Администрация МР «Сосногорск»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГЕО-БТИ
(МУП «ГЕО-БТИ)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», г. Сосногорск, ул. Одесская, 29

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Договор от 08.11.2017 г. № 6766

И.о. директора МУП «ГЕО-БТИ» Карманова В.Н.

Сосногорск 2017 г.

Содержание.

	Основная часть	
1.	Общие положения	
1.1.	Цель разработки проекта	3
1.2.	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	3
1.3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
1.4.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
2.	Формирование земельного участка проектируемого объекта	4
3.	Параметры проектируемого земельного участка и основные показатели по проекту межевания	4
4.	Чертеж межевания территории	6
	Материалы по обоснованию	
5.	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства на кадастровом плане территории	8
6.	Границы зон с особыми условиями использования территории	9
7.	Постановление администрации Муниципального района «Сосногорск»	10

1. Общие положения

Документация по проекту межевания территории по объекту: «Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», г. Сосногорск, ул. Одесская, 29 выполнена на основании договора между заказчиком и подрядчиком. Документ разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Администрации МР «Сосногорск» о разрешении подготовки документации по проекту межевания территории от 04.12.2017г. №1638.

Заказчик–Колчаева Татьяна Николаевна, 169500, Россия, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, д.20, кв. 4.

Подрядчик – Муниципальное Унитарное Предприятие «ГЕО-БТИ», 169500, Россия, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Пионерская, д.15.

МУП «ГЕО-БТИ» имеет свидетельство СРО № И.005.11.112.08.2010 о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, полученное в

НП «Объединение инженеров изыскателей 04.08.2010 г. Основные решения по формированию земельного участка приняты в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

1.1.Цель разработки проекта

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

Основные задачи:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ незастроенных земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышения эффективности использования территорий.
5. Разработка проектных решений по формированию земельных участков проектируемого объекта.

В качестве топографической основы использована топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная МУП «ГЕО-БТИ» в декабре 2017 года в местной системе координат.

1.2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Генеральный план городского поселения «Сосногорск», утвержденный XXXI заседанием Совета городского поселения «Сосногорск»II созыва от 28.06.2011 г. № 244.
2. Правила землепользования и застройки ГП «Сосногорск», утвержденные решением Совета городского поселения «Сосногорск» от 12.10.2012 г. № 320.
3. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
4. Документы территориального планирования.
5. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. Земельный кодекс Российской Федерации

1.3. 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, выполненная Федеральной службой геодезии и картографии России, Государственным предприятием «Аэрогеодезия» г. Санкт-Петербург в 1999 году. Система координат – местная. Действующая система координат удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4. 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.

2. Формирование земельного участка проектируемого объекта

Выбор участка проектируемого объекта выполнен на условиях обеспечения минимизации строительных работ с использованием существующей застройки, а также высокой надежности в период эксплуатации объекта. Территория объекта расположена в зоне модернизации жилых зон - Ж-4.

Формируемый земельный участок ограничен землями общего пользования с северо-запада и с северо-востока, с юго-востока – смежным земельным участком с индивидуальным жилым домом №2 по ул. Севастопольская, с юго-запада – смежными земельными участками с индивидуальным жилым домом №31 по ул. Одесская.

На территории формируемого земельного участка находится ранее учтенный объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 11:19:0801012:139, в собственности у Осташовой Татьяны Николаевны, ныне Колчасвой Татьяны Николаевны (свидетельство о расторжении брака от 20 09.2017г. I-ЕА №664568).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видом деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

3. Параметры проектируемого земельного участка и основные показатели по проекту межевания

Границы территорий культурного наследия не выявлены.

Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Линейные объекты федерального или регионального значения на данной территории отсутствуют.

Границы изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Площадь формируемого земельного участка составляет 0,0848 га. Граница земельного участка сформирована на основании сведений государственного кадастра недвижимости - кадастрового плана территории 11:19:0801012.

Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте отсутствуют.

