

Государственное бюджетное учреждение Республики Коми
«Республиканское учреждение технической инвентаризации и кадастровой оценки»

Проект межевания территории

по образованию земельного участка для обслуживания
жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. Береговая, д.53

№164/2018

Заказчик: Шадрин И.М.

Шадрина Т.Ф.

Директор ГБУ РК "РУТИКО"

Е.Ю.Геттих

Сыктывкар

2019

Содержание проекта

№ п/п	Наименование	Лист
	Содержание проекта	2
Раздел 1. Основная часть		
Текстовая часть (Пояснительная записка)		
1	Введение	4
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Сведения о проектируемом земельном участке	5
4	Экспликация проектируемого земельного участка	6
5	Каталог координат поворотных точек границ проектируемого земельного участка	6-7
6	Информация об ограничениях использования образуемого земельного участка	8-13
7	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	13
Графическая часть		
Лист 1	Чертеж планировки территории. Масштаб 1:500	15
Лист 2	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	16
Раздел 2. Материалы по обоснованию		
Графическая часть		
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	18

Проект межевания территории
по образованию земельного участка для обслуживания
жилого дома по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53
(Утверждаемая часть)

Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Графическая часть.

Введение.

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.01.2018 г. №1/214 "О подготовке документации по межеванию территории в г. Сыктывкаре Республики Коми", в соответствии с договором подряда №164 от 14.05.2018 г.

Проект планировки территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 г.;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г (федеральный закон №190-ФЗ)№136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 г. №221;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03 июля 2016 г. №218;
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.01.2010 №31/04-560.

2. Цели и задачи проекта межевания.

Проект межевания подготовлен на основании Постановления администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 24.01.2018 г. 1/214 "О подготовке документации по межеванию территории в г. Сыктывкаре Республики Коми" для формирования границ земельного участка для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107002:77 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Основная цель проекта межевания - определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Задача проекта межевания формирование границ образуемого земельного участка для устранения изломанности границ и рационального использования земель.

3. Сведения о проектируемом земельном участке.

Проектом межевания территории сформированы границы земельного участка для обслуживания жилого дома.

Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107002:77 площадью 796 кв.м. и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 27 кв.м.

Общая площадь проектируемого земельного участка составила 823 кв.м.

Проектируемый земельный участок расположен:

- на землях населенных пунктов;
- в территориальной зоне: Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

4. Экспликация проектируемого земельного участка

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
1	11:05:0107002:ЗУ1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	823

5. Каталог координат поворотных точек границ проектируемого земельного участка :

Каталог координат поворотных точек границ проектируемого земельного участка сформирован в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий –

МСК Сыктывкарская

11:05:0107002:ЗУ1		
№точек	X	Y
1	15040.85	15526.45
2	15035.56	15541.34
3	15032.18	15548.59
4	15028.85	15547.80
5	15026.67	15546.85
6	15026.91	15546.35
7	15023.54	15544.70
8	15023.74	15544.30
9	15019.58	15542.36
10	15017.79	15541.86
11	15013.58	15540.46
12	15003.81	15536.72
13	15002.04	15536.07
14	15011.03	15511.52
15	15014.83	15512.57
16	15025.39	15514.52
17	15026.39	15521.01

18	15027.69	15523.08
19	15030.40	15524.12
20	15030.27	15524.73
21	15032.12	15525.13
22	15035.81	15524.51

6. Информация об ограничениях использования образуемого земельного участка:

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

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, а именно:

- Н-3 СЗЗ. Приаэродромная терр.аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов(30км) – 696 кв.м.;

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений. Которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств, взрывоопасных объектов, факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к

ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

- Н-4 Зона санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс охраны источников водоснабжения 4000-5000м.);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

Водный Кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ; Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПин 2.1.4 1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПин 2.1.5980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; СанПин 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

- Н-4 Зона санитарной охраны источников водоснабжения (II пояс охраны источников водоснабжения 400-500м).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

