

ООО «Геомера»

167904, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Техническая, д. 27

mets11@yandex.ru, тел. (8212) 57-86-30

ИНН 1101147435, ОГРН 114110100031

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок для предоставления коммунальных услуг (обслуживания водозаборной скважины №266-э), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение «Палауз», с. Палауз, 45.

Заказчик: Сысольский филиал АО «Коми тепловая компания»

Кадастровый инженер

Кравцова Е. Н.

Сыктывкар
2020 г.

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Текстовая часть

- | | |
|----------------------|--------|
| 1. Ведение | 3 стр. |
| 2. Проектные решения | 4 стр. |

Раздел 2. Графическая часть

- | | |
|--|--------|
| Лист 1. Чертеж. Масштаб 1:1000 | 6 стр. |
| Лист 2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
Масштаб 1:10 000 | 7 стр. |

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3. Графическая часть

- | | |
|---|--------|
| Лист 1. Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования МО СП «Палауз». Масштаб 1: 2 000 | 8 стр. |
| Лист 2. Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования МО СП «Палауз». Масштаб 1: 50 000 | 9 стр. |

Приложение

1. Постановление администрации муниципального образования муниципального района «Сысольский» №7/617 от 06.07.2020г. «О подготовке документации по межеванию территории».
2. Квалификационный аттестат кадастрового инженера № 11-15-219 от 22.05.2015 г.
3. Свидетельство о членстве кадастрового инженера в СРО Союз «Кадастровые инженеры» от 02.04.2016г.
4. Кадастровый план территории № КУВИ-002/2020-13139906 от 12.08.2020 г., выдан филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми (на CD-диске).

Введение

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка для предоставления коммунальных услуг (для обслуживания водозаборной скважины №266-э), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение «Палауз», с. Палауз, 45.

Документация по проекту межевания территории разработана на основании договора подряда № 2/2020 от 05.08.2020 года.

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы:

1. Постановление администрации муниципального образования муниципального района «Сысольский» №7/617 от 06.07.2020г. «О подготовке документации по межеванию территории».
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Палауз» муниципального образования муниципального района «Сысольский» Республики Коми, утвержденные решением Совета сельского поселения «Палауз» от 27.05.2016 г. №III-40/2.
3. Кадастровый план территории № КУВИ-002/2020-13139906 от 12.08.2020 г., выдан филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.
4. Градостроительный кодекс РФ от 22.12.2004 г. №190-ФЗ.
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
6. Положение о порядке лицензирования пользования недрами, утвержденного Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 15.07.1992 N 3314-1.
7. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399).
8. Приказ №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 11 (4 зона).

Чертеж межевания выполнен на основе кадастрового плана территории кадастрового квартала 11:03:0301001.

На земельном участке расположена водозаборная скважина №266-э, глубиной 72 метра с кадастровым номером: 11:03:0301001:275.

Проектные решения

Настоящим проектом рассматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:0301001:474 и земель неразграниченной муниципальной или государственной собственности для предоставления коммунальных услуг (для обслуживания водозаборной скважины №266-э), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение «Палауз», с. Палауз, 45, на землях категории – земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные угодья.

Земельный участок с кадастровым номером 11:03:0301001:474, включаемый в состав образуемого земельного участка, имеет площадь 898 кв.м., вид разрешенного использования - для размещения объектов водного фонда, принадлежит на праве собственности АО «Коми тепловая компания».

Площадь территории земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, включаемая в состав образуемого земельного участка равна 3327 кв. м.

Площадь образуемого земельного участка равна 4225 кв. м.

В соответствии с п. 3.5 Положения о порядке лицензирования пользования недрами, утвержденного Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 15.07.1992 N 3314-1, при предоставлении участков недр для добычи питьевых и минеральных подземных вод границей горного отвода является граница зоны строгого режима санитарной охраны.

Границы зон санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02.2.1.4 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Согласно данному документу, граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Забор воды в скважине №266-э производится из защищенного водоносного горизонта. Граница образованного земельного участка установлена на расстоянии не менее 30 м от водозабора.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Палауз», участок сформирован за пределами границ населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения. Для данной территории градостроительный регламент не установлен.

Образуемый земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (I, II, III пояс).

На образуемом земельном участке расположена воздушная линия электропередач ВЛ-0,4кВ, для которой установлена охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 11:03-6.159. Данная линия электропередач обеспечивает работу скважины №266-э.

Доступ к земельному участку осуществляется через земли неразграниченной муниципальной или государственной собственности – земли общего пользования.

Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, по классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг.

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории отсутствуют. Красные линии и публичные сервитуты не установлены.

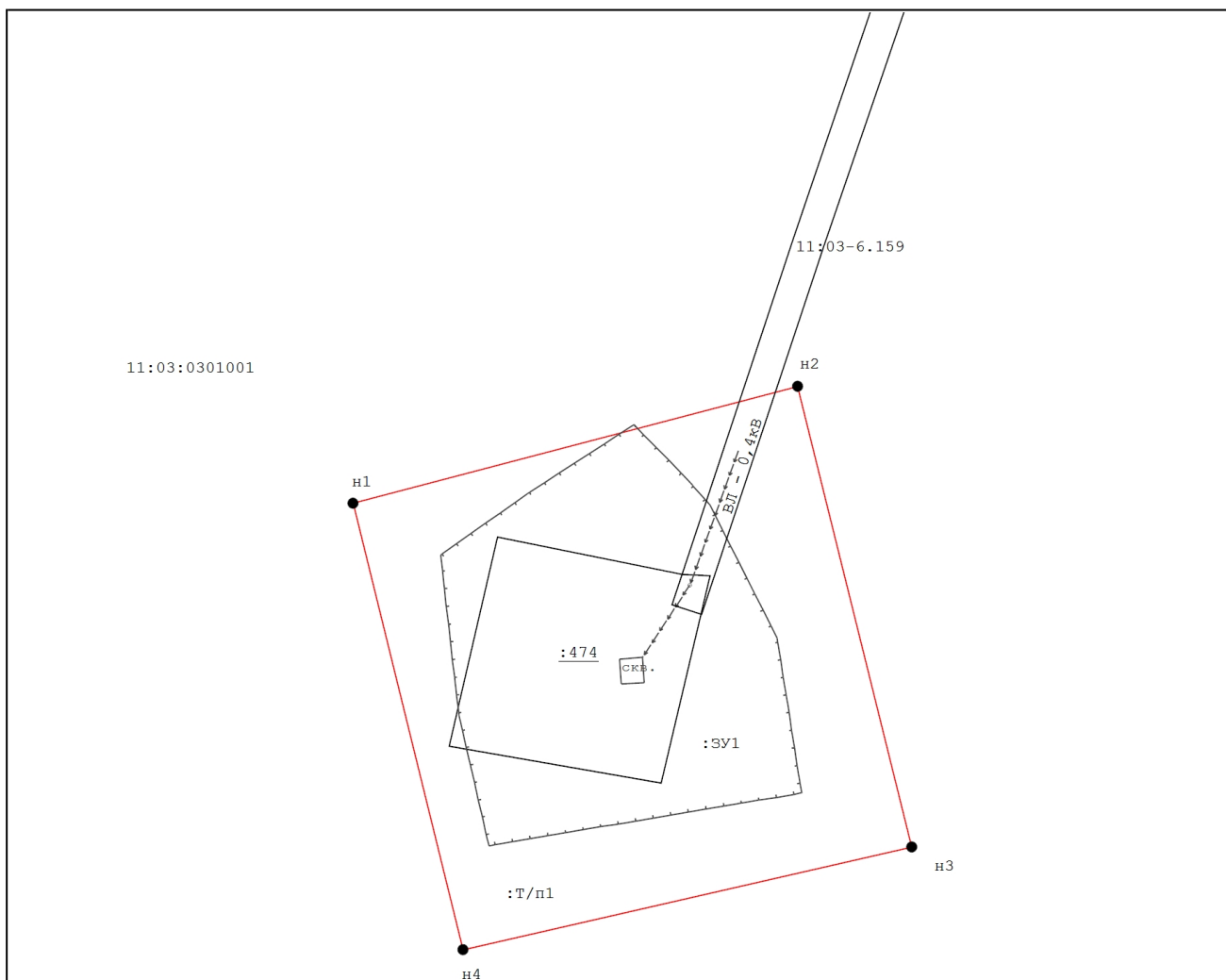
Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка:

Геоданные

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1				
1	н1	521 818,13	4 412 825,37	
2	н2	521 834,52	4 412 887,75	64,49
3	н3	521 769,97	4 412 903,76	66,51
4	н4	521 755,57	4 412 840,81	64,58
				64,44
1	н1	521 818,13	4 412 825,37	

Проект межевания территории ЧЕРТЕЖ

Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение «Палауз»,
с. Палауз, 45.