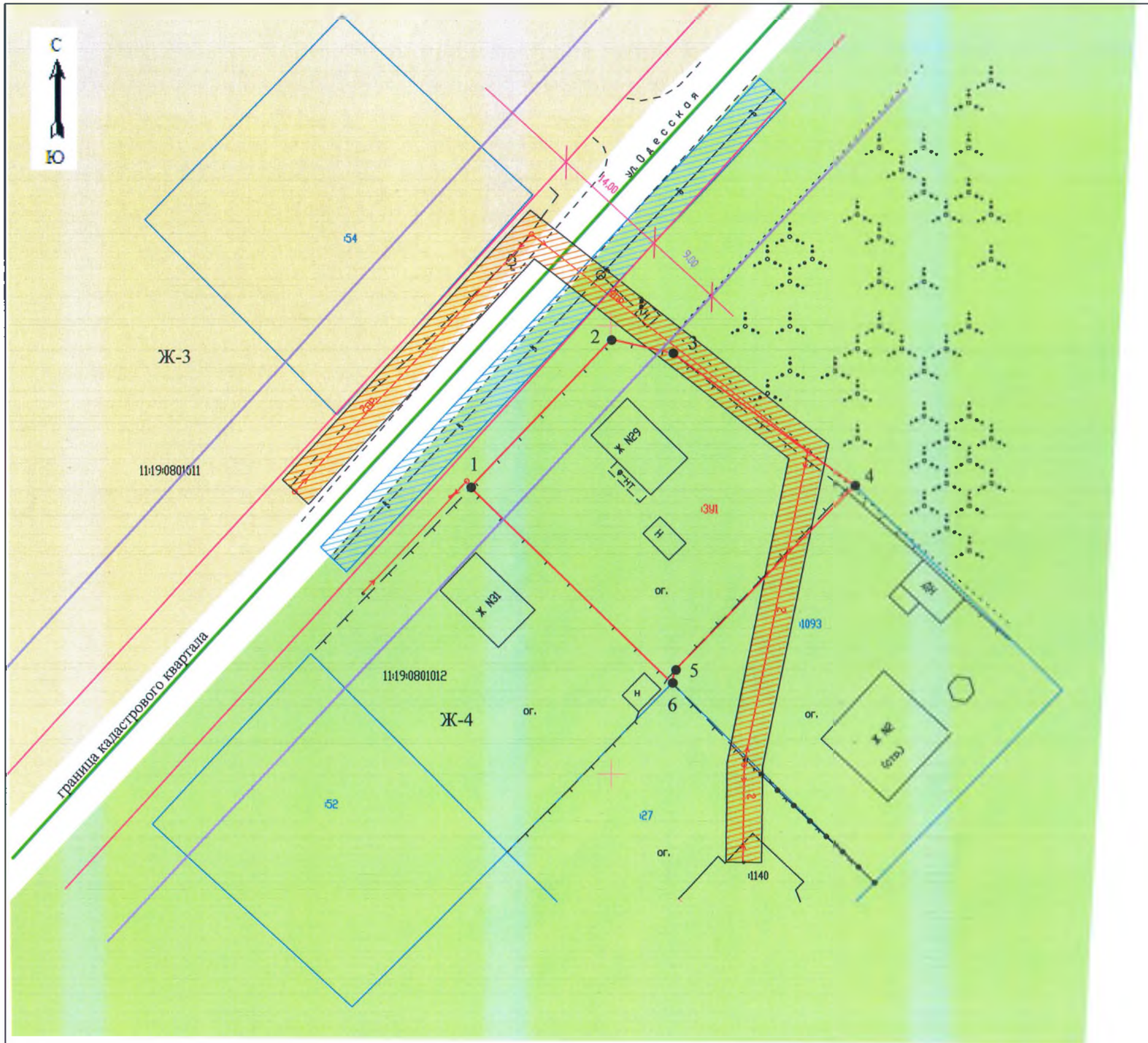
Вид разрешенного использования формируемого земельного участка – индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками. Зона предназначена для перспективного размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки на месте существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Размещение объектов осуществляется согласно регламентам зоны Ж-3 до принятия решения о резервировании земель под перспективную застройку на территории г.Сосногорска, после изъятия земельных участков – согласно регламентам зоны Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Каталог координат формируемого земельного участка

