Коми Республикаын «Сыктывдін»
муниципальнöй районса администрациялöн
ШУÖМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 16 декабря 2021 года № 12/1635

Об утверждении проекта межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории под многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Сыктывдинский», сельское поселение «Пажга», д. Гарья, дом 57 согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Заместитель руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» П.В. Карин

Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Сыктывдинский»

от 16 декабря 2021 года № 12/1635

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Выполнение работ по разработке проекта межевания под многоквартирным жилым домом по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский",
СП "Пажга", д. Гаръя, 57

ЗАКАЗЧИК: Администрация МР "Сыктывдинский"
Договор №6/2021 от 26.08.2021г.

Кадастровый инженер
Криворотов Д.А.

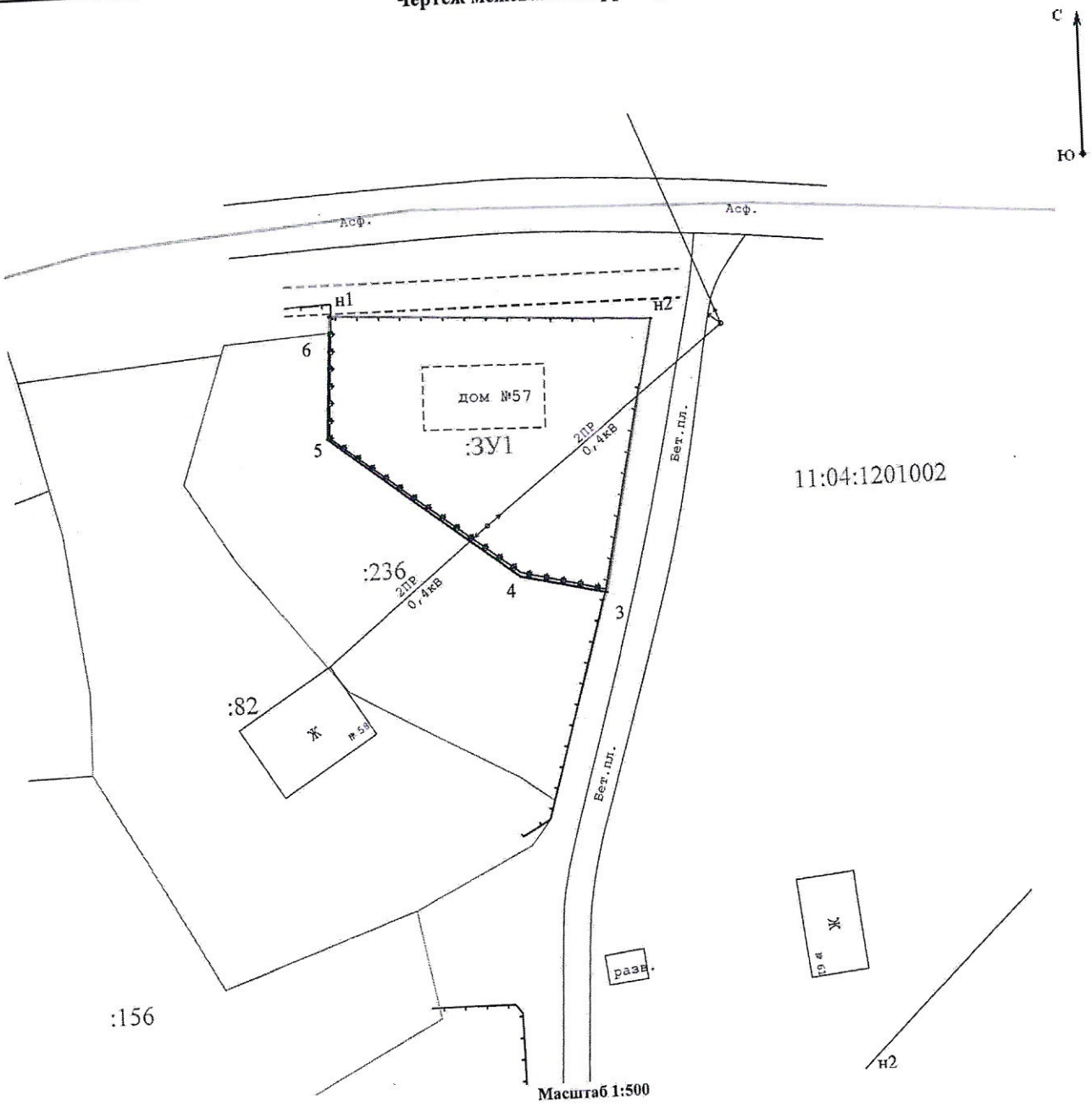
г. Сыктывкар
2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"	
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
	Введение	6
	Основные цели и задачи проекта	7
	Местоположение объекта	7
	Характеристика земельного участка	7
	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	8
	Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории	8
	Сведения о красных линиях	8
	Приложения	
	Постановление администрации МО МР «Сыктывдинский» от 06.09.2021 г. №9/1086	10
	Письмо администрации МР "Сыктывдинский" от 01.09.2021 №01-18/3781	11
	Письмо Управления РК по охране объектов культурного наследия от 31.08.2021 №911	12