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:



- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

11:03:0301001 - Кадастровый номер квартала

: 3У1

- Земельный участок, образуемый в результате перераспределения

: Т/п1

- Территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

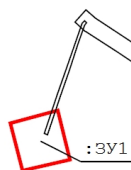
: 474

- Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающий существование

Проект межевания территории
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
11:03:0301001

Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение «Палауз»,
с. Палауз, 45.

11:03:0301001



Масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

:3У1 - Образуемый земельный участок


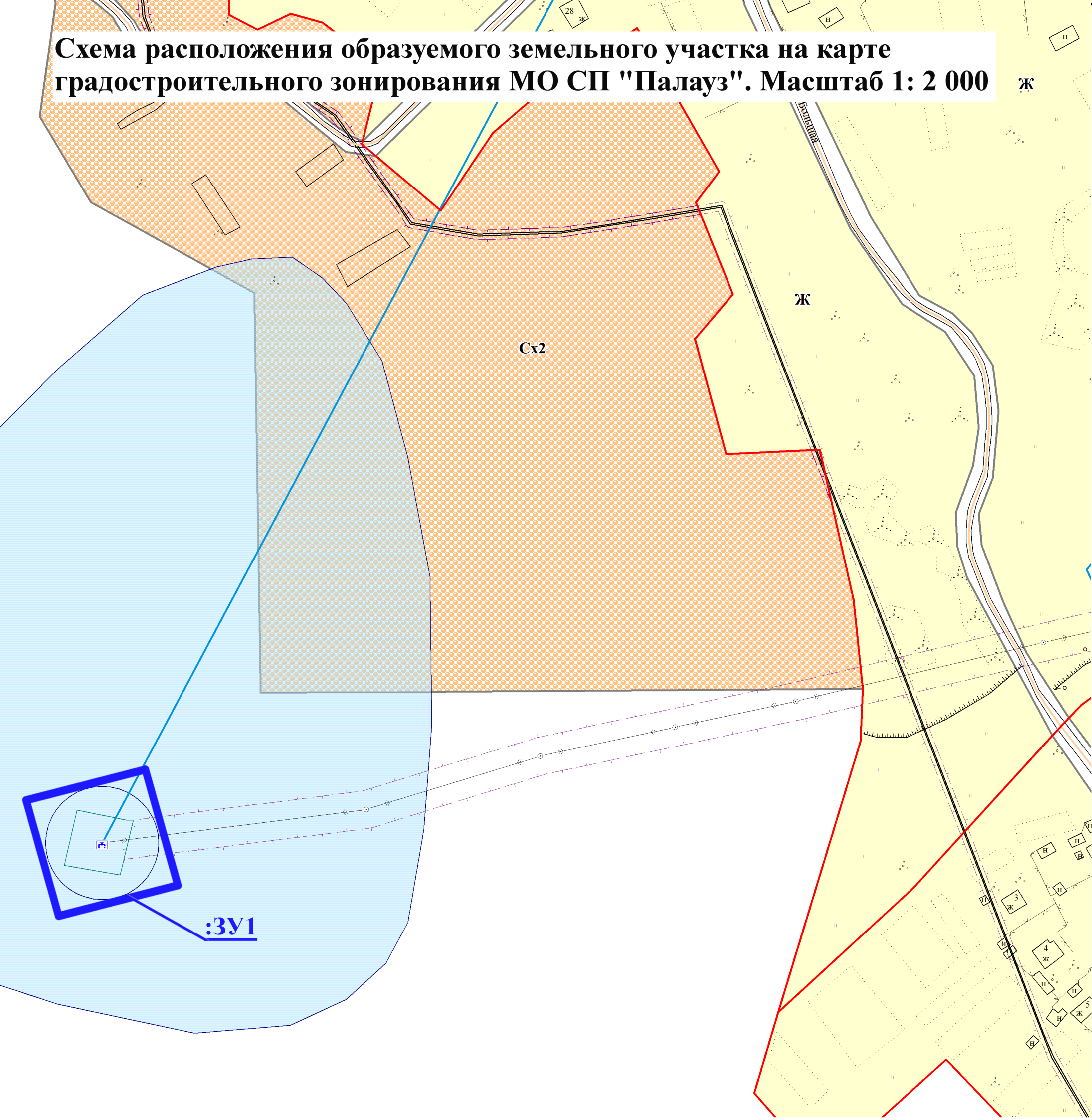
 - Граница кадастрового квартала

Схема расположения образуемого земельного участка на карте градостроительного зонирования МО СП "Палауз". Масштаб 1: 2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- граница населенного пункта уточненная
- граница кадастрового квартала, земельного участка, объекта недвижимости по сведениям из ГКН
- водовод
- линия связи
- объект культурного наследия, памятник истории (Дом, в котором жил лесоруб-тысячник, стахановец лесной промышленности А.В. Карманов)

Распределение застройки по назначению и степени капитальности:

- Ж - жилое, неогнестойкое строение;
- КН - нежилое, огнестойкое строение;
- Н - нежилое, неогнестойкое строение.