№ углов поворота границ	X, м	Y, м
1	54132.000	36334.220
2	54148.530	36350.070
3	54146.970	36356.880
4	54132.210	36377.200
5	54111.630	36357.110
6	54110.180	36356.750
1	54132.000	36334.220

Система координат – МСК Сосногорск.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемого земельного участка
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- красная линия
- линия отступа от красной линии
- 9 м — линия отступа от красной линии
- 14 м — расстояние между красными линиями
- :ЗУ1 — обозначение формируемого земельного участка
- 11:19:0801012 — номер кадастрового квартала

Площадь земельного участка - 0,0848 га

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-3 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4 - зона модернизации жилых зон

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- существующая воздушная линия, напряжением 0,4 кВ
- —в— существующая линия водопровода

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:

- охранная зона воздушной линии электропередачи
- охранная зона водопровода

границы изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют

Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
И.о. директора		В.Н.Карманова			18.12.17
Инженер		Н.В.Ромаскевич			18.12.17

23-ПМТ

Объект: Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сосногорск", ГП "Сосногорск", г. Сосногорск, ул. Одесская, 29

Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1
масштаб 1:500	Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск		

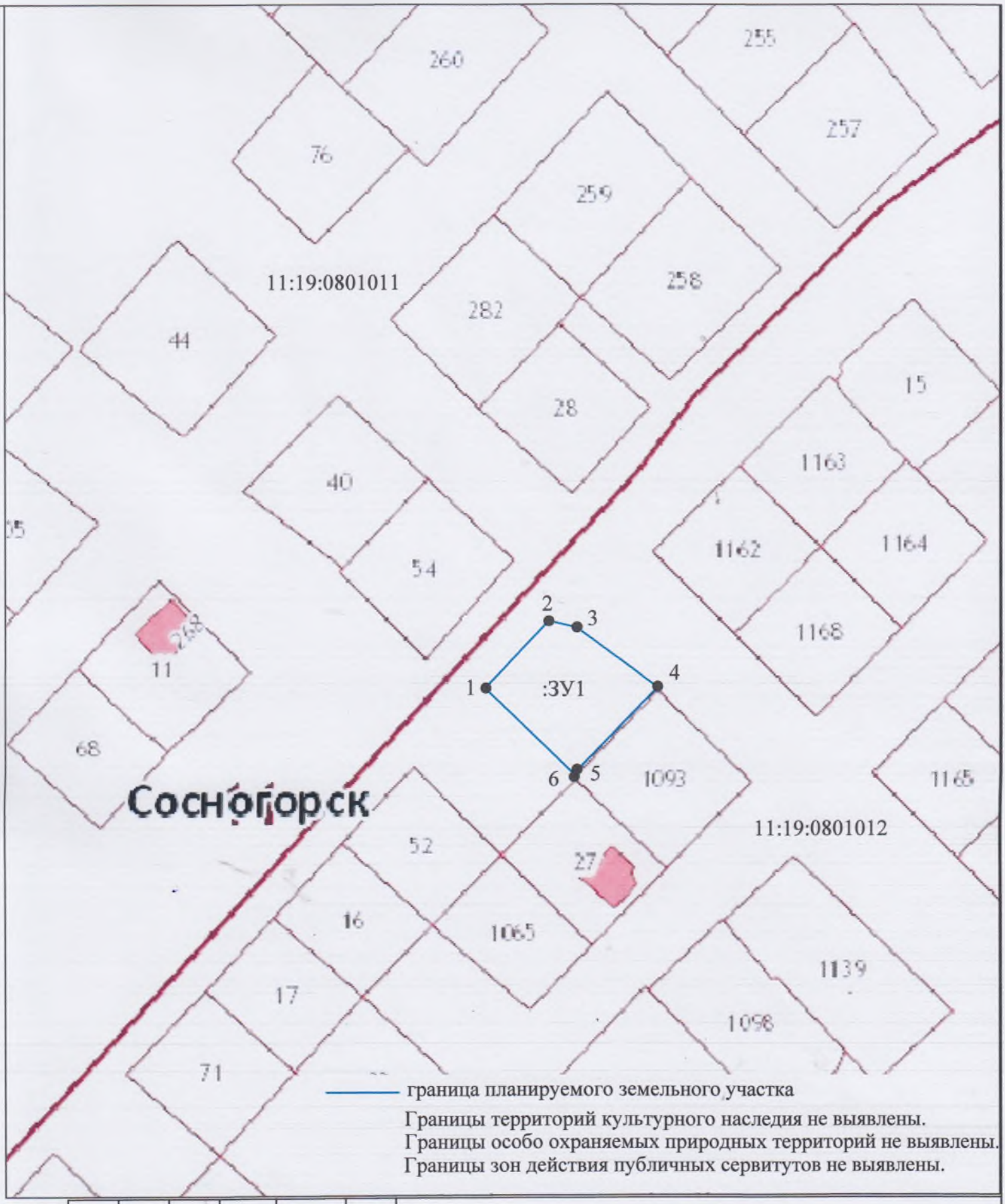
Администрация МР «Сосногорск»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГЕО-БТИ
(МУП «ГЕО-БТИ)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», г. Сосногорск, ул. Одесская, 29