Водный Кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ; Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПин 2.1.4 1110 - 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПин 2.1.5980 - 00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; СанПин 2.1.2.1059 - 01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

- 1.2.41 Охранная зона памятников (Жилой дом) – весь участок;
- 1.2.43 Охранная зона памятников (Жилой дом) – весь участок.;
- 1.2.44 Охранная зона памятников (Жилой дом) – весь участок;

- 1.2.40 Охранная зона памятников (Жилой дом) – 777 кв.м.;
- 1.2.42 Охранная зона памятников (Жилой дом) – 821 кв.м.;
- 1.2.45 Охранная зона памятников (Жилой дом) – 25 кв.м.;
- 1.2.46 Охранная зона памятников (Жилой дом) – 198 кв.м.;
- 1.2.47 Охранная зона памятников (Жилой дом) - 525 кв.м.;
- 1.2.48 Охранная зона памятников (Жилой дом) – 41 кв.
- 1.2.17 Охранная зона памятников (Бывшее Кирульское кладбище);
- 1.7.1 Зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона памятников истории и культуры. Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко- градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона Н-4 Зона санитарной охраны источников водоснабжения (II пояс охраны источников водоснабжения 400-500м)	Весь участок	-	-
Зона Н-4 Зона санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс охраны источников водоснабжения 4000-5000м)	Весь участок	-	-
1.2.17. Охранная зона памятников (Бывшее Кирульское кладбище)	Весь участок	-	-
1.7.1 Зона охраняемого природного ландшафта	Весь участок	-	-
1.2.41 Охранная зона памятников (жилой дом)	Весь участок	-	-
1.2.43 Охранная зона памятников (жилой дом)	Весь участок	-	-
1.2.44 Охранная зона памятников (жилой дом)	Весь участок	-	-
Н-3 С33 Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» с полосой	1	15036.02	15524.59
	2	15027.52	15547.22

воздушных подходов	3	15026.67	15546.85	
	4	15026.91	15546.35	
	5	15023.54	15544.70	
	6	15023.74	15544.30	
	7	15019.58	15542.36	
	8	15017.79	15541.86	
	9	15013.58	15540.46	
	10	15002.05	15536.04	
	11	15011.03	15511.52	
	12	15014.05	15512.28	
	13	15014.83	15512.57	
	14	15025.39	15514.52	
	15	15026.39	15521.01	
	16	15027.69	15523.08	
	17	15030.4	15524.12	
	18	15030.28	15524.73	
	19	15032.12	15525.13	
	1.2.40. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15035.51	15524.56
		2	15035.52	15541.42
3		15032.18	15548.59	
4		15028.85	15547.8	
5		15026.67	15546.85	
6		15026.91	15546.35	
7		15023.54	15544.7	
8		15023.74	15544.3	
9		15019.58	15542.36	
10		15017.79	15541.86	
11		15013.58	15540.46	
12		15002.05	15536.04	
13		15011.03	15511.52	
14		15014.05	15512.28	
15		15014.83	15512.57	
16		15025.39	15514.52	
17		15026.39	15521.01	
18		15027.69	15523.08	
19		15030.40	15524.12	
20		15030.28	15524.73	
21		15032.12	15525.13	
1.2.42. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15039.06	15525.76	
	2	15040.29	15528.03	
	3	15035.56	15541.34	
	4	15032.18	15548.59	
	5	15028.85	15547.8	
	6	15026.67	15546.85	
	7	15026.91	15546.35	
	8	15023.54	15544.7	
	9	15023.74	15544.3	
	10	15019.58	15542.36	
	11	15017.79	15541.86	
	12	15013.58	15540.46	