Территориальные зоны:

- Ж - зона малоэтажной жилой застройки
- Од - зона общественно-деловой застройки
- Р - зона рекреационного назначения (природных ландшафтов)
- Сх1 - зона сельскохозяйственного использования: подзона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 - зона сельскохозяйственного использования: подзона объектов сельскохозяйственного использования
- Сп - зона специального назначения (связанная с захоронениями)

Градостроительный регламент не устанавливается:

- водный объект

Градостроительный регламент не распространяется:

- автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Республики Коми
- автомобильные дороги общего пользования местного значения муниципального района "Сысольский"
- улично-дорожная сеть населенного пункта
- внутриквартальные проезды

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- зона санитарной охраны источника водоснабжения, I и II пояса
- охранная зона инженерных коммуникаций
- санитарно-защитная зона кладбища
- зона затопления весенним половодьем*
- образуемый земельный участок

:3У1

Ж

Схема расположения образуемого земельного участка на карте градостроительного зонирования МО СП "Палауз"

Масштаб 1: 50 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального района
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта

Автомобильные дороги общего пользования

- регионального или межмуниципального значения Республики Коми
- прочие автомобильные дороги

Категории земель, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

- Cx2** — земли сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий; территориальная зона сельскохозяйственного использования: подзона объектов сельскохозяйственного использования
- земли населенных пунктов

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда
- поверхности водные объекты
- земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные угодия
- земли населенных пунктов, планируемые к передаче в лесной фонд

