



**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**

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0107002 в границах улиц Береговая - Заводская - Кирова с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

### **Книга 1**

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Договор ИЮ 04/1 от 10.04.2018г.**

**г. Сыктывкар, 2018**



**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**

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0107002 в границах улиц Береговая - Заводская - Кирова с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

### **Книга 1**

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Договор ИЮ 04/1 от 10.04.2018г.**

**Директор**

**Волокитина Н.А.**

**г. Сыктывкар, 2018**

## Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	
1.2	Цель разработки проекта	
1.3	Используемые исходные материалы	
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	
	<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) «Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0107002 в границах улиц Береговая - Заводская - Кирова с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы», разработана на основании инженерно-геодезических изысканий выполненных 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;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденные Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 30/04-560;

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

Постановлением администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 07.03.2018г. №3/683.

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 города Сыктывкара Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории города Сыктывкара в границах кадастрового квартала 11:05:0107002 на землях государственной и частной собственности.

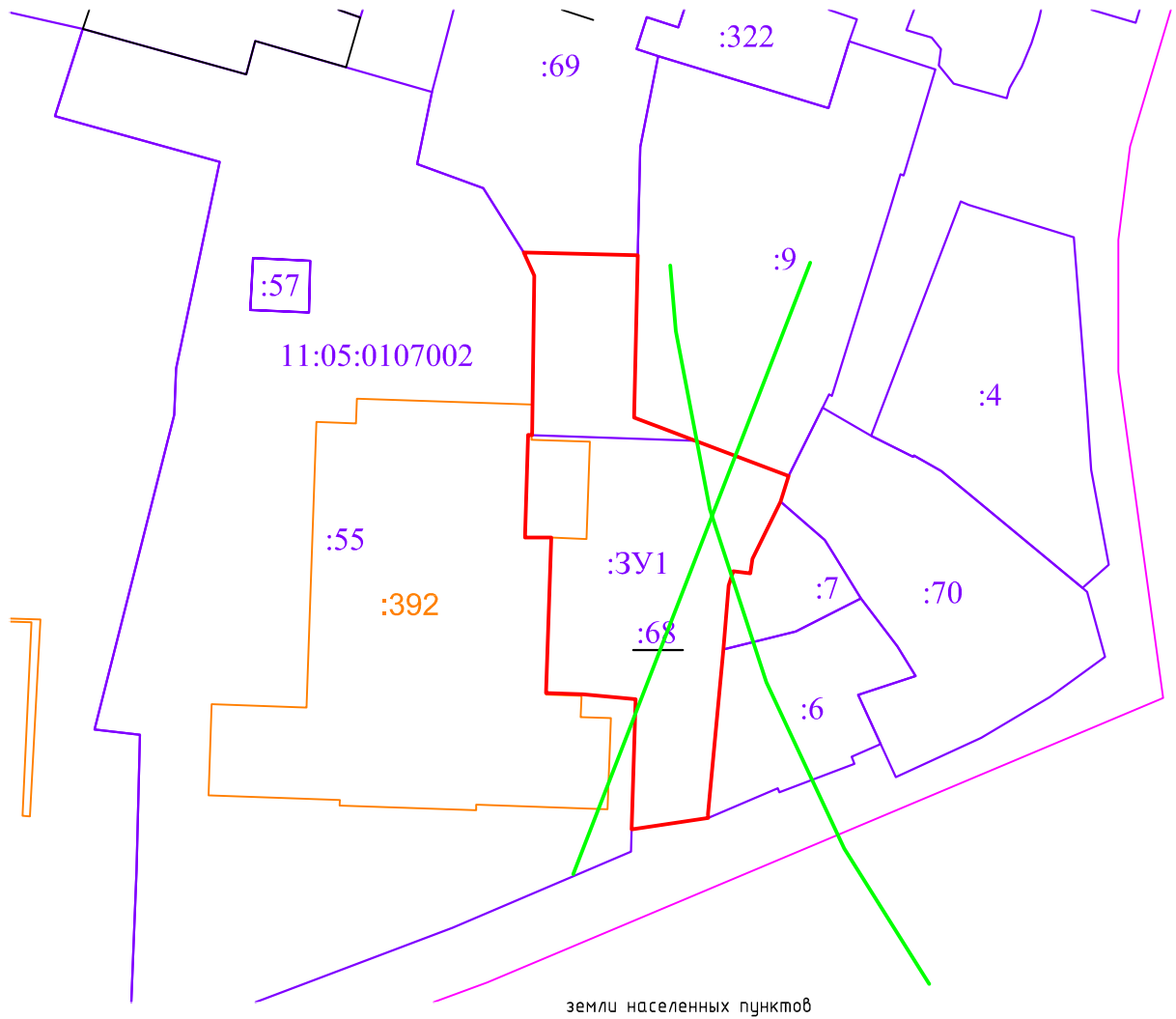
Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

**Директор**

**Н.А.Волокитина**



Условные обозначения:

- 1 - граница кадастрового квартала
- ● - граница формируемого земельного участка, части участка
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- 11:04:1701006 - номер кадастрового квартала
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок
- - граница объекта недвижимости
- :125 - кадастровый номер объекта недвижимости
- - граница зоны с особыми условиями использования территории

Примечание:

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

						<b>Договор №ИЮ 04/1 от 10.04.2018г.</b>			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0107002 в границах улиц Береговая - Заводская - Кирова с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>Чертеж проекта межевания</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кротова					ПМТ	1	1
ГИП		Волокитина				<b>М 1:1000</b>			
Норм.контр.		Волокитина							