Раздел 1
"Проект межевания территории. Графическая часть"

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Границы образуемого ЗУ
- Границы кадастрового квартала
- :85 - Кадастровый номер земельного участка
- н6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии отступа от красных линий

Раздел 2
"Проект межевания территории. Текстовая часть"

Введение

Проект межевания территории разработан кадастровым инженером Криворотовым Дмитрием Александровичем (ИП Криворотов Д.А.) на основании договора № 6/2021 от 26.08.2021г, заключенным с Администрацией МР "Сыктывдинский" и постановления администрации МР "Сыктывдинский" от 06.09.2021 г. №9/1086. Объектом градостроительного планирования является территория: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гаръя, 57.

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана СП "Пажга" с соблюдением Правил землепользования и застройки СП "Пажга", технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МР "Сыктывдинский".

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план СП "Пажга", утвержденный Решением Совета МО МР "Сыктывдинский" от 22.12.2017 № 23/12-24;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета МОМР "Сыктывдинский" от 29.09.2016 №10/9-10;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон №41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровые планы территорий филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Основные цели и задачи проекта

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

Местоположение объекта

Объект расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гарья, 57. В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП "Пажга" в территориальной жилой зоне Ж-1 – малоэтажная жилая застройка.

В границах земельных участках расположены охранные зоны:

- 11:04-6.751 - Охранная зона объекта:ВЛ 0,4 кВ фидер 2 от КТП 10/0,4 кВ №809 в д. Гарья с центром питания от яч. 11Д ПС 110/10 кВ «Пажга», 12.5.5.00027136.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Характеристики земельных участков

Согласно проекта межевания территории образуется один земельный участок, путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Экспликация земельных участков таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Разрешенное использоование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гарья, 57	Малоэтажная жилая застройка	920
Общая площадь земельных участков:					**920**

Каталог координат формируемых земельных участков

Система координат - 04 МСК Межселенка

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
н1	792014,43	252497,60
н2	792012,42	252535,59
3	791980,37	252528,94
4	791982,69	252518,81
5	791999,92	252496,67
6	792012,48	252497,46
н1	792014,43	252497,60

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Образуемый земельный участок формируется под многоквартирный жилой дом и не относится к территории общего пользования.

Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории

В соответствии с письмом Управления РК по охране объектов культурного наследия от 31.08.2021 №911 объект недвижимости, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, д.Гаръя, 57 не является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленным объектом культурного наследия и объектом обладающим признаками объекта культурного наследия.

Сведения о красных линиях

В соответствии с письмом администрации МР "Сыктывдинский" от 01.09.2021 №01-18/3781 в районе образуемого земельного участка красные линии отсутствуют.

В связи с вышесказанным, в настоящем проекте межевания территории проектируются красные линии в районе образуемого земельного участка.

