



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 отношении элемента планировочной структуры в
отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика
Коми, Сыктывдинский район, с Зеленец

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор №ОМ 08/15 от 02.08.2017г.

г. Сыктывкар, 2017

Оглавление

	Текстовая часть	
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	
	Графическая часть	
	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 отношении элемента планировочной структуры в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с Зеленец», разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены 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 сельского поселения «Зеленец» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Зеленец» от 27.03.2013г. № III/06-01;

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

Постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 11.04.2017г. №4/544.

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 сельского поселения Зеленец Сыктывдинского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Зеленец в границах кадастрового квартала 11:04:1701004 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

О-1 Зона обслуживания и деловой активности центра поселения.



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 отношении элемента планировочной структуры в
отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика
Коми, Сыктывдинский район, с Зеленец

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №ОМ 08/15 от 02.08.2017г.

Главный инженер проекта

Волокитин С.В.

г. Сыктывкар, 2017

Оглавление

	Текстовая часть	
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	
	Графическая часть	
	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 отношении элемента планировочной структуры в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с Зеленец», разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены 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 сельского поселения «Зеленец» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Зеленец» от 27.03.2013г. № III/06-01;

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

Постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 11.04.2017г. №4/544.

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 сельского поселения Зеленец Сыктывдинского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Зеленец в границах кадастрового квартала 11:04:1701004 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

О-1 Зона обслуживания и деловой активности центра поселения.

2. Формирование проектируемых земельных участков

2.1. Образование земельных участков

Проектом предусматривается формирование нижеуказанного земельного участка в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:04:1701004: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:1701004:116 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	407	Российская Федерация, Коми Респ, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Зеленец, Зеленец с

2.2. Формирование красных линий

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

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.

2.4. Каталоги координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 407 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	39113,16	9491,88
н2	39125,80	9511,82
н3	39111,60	9521,51
н4	39098,86	9501,21
5	39104,91	9497,26
1	39113,16	9491,88

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
-	-	-	-	-

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.

Директор

С.В.Болокитин