	13	15002.05	15536.04
	14	15011.03	15511.52
	15	15014.05	15512.28
	16	15014.83	15512.57
	17	15025.39	15514.52
	18	15026.39	15521.01
	19	15027.69	15523.08
	20	15030.40	15524.12
	21	15030.28	15524.73
	22	15032.12	15525.13
	23	15035.81	15524.51
1.2.47. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15037.23	15536.65
	2	15035.56	15541.34
	3	15032.18	15548.59
	4	15028.85	15547.8
	5	15026.67	15546.85
	6	15026.91	15546.35
	7	15023.54	15544.7
	8	15023.74	15544.3
	9	15019.58	15542.36
	10	15017.79	15541.86
	11	15013.58	15540.46
	12	15002.05	15536.04
	13	15008.48	15518.48
1.2.46. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15031.87	15548.52
	2	15028.85	15547.8
	3	15026.67	15546.85
	4	15026.91	15546.35
	5	15023.54	15544.7
	6	15023.74	15544.3
	7	15019.58	15542.36
	8	15017.79	15541.86
	9	15013.58	15540.46
	10	15002.05	15536.04
	11	15028.85	15547.8
1.2.48. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15006.08	15525.04
	2	15033.16	15546.48
	3	15032.18	15548.59
	4	15028.85	15547.8
	5	15026.67	15546.85
	6	15026.91	15546.35