Особо охраняемые природные территории

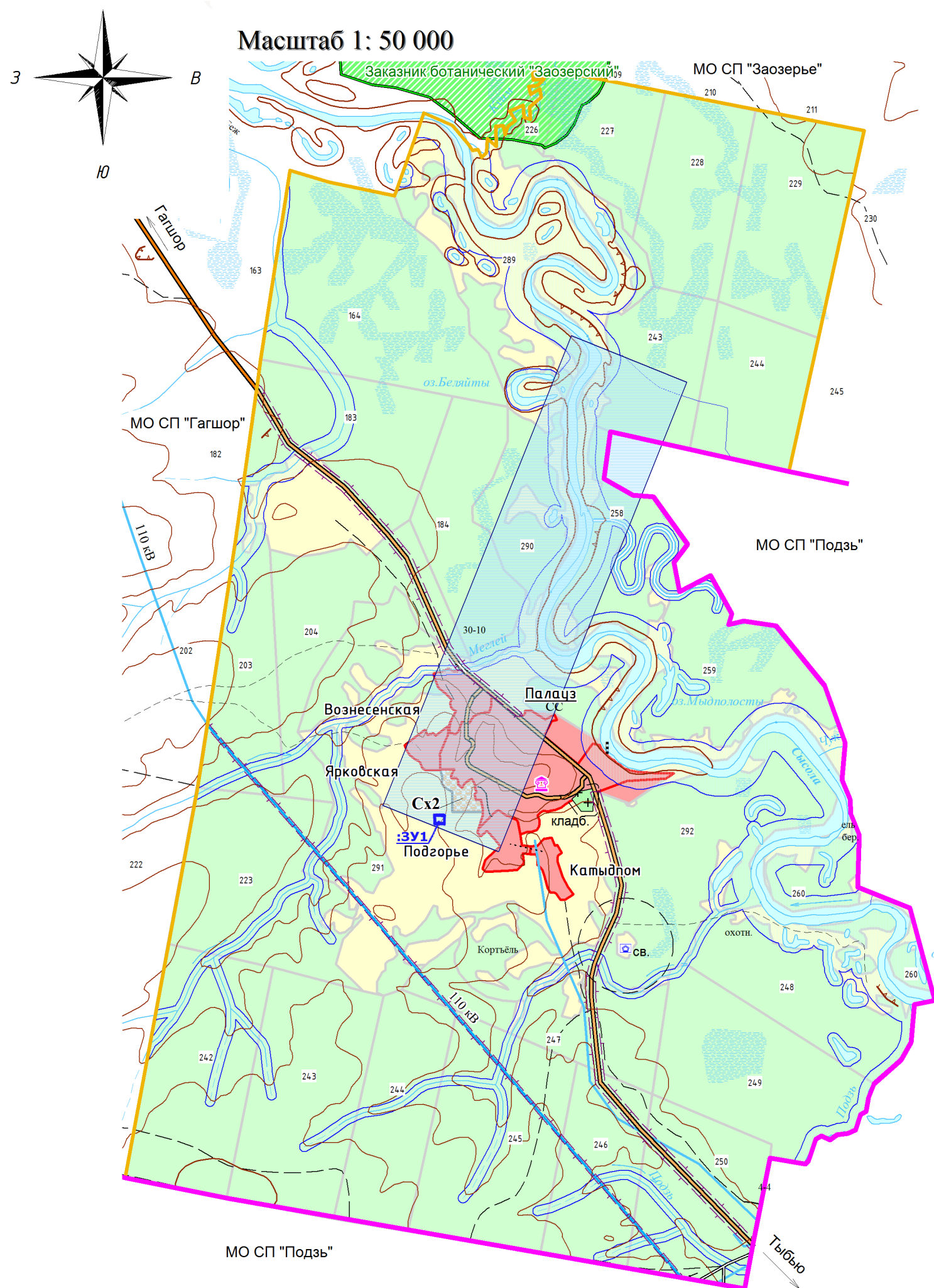
- государственный природный заказник

Объекты культурного наследия (ОКН)

- памятник истории

Зоны с особыми условиями использования территорий

- санитарно-защитная зона объекта
- охранная зона инженерных коммуникаций, придорожная полоса
- водоохранная зона
- зона санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс)
- :ЗУ1** — образуемый земельный участок





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ**

06 июля 2020 г.
с. Визинга, Республика Коми

№ 7/617

☐ О подготовке документации
по межеванию территории

Руководствуясь ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Палауз», утвержденными решением Совета сельского поселения «Палауз» от 27 мая 2016 года № III-40/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Палауз» Сысольского района Республики Коми, заявлением Сысольского филиала АО «КТК», представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Разрешить акционерному обществу «Коми тепловая компания» Сысольский филиал организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:0301001:474 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Палауз, с. Палауз, 45, разрабатываемую обществом с ограниченной ответственностью «Геомера».

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Руководитель администрации



Р.В. Носков

(наименование органа исполнительной власти субъекта)

Российской Федерации, выдавшего квалификационный аттестат

СЫКТЫВКАР

Город

11-15-219

№
11-15-219
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Кравцовой

Настоящий аттестат выдан

(вильямсф)

Елене

Николаевне (ямя)

31.03.1977
(отчество)

(дата рождения)

в том, что он(а) « 22 мая 2015 г. сдал(а) »

квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым
к кадрам инженером
квалификационной комиссией Республики Коми для
проведения аттестации на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым
к кадрам инженером

квалификационным требованиям, предъявляемым к кандидатам на должность инженера

Протокол заседания комиссии от « 22 » мая 2015 г.

№ 11-2015-182-Э

Руководитель

Д.А. Шатков

(инициалы фамилия)

Дата выдачи « 23 » мая 2015 г.

Квалификационный аттестат признается действительным в государственном инженерном институте.

Q. Q. 10



Союз «Кадастровые инженеры»
410012, г. Саратов, ул. Вавилова 38/114
<http://kiportal.ru>

**Кадастровые
Инженеры**  **700+1
700**
Твой голос - имеет значение!

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве кадастрового инженера

в Союзе «Некоммерческое объединение кадастровых
инженеров»,
ОГРН 1166451055781, ИНН 6455065718

Кадастровый инженер Кравцова Елена Николаевна,
ИНН 110106920060, СНИЛС 074-298-740 00

Включен в реестр членов Союза «Кадастровые инженеры»

Дата включения в реестр: 02 апреля 2016 года.

Основание включения в реестр: Решение Правления № 1 от 02
Апреля 2016.

Номер в реестре: 16.

Идентификационный номер квалификационного аттестата
кадастрового инженера: 11-15-219. Дата выдачи: 23 Мая 2015 г.

Настоящее Свидетельство действительно при наличии записи о
кадастровом инженере в реестре членов Союза «Кадастровые
инженеры» на сайте www.kiportal.ru

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его
действия.



Директор Союза
"Кадастровые инженеры"




подпись

Еремин В.В.

М.П.

02 апреля 2016 года.

№ 0016