Каталог координат проектируемых красных линий:

№	X	Y
1	792018,14	252492,18
2	792018,14	252539,17

Каталог координат проектируемых линий отступа от красных линий:

№	X	Y
1	792014,69	252492,18
2	792014,69	252539,17

Коми Республикаын «Сыктывдін»
муниципальнöй районса администрациялöн
ШУÖМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 6 сентября 2021 года № 9/1086

О разрешении на разработку проектов
межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Устава муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проектов межевания территории с целью постановки на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по двум адресам: Сыктывдинский район, с. Пажга, д. Гарья дом 57, дом 62.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский» А.В. Конишин

Коми Республикаын
«Сыктывдін»
муниципальнöй районса
администрация
Администрация
муниципального района
«Сыктывдинский»
Республики Коми
ул. Д. Каликовой, д.62,
с.Выльгорт, Сыктывдинский район,
Республика Коми, 168220
e-mail: admsd@syktyvdin.rkomi.ru
тел. 24-23-17,8(82130) 7-18-41
факс 8(82130) 7-15-76

ИП Криворотову Д.А.

ул. Ленина, д. 32, кв. 15
г. Сыктывкар, Республика Коми
167000

от 01.06. 2021 года № 01-16/3461

на № _____ от _____ 2021 года

Администрация муниципального района «Сыктывдинский» на Ваше обращение сообщает, что красные линии в сельском поселение «Пажга» отсутствуют.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский» В.Ю. Носов

Тишин Николай Викторович
8(82130)7-15-08

УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫР ДУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӦМӦН
ВЕСЬКӦДЛАНИН

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808
[illegible]
ОКПО 12870463, ОГРН 1161101050575,
ИНН/КПП 1101056499/110101001

31.08.2021 № 914

На № б/н от 13.08.2021 г.
На № б/н от 30.08.2021 г.

Индивидуальному предпринимателю
Криворотову Дмитрию
Александровичу

Сысольское шоссе, д. 72/2, кв. 52,
г. Сыктывкар, 167000

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что объект недвижимости, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Пажга, д. Гарья, д. 57, не является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия и объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок вышеуказанного объекта недвижимости расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Сыктывдинский».

И.о. начальника Управления С.Е. Павлюшин

Патков Евгений Олегович
(8212) 304-814

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выполнение работ по разработке проекта межевания под многоквартирным жилым домом по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский",
СП "Пажга", д. Гаръя, 57

ЗАКАЗЧИК: Администрация МР "Сыктывдинский"
Договор №6/2021 от 26.08.2021г.