	7	15023.54	15544.7
	8	15023.74	15544.3
	9	15019.58	15542.36
	10	15017.79	15541.86
	11	15013.58	15540.46
	12	15002.05	15536.04
1.2.45. Охранная зона памятников (жилой дом)	1	15011.39	15539.62
	2	15002.05	15536.04
	3	15003.75	15531.39

Строительство новых объектов не планируется. Проектом межевания предусматривается увеличение площади существующего земельного участка с КН 11:05:0107002:77 для обслуживания существующего объекта.

7. Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории

Проект межевания территории по объекту "Земельный участок для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53" не включает в себя следующие материалы:

- границы зон действия публичных сервитутов, т.к. на проектируемой территории отсутствуют существующие публичные сервитуты.

Проект межевания территории
по образованию земельного участка для обслуживания
жилого дома по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53
(Утверждаемая часть)

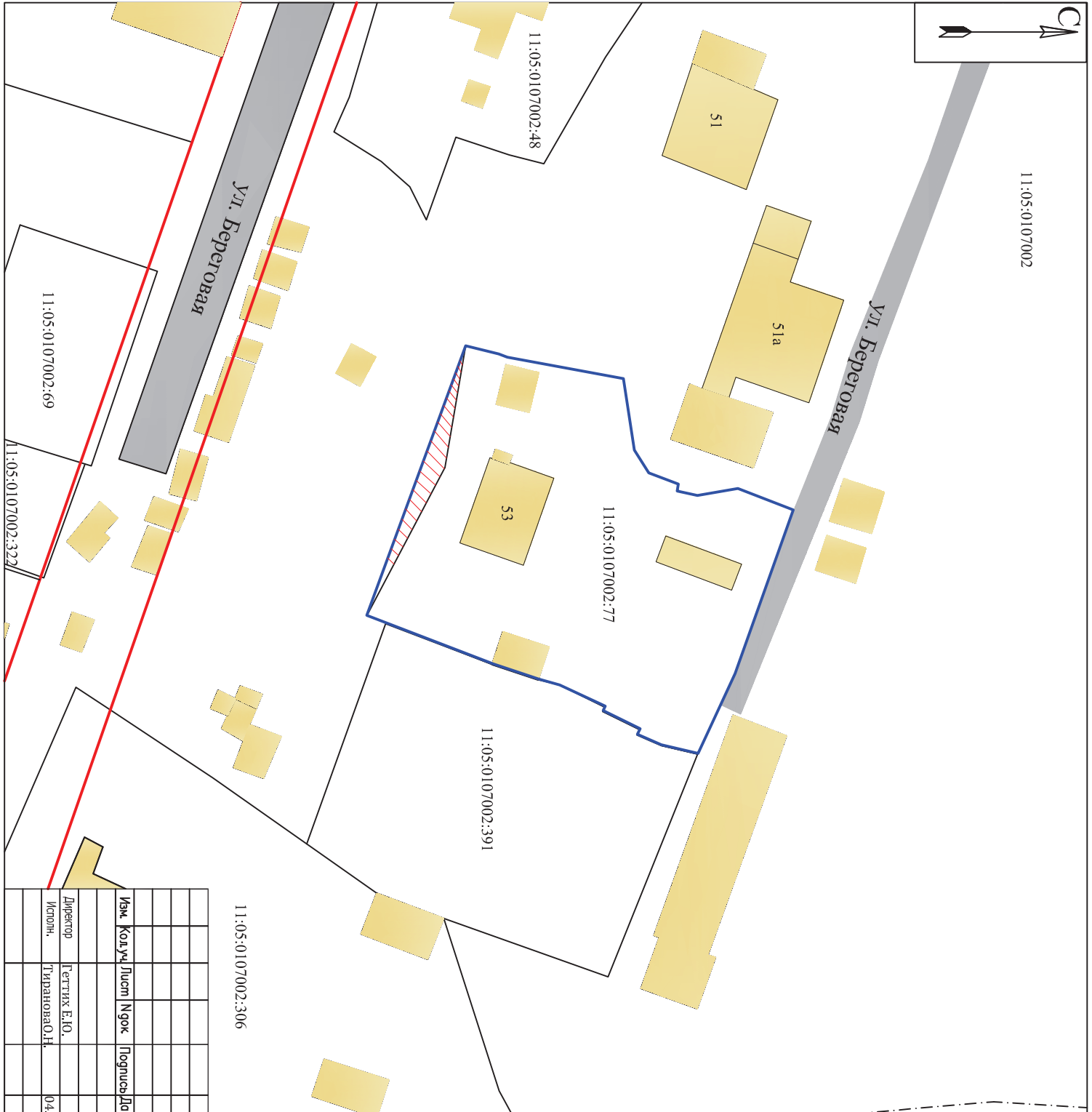
Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

