



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

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:03:1401002

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2024г.



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

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:03:1401002

Книга 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории.

инженер проекта

Муравьева М.Ю.

г. Сыктывкар, 2024г.

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
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	7
2.1	Образование земельного участка	8
2.2	Формирование красных линий	8
2.3	Планировочные ограничения	8
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	9
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
2.6	Обеспечение доступа	10
2.7	Основные показатели по проекту межевания	11
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	12

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:03:1401002, разработано на основании:

- документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:03:1401002, разработанной ООО «ГлавГеоСтрой»,
- геодезической съемки, выполненной ООО ПИФ «ГеоСтрой» в феврале 2024г.;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

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;
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
- Правила землепользования и застройки муниципального района Сысольский, сельское поселение Куниб, от 02.03.2021 г. № 3/10

- Генеральный план муниципального района Сысольский Сельского поселения Куниб утвержден решением от 05.03.2014. № № III-20/1 «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Куниб» Сысольского района Республики Коми»

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 внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:03:1401002, с целью формирования земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка 11:03:1401002:472, с сохранением исходного в изменённых границах.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет.

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;
- красные линии застройки квартала.

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-11, зона 4. 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.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участки изысканий: ЗУ1 в административном отношении расположены на территории п. Первомайский, сельского поселения Куниб, Сысольского муниципального района, Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Куниб, Сысольского муниципального района, располагается в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами.)

Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки – 60%.

Проектирование земельного участка осуществляется на территории п. Первомайский, сельского поселения Куниб, Сысольского муниципального района,

Республики Коми. в границах кадастрового квартала 11:03:1401002 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, территориальная зона Ж1, в кадастровом квартале 11:03:1401002

1. путем раздела земельного участка 11:03:1401002:472, с сохранением исходного в изменённых границах.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (3.1)	520 кв.м.	п. Первомайский, сельского поселения Куниб, Сысольского муниципального района,

* при внесении сведений в ЕГРН об образуемых земельных участках, вид разрешенного использования принимается согласно разрешенному виду использования исходного земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования».

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией. Данным проектом не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий (в том числе и отступов от красных линий).

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.

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории особо охраняемых природных территорий не имеется, т.е. мероприятий по сохранению особо охраняемых природных территорий 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: 520 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	567 621,96	4 413 228,41
2	567 626,65	4 413 241,09
3	567 630,77	4 413 251,81
4	567 629,07	4 413 252,57
5	567 630,65	4 413 261,62
6	567 629,78	4 413 262,39
7	567 622,83	4 413 240,16
8	567 587,01	4 413 253,71
9	567 582,59	4 413 246,14
10	567 581,93	4 413 244,85
1	567 621,96	4 413 228,41

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Кадастровый квартал 11:03:1401002

2.6. Обеспечение доступа

Настоящим проектом предусматривается обеспечение доступа к земельным участкам:

:ЗУ1 – через земельный участок 11:03:1401002:472;





2.7. 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.

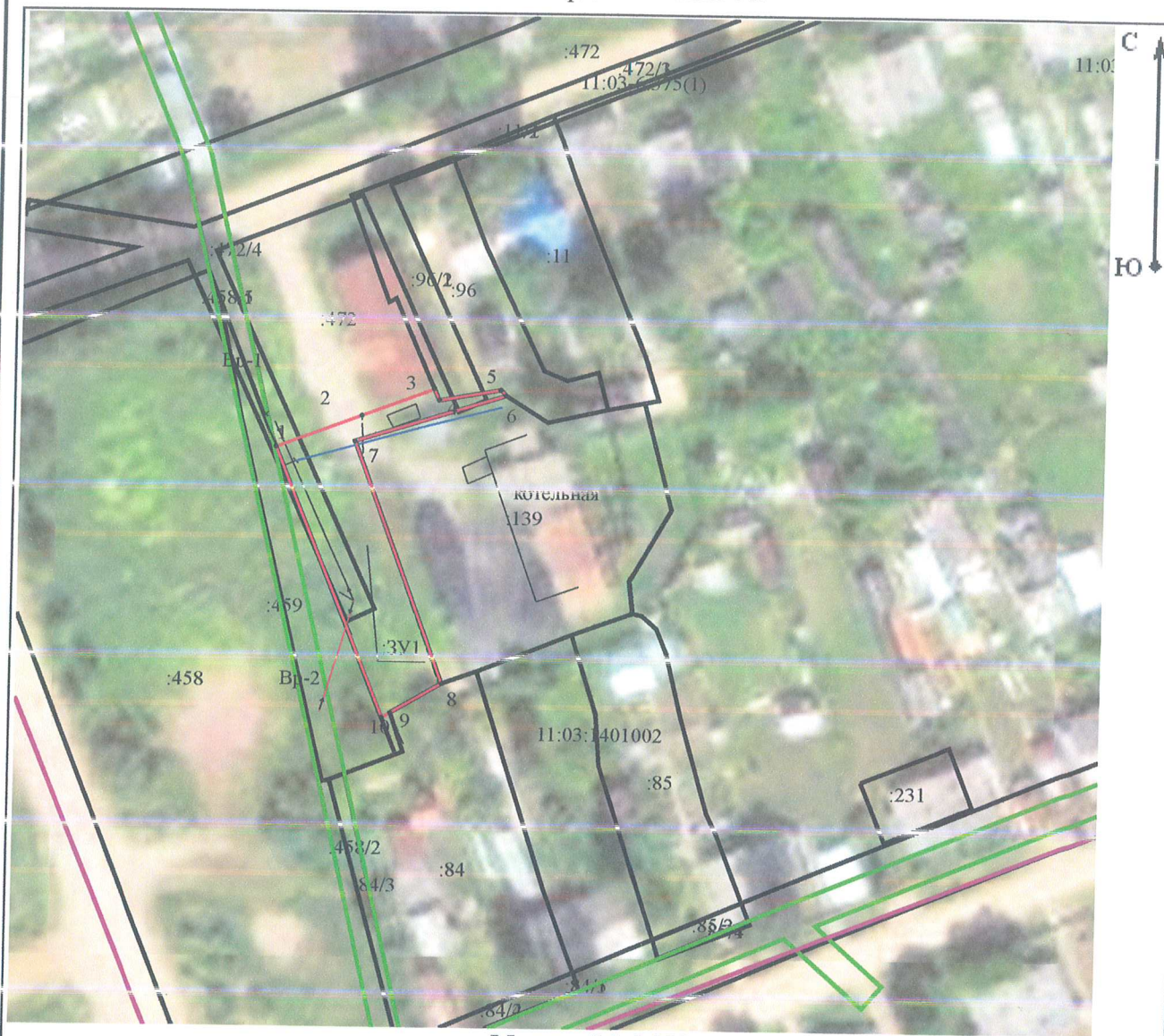
Проект межевания территории
Графическая часть.
 Чертеж межевания территории
 система координат МСК 11.



Условные обозначения:




-  - Устанавливаемая граница земельного участка
-  :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
-  - обозначение границы охранной зоны
- 11:03:1401002 - номер кадастрового квартала
- :139 - кадастровый номер земельного участка
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете.

Проект межевания территории
Графическая часть.
Чертеж межевания территории
система координат МСК 11.



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - Устанавливаемая граница земельного участка |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка |
|  | - обозначение границы охранной зоны |
| 11:03:1401002 | - номер кадастрового квартала |
| :139 | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете. |