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Сосногорск 2017 г.



граница планируемого земельного участка

Границы территорий культурного наследия не выявлены.
Границы особо охраняемых природных территорий не выявлены.
Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Изм.	Колич.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
И.о. директора		В.Н.Карманова			18.12.17
Инженер		Н.В.Ромаскевич			18.12.17

23-ПМТ

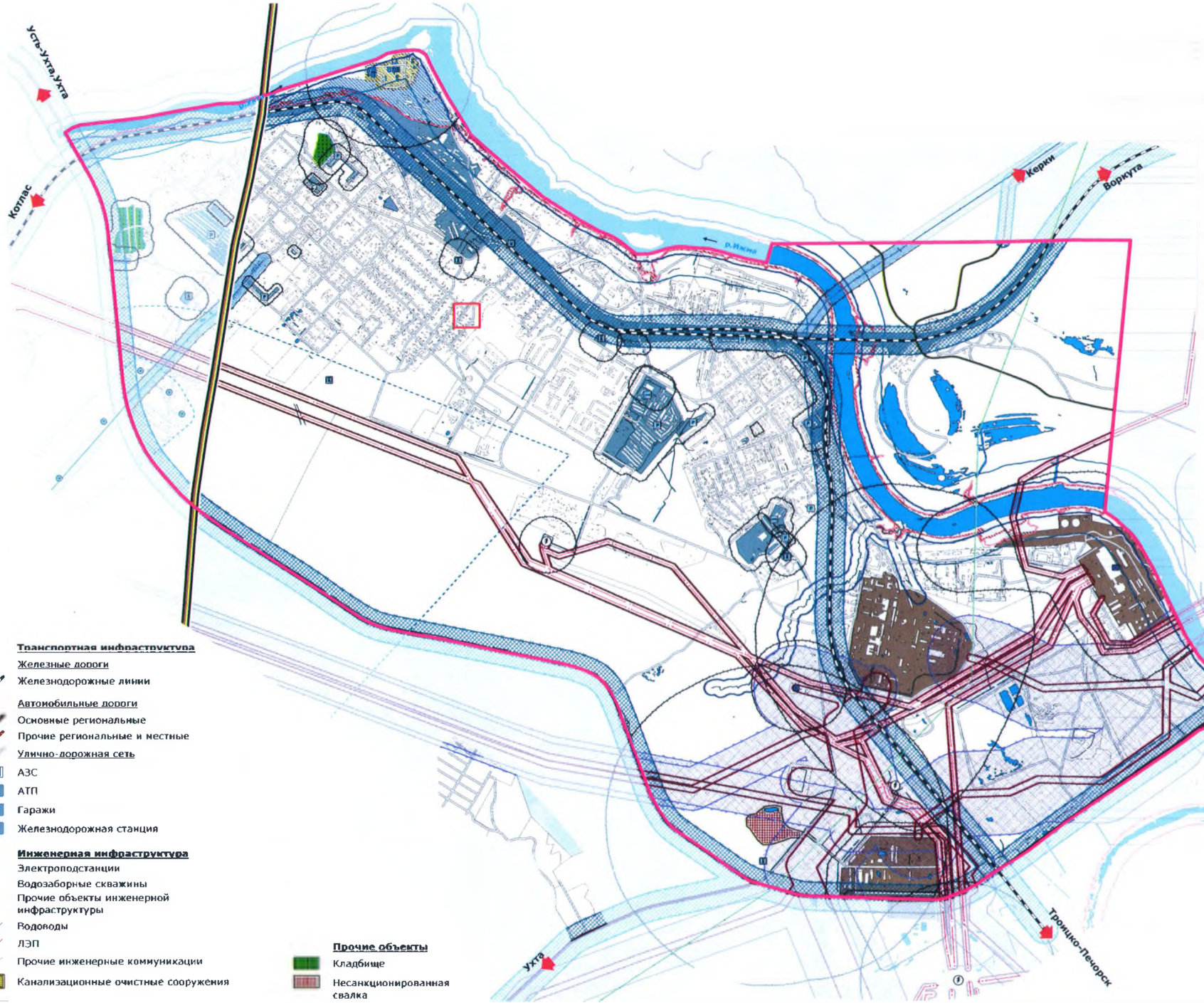
Объект: Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сосногорск", ГП "Сосногорск", г. Сосногорск, ул. Одесская, 29

Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства на кадастровом плане территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Границы

Существующая черта г.Сосногорска

Производственные зоны

Границы зон с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитные зоны

Предприятий, сооружений и иных объектов

Инженерных коммуникаций

Транспортных коммуникаций

Шумовая зона аэропорта г.Ухта

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Прибрежная защитная полоса

Водоохранная зона

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

I пояса

II-III поясов

Санитарно-защитные полосы водоводов

Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

Транспортная инфраструктура

Железные дороги

Железнодорожные линии

Автомобильные дороги

Основные региональные

Прочие региональные и местные

Улично-дорожная сеть

АЗС

АТП

Гаражи

Железнодорожная станция

Инженерная инфраструктура

Электроподстанции

Водозаборные скважины

Прочие объекты инженерной инфраструктуры

Водоводы

ЛЭП

Прочие инженерные коммуникации

Канализационные очистные сооружения

Прочие объекты

Кладбище

Несанкционированная свалка

Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
И.о директора		В.П.Карманова			18.12.17
Инженер		Н.В.Ромасксвич			18.12.17

23-ПМТ

Объект: Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сосногорск", ГП "Сосногорск", г. Сосногорск, ул. Одесская, 29

Границы зон с особыми условиями использования территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«СОСНОГОРСК»

«СОСНОГОРСК»
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУÖМ

от «04» 12 2017 № 1638
г. Сосногорск

О разрешении подготовки документации по проекту межевания территории под объект «Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», г.Сосногорск, ул.Одесская, 29

Рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, пунктом 31 статьи 32 Устава муниципального образования муниципального района «Сосногорск», Администрация муниципального района «Сосногорск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить МУП «ГЕО-БТИ» выполнение работ по разработке проекта межевания территории под объект «Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», г.Сосногорск, ул.Одесская, 29

2. Рекомендовать МУП «ГЕО-БТИ»:

2.1 представить подготовленную документацию по проекту межевания территории в Администрацию муниципального района «Сосногорск» на проверку для проведения публичных слушаний и последующего утверждения;

2.2 обеспечить подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний;

2.3 осуществить расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний (при необходимости);

2.4 после утверждения передать документацию по проекту межевания территории в Администрацию муниципального района «Сосногорск» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и в течение семи календарных дней со дня утверждения размещается на официальном интернет-сайте муниципального образования муниципального района «Сосногорск».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации муниципального района «Сосногорск».

Руководитель
администрации муниципального
района «Сосногорск» В.И. Шомесов

В настоящем документе прошито и пронумеровано
(одиннадцать)
(листов)
«12» 2017 г.
(подпись, расшифровка)