(Пояснительная записка)



11:05:0107002



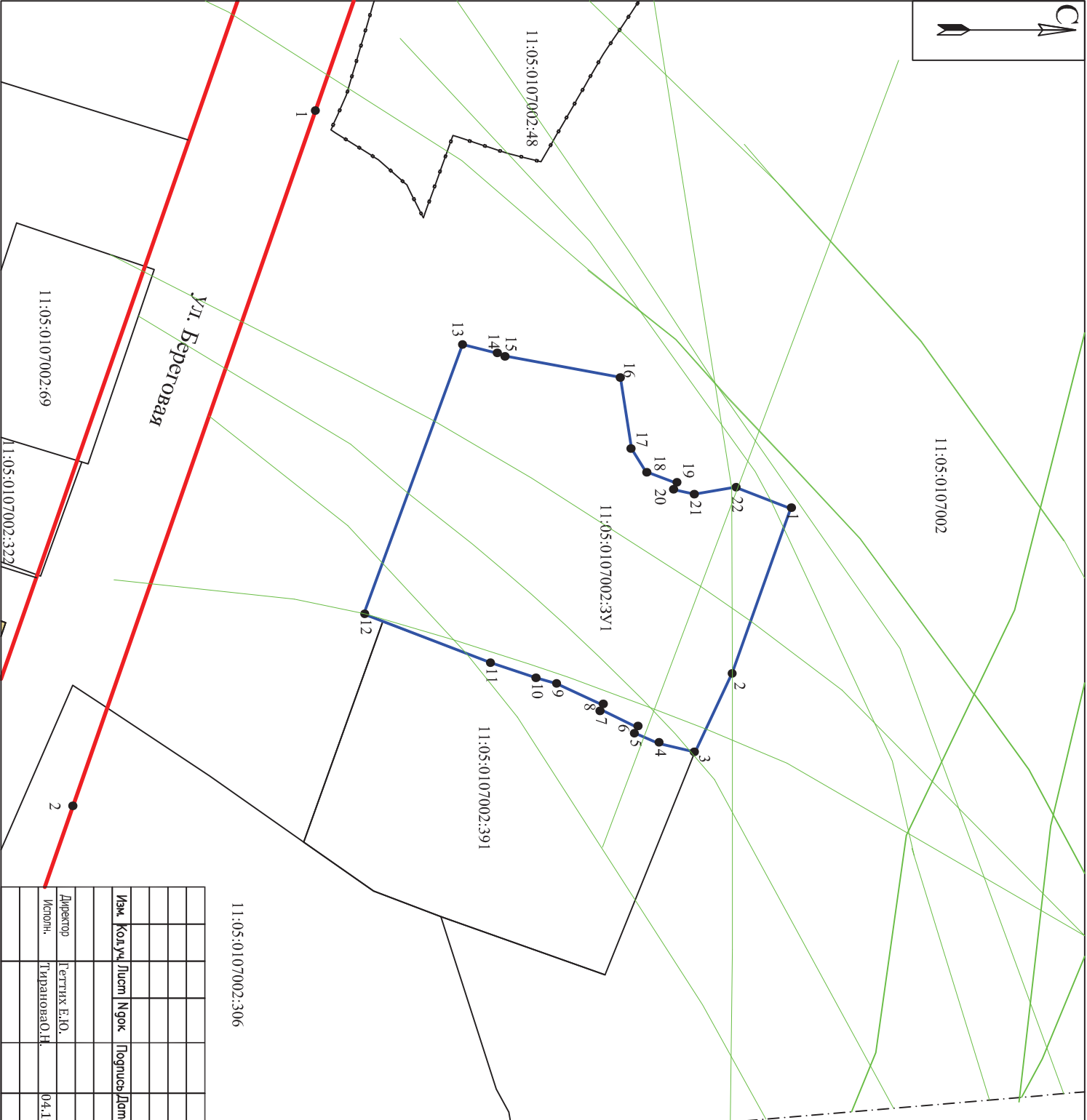
Условные обозначения:

- - - - - граница кадастрового квартала
- 11:05:0107002 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0107002:77 - существующие земельные участки
- строения
- дороги
- границы земельного участка
- существующие красные линии
- границы образуемого земельного участка
- земли, находящиеся в муниципальной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка

11:05:0107002:306

1642018

Изм.	Код.уч.	Лист	№ок	Подпись	Дата	Проект межевания территории по образованию земельного участка для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53	Проект межевания территории Основная часть	Стеция	Лист	Листов
Директор	Молн.	Гетгих Е.Ю.	Тиранова О.Н.		04.19			II	1	2
Проект межевания территории по образованию земельного участка для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53							Чертёж планировки территории	ГБУ РК "РУТИКО"		
							М 1:500			



Условные обозначения:

- - - - - граница кадастрового квартала
- 11:05:0107002 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0107002:391 - существующие земельные участки
- 1 - характерная точка Границы образуемого земельного участка
- - Границы образуемого участка
- - красные линии
- - граница зоны с особыми условиями использования территорий

N	X	Y
1	14997,69	15490,24
2	14975,66	15533,47

Примечание:
 1. Объекты культурного наследия в границах земельного участка не выявлены.
 2. Система координат: МСК Сактылкарская
 3. Особо охраняемые природные территории не выявлены.
 4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий приведены в текстовой части проекта.

11:05:0107002:306

164/2018			
Проект межевания территории по образованию земельного участка для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53			
Имя	Колуч	Лист	Листов
Директор	Геттих Е.Ю.		
Исполн.	Тиранова О.Н.	04.19	
Проект межевания территории Основная часть			Омодья
Чертеж межевания территории М 1:500			Лист
			Листов
			П
			2
			2
			ГБУ РК "РУТЛИКО"

**Проект межевания территории
по образованию земельного участка для обслуживания
жилого дома по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Береговая, д.53**

Раздел 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Графическая часть.

