых земельных участков.

Площади формируемых земельных участков, в отношении которых планируется установление постоянного размещения данного объекта, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование земельного участка	Вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
участок :ЗУ1	постоянный отвод	568
участок :269/чзу2	постоянный отвод	1232
участок :ЗУ2	постоянный отвод	519
участок :121/чзу13	постоянный отвод	129
участок :14/чзу3	постоянный отвод	43
участок :ЗУ3	постоянный отвод	94
Всего:	по объекту	2586

2.2. Формирование красных линий

Территории улиц и дорог общего пользования устанавливаются по границам красных линий.

2.3. Каталог координат формируемых земельных участков для размещения объекта

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта в постоянное пользование приведены в таблице 2

Система координат: МСК Сыктывкарская.

Площадь формируемого земельного участка.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение точки	х,м	у,м
1	2	3	4
Участок :ЗУ1 площадь 658 кв.м.			
1	1	26087,81	9919,29
2	2	26045,85	10053,98
3	3	26041,22	10055,42
4	4	26084,00	9918,11
Участок :269/чзу2 площадь 1232 кв.м.			
1	2	26045,85	10053,98
2	5	26037,41	10081,09
3	6	26300,33	9999,09

4	7	26301,11	10002,99
5	8	26297,27	10004,19
6	9	26031,32	10087,17
7	3	26041,22	10055,42
Участок :ЗУ2 площадь 519 кв.м.			
1	10	26326,75	10130,32
2	11	26325,81	10130,61
3	12	26322,88	10131,37
4	8	26297,27	10004,19
5	7	26301,11	10002,99
Участок :121/чзу13 площадь 129 кв.м.			
1	13	26333,10	10162,08
2	14	26329,31	10163,30
3	12	26322,88	10131,37
4	11	26325,81	10130,61
5	10	26326,75	10130,32
Участок :14/чзу3 площадь 43 кв.м.			
1	16	26333,35	10187,13
2	17	26330,50	10169,20
3	14	26329,31	10163,30
4	13	26333,10	10162,08
5	15	26333,08	10178,68
Участок :ЗУ3 площадь 94кв.м.			
1	21	26344,45	10187,24
2	22	26333,82	10190,08
3	16	26333,35	10187,13
4	15	26333,08	10178,68
5	13	26333,10	10162,08
6	18	26334,42	10168,41
7	19	26337,07	10185,07
8	20	26343,81	10183,27

2.4.Экспликация земельных участков, попадающих в границы размещения объекта, указана в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м
Участок :269/чзу2					
1	11:05:0201022:269	Муниципальное образование городского округа "Сыктывкар"	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тюленина	для обслуживания улицы Тюленина в мкр. Емваль	23941
Участок :121/чзу13					
2	11:05:0000000:121	Муниципальное образование городского округа "Сыктывкар"	Республика Коми, г. Сыктывкар	для обслуживания автомобильной дороги «Сыктывкар – Ухта»	305148
Участок :14/чзу3					
3	11:05:0201023:14	-	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир автодорога.	для обслуживания внеплощадочной автодороги к затону отстоя судов СЛПК	19238

2.5. Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

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.

Сведения о координатах поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта в постоянное пользование