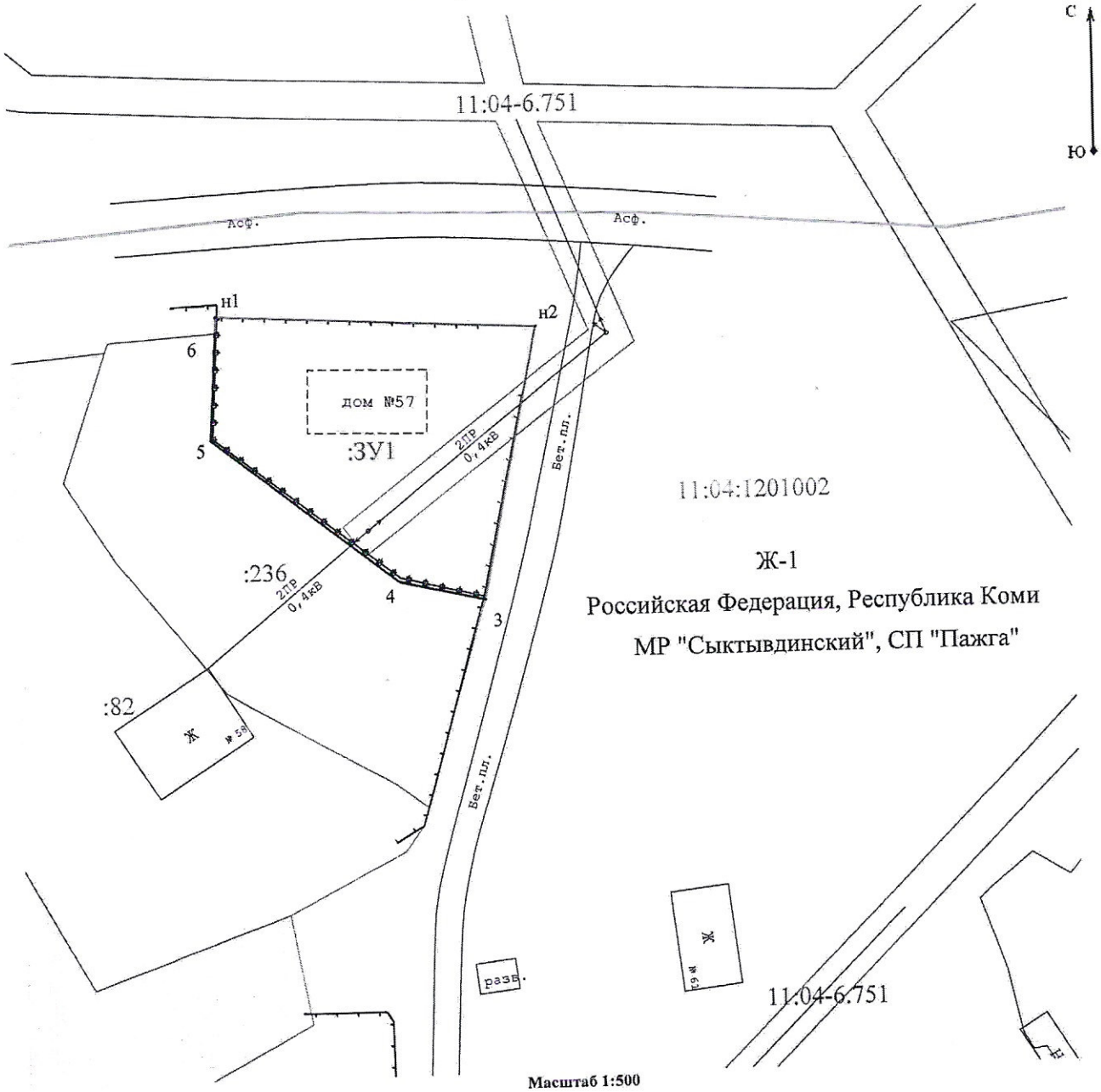
Кадастровый инженер
Криворотов Д.А.

г. Сыктывкар
2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	6
	Обоснование способа образования земельного участка	6
	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6

Чертеж межевания территории
Материалы по обоснованию



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Границы образуемого ЗУ
- Границы кадастрового квартала
:85 - Кадастровый номер земельного участка
н6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями территорий, сведения о которых имеются в ЕГРН
11:04-6.751 - Реестровый номер ЗОУИТ

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Коми,
МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гаръя, 57
Система координат: 04 МСК Межеленка
Территориальная зона: Ж-1

Раздел 3
" Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"

Раздел 4
"Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемый земельный участок формируется под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гаръя, 57. В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП "Пажга" в территориальной жилой зоне Ж-1 – малоэтажная жилая застройка.

Границы сформированы с учетом проведенной геодезической съемки объектов, расположенных на территории формируемого земельного участка. Площадь сформированного земельного участка 920 кв.м.

Обоснование способа образования земельного участка

В Едином государственном реестре недвижимости сведения о земельном участке под многоквартирным жилым домом отсутствуют.

Согласно проекта межевания территории образуется один земельный участок, путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Разрешенное использоование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Пажга", д. Гаръя, 57	Малоэтажная жилая застройка	920
Общая площадь земельных участков:					**920**

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Предельные размеры земельных участков для усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома и других местных особенностей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета МОМР "Сыктывдинский" от 29.09.2016 №10/9-10 минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов – 600 (5000) м2;

- для инженерной, коммунальной инфраструктуры, электрохозяйств - 50 (5 000) кв.м.

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр) размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городов разной величины следующие:

- 400-600 м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

- 200-400 м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

В соответствии со сводом правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» минимальные площади земельных участков при многоквартирных блокированных жилых домах:

- не менее 400 кв.м. на свободных территориях;

- не менее 350 кв.м. на застроенных территориях.

Образуемый земельный участок общей площадью 920 кв.м. с видом разрешенного использования - малоэтажная жилая застройка, сформирован с учетов вышеуказанных требований.