Система координат: МСК Сыктывкарская

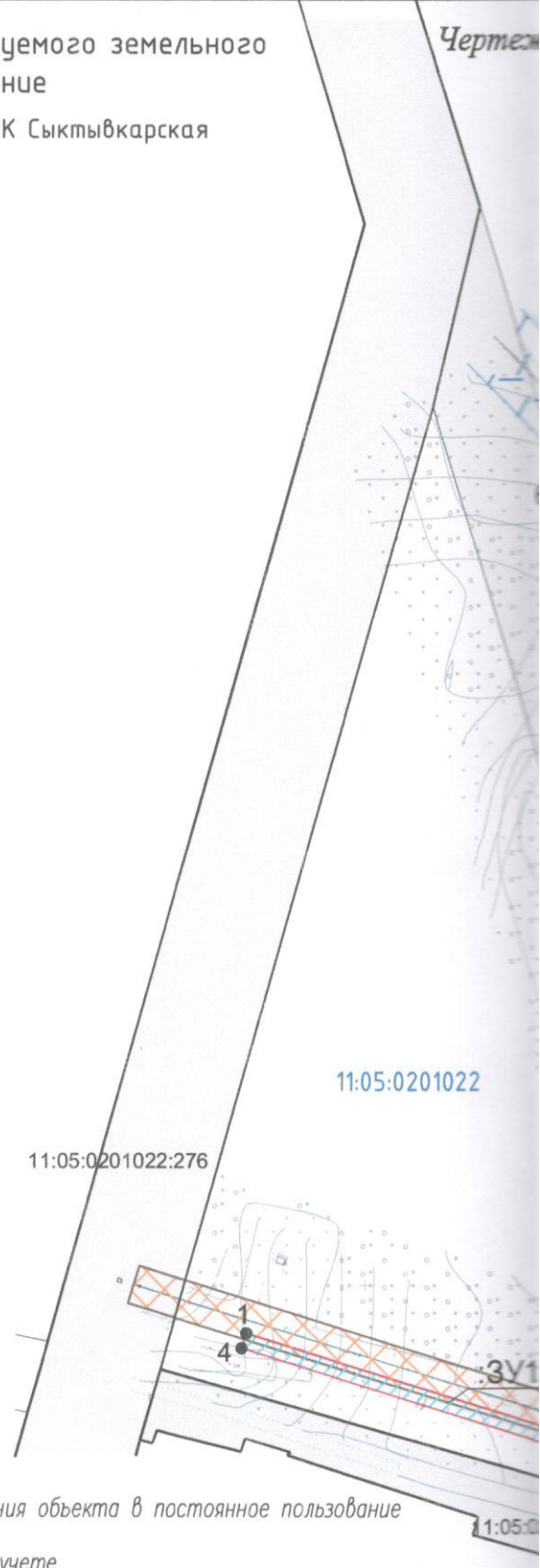
№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
Участок :ЗУ1 площадь 658 кв.м. ✓			
1	1	26087,81	9919,29
2	2	26045,85	10053,98
3	3	26041,22	10055,42
4	4	26084,00	9918,11
Участок :269/чзу2 площадь 1232 кв.м. ✓			
1	2	26045,85	10053,98
2	5	26037,41	10081,09
3	6	26300,33	9999,09
4	7	26301,11	10002,99
5	8	26297,27	10004,19
6	9	26031,32	10087,17
7	3	26041,22	10055,42
Участок :ЗУ2 площадь 519 кв.м. ✓			
1	10	26326,75	10130,32
2	11	26325,81	10130,61
3	12	26322,88	10131,37
4	8	26297,27	10004,19
5	7	26301,11	10002,99
Участок :121/чзу13 площадь 129 кв.м. ✓			
1	13	26333,10	10162,08
2	14	26329,31	10163,30
3	12	26322,88	10131,37
4	11	26325,81	10130,61
5	10	26326,75	10130,32
Участок :14/чзу3 площадь 43 кв.м. ✓			
1	16	26333,35	10187,13
2	17	26330,50	10169,20
3	14	26329,31	10163,30
4	13	26333,10	10162,08
5	15	26333,08	10178,68
Участок :ЗУ3 площадь 94 кв.м. ✓			
1	21	26344,45	10187,24
2	22	26333,82	10190,08
3	16	26333,35	10187,13
4	15	26333,08	10178,68
5	13	26333,10	10162,08
6	18	26334,42	10168,41
7	19	26337,07	10185,07
8	20	26343,81	10183,27

Условные обозначения:

- :ЗУ1 – условный номер образуемого земельного участка
- :269/чзу1 – условный номер образуемой части земельного участка
- 1 – характерная точка проектируемой границы; ее номер
- 1 — граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- — граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- ← ● → — сети воздушной линии
- — ось проектируемого газопровода
- ▨ — охранная зона газопровода
- ▨ — охранная зона воздушной линии электропередачи
- ▨ — охранная зона водопровода
- — существующие дороги, проезды

11:05:0201022 – номер кадастрового квартала

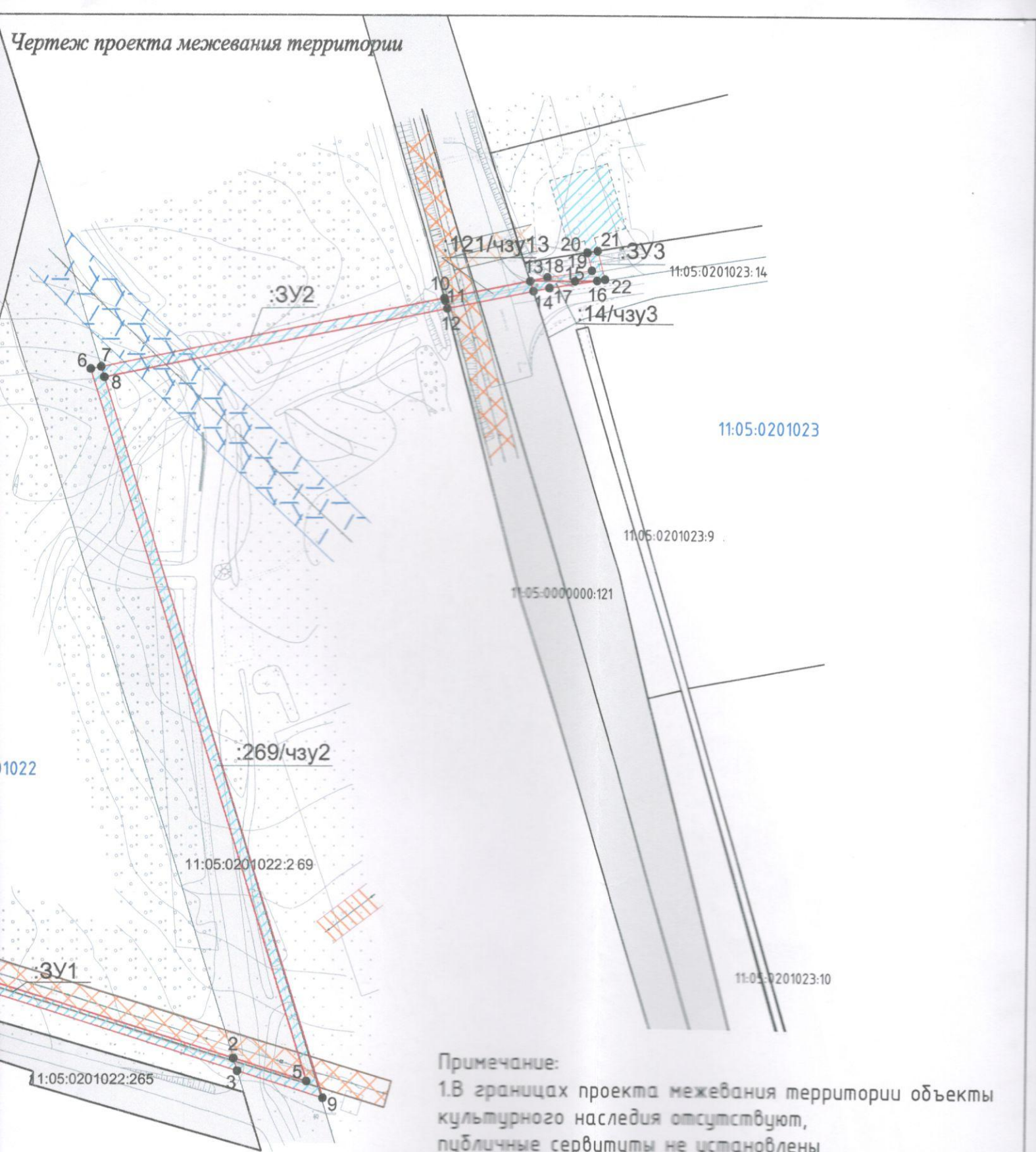
11:05:0201022:276 – кадастровый номер существующего земельного участка



Чертеж

Изм.	
Изм.	
Директ.	









Чертеж проекта межевания территории



Примечание:
 1.В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

						Заказчик: Комаровский Андрей Николаевич		
						Газификация малоэтажного жилого комплекса в Эжвинском р-не г. Сыктывкара Республики Коми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания территории	1	3
Инженер		Пархачева В.М.		<i>[Signature]</i>	01.09.15			
Директор		Солодкий Н.Н.		<i>[Signature]</i>	01.09.15			
						ООО "Геохолдинг" 2015 г.		

Условные обозначения:

- :ЗУ1** – условный номер образуемого земельного участка
- :269/чзу1** – условный номер образуемой части земельного участка
- 1**
1 – характерная точка проектируемой границы; ее номер
-  – граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  – сети воздушной линии
-  – ось проектируемого газопровода
-  – красная линия, утвержденная в составе проекта планировки
-  – охранная зона газопровода
-  – охранная зона воздушной линии электропередачи
-  – охранная зона водопровода
-  – существующие дороги, проезды

11:05:0201022 – номер кадастрового квартала

11:05:0201022:276 – кадастровый номер земельного участка

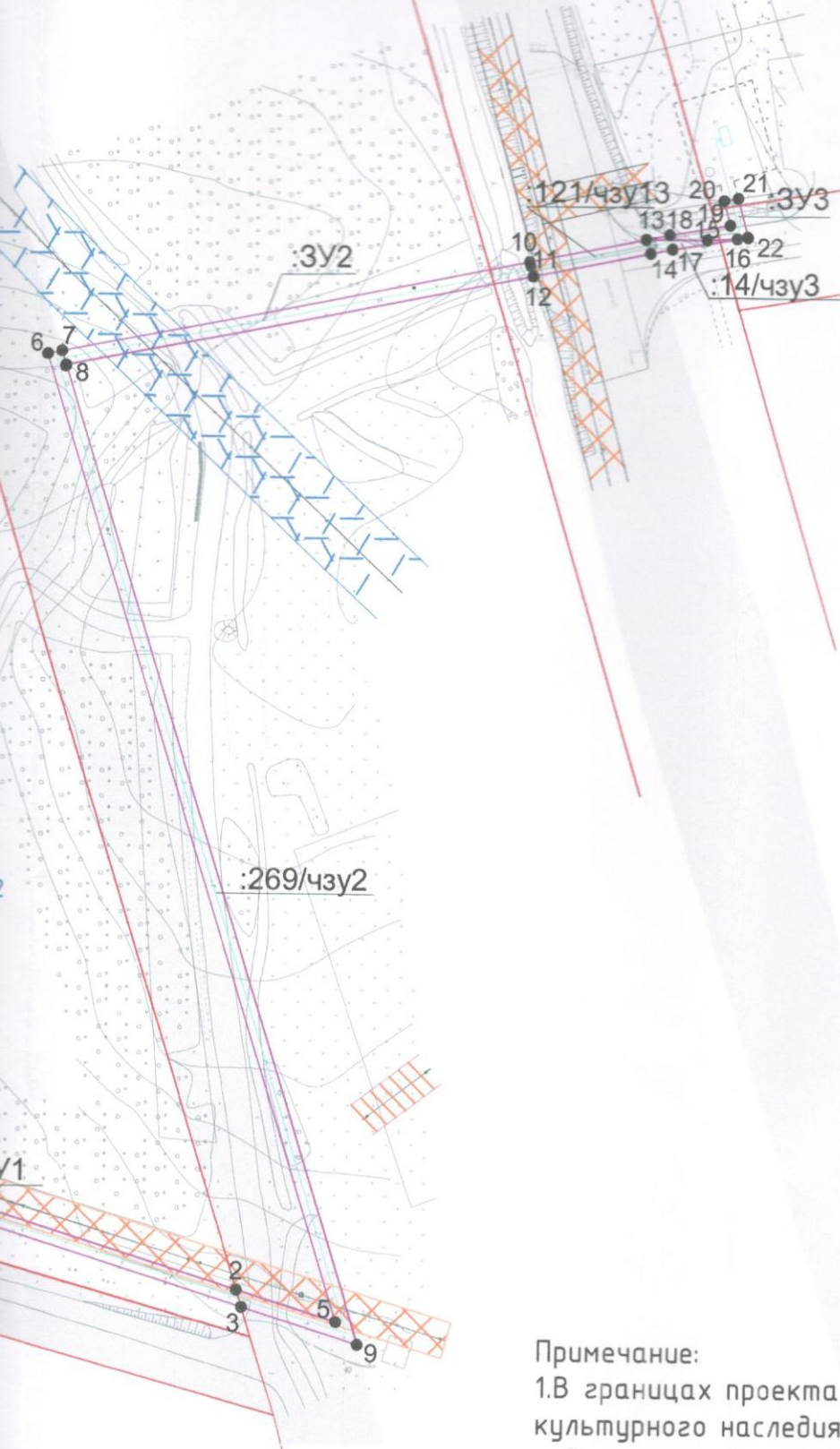
11:05:0201022

:ЗУ1

Изм

Иис

Дир



11:05:0201023

Примечание:
 1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

						Заказчик: Комаровский Андрей Николаевич			
						"Газификация малоэтажного жилого комплекса в Эжвинском р-не г. Сыктывкара Республики Коми			
Эм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории (Красные линии)	Стадия	Лист	Листов
								2	3
Инженер		Пархачева В.М.		<i>В.М. Пархачева</i>	01.09.15	ООО "Геохолдинг" 2015 г.			
Директор		Солодкий Н.Н.		<i>Н.Н. Солодкий</i>	01.09.15				

Формируемые земельные участки для размещения объекта

