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», с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Договор от 27.12.2017 г. № 6840

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

Сосногорск 2018 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 5

4. Чертеж межевания территории 6

Материалы по обоснованию

5. Границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории 8

6. Местоположение существующих объектов капитального строительства 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», с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11», 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 31.01.2018г. №97. Заказчик – Лопинене Ирина Савельевна, 169511, Россия, Республика Коми, г. Сосногорск, с. Усть-Ухта, ул. Школьная, д.11.

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 путем перераспределения земельного участка площадью 1267 кв.м. (государственная собственность на который не разграничена) и земельного участка площадью 1056 кв.м., находящегося в собственности, с кадастровым номером 11:19:2201001:25 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 январе 2018 года в местной системе координат.

1.2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014г. №540».
4. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
5. Документы территориального планирования.
6. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. 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.

Формируемый земельный участок ограничен землями общего пользования с запада и востока, с севера – смежным земельным участком с кадастровым номером 11:19:2201001:123, с юга - смежным земельным участком с кадастровым номером 11:19:2201001:36.

Территория земельного участка формируется для обслуживания жилого дома. Местонахождение жилого дома определяется согласно параметров разрешенного строительства с учетом минимального расстояния линии застройки от дома до красной линии улиц, проездов и т.д.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка, согласно разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 11:19:2201001:25 – для обслуживания жилого дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Границы зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Границы территорий культурного наследия не выявлены.

Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Линейные объекты федерального или регионального значения на данной территории отсутствуют.

Площадь формируемого земельного участка составляет 0,2323 га. Граница земельного участка сформирована на основании сведений государственного кадастра недвижимости - кадастрового плана территории 11:19:2201001.

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

Решением Совета городского поселения «Сосногорск» от 12.10.2012г. №320 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Сосногорск». При этом данные правила утверждены без учета требований Закона Республики Коми от 11 мая 2012 г. №37-РЗ «Об объединении муниципальных образований городского поселения «Сосногорск» и сельских поселений Верхнеижемский, Вис, Ираель, Керки, Малая Пера, Поляна, Усть-Ухта, которым в состав муниципального образования «Сосногорск» включены сельские поселения Верхнеижемский, Вис, Ираель, Керки, Малая Пера, Поляна, Усть-Ухта.

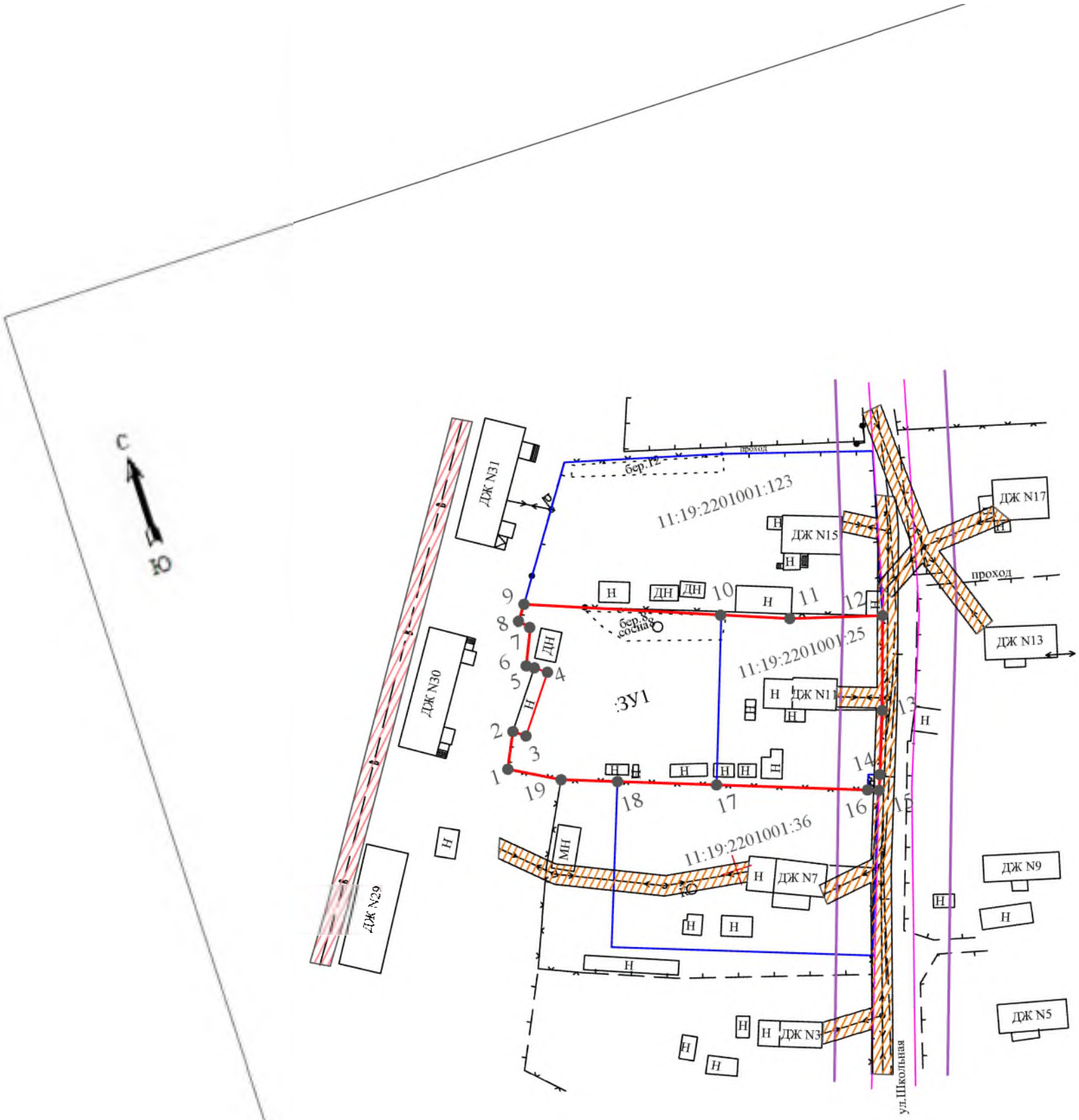
Таким образом, градостроительные регламенты для сельских поселений не разработаны.

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

Каталог координат формируемого земельного участка

№ углов поворота границ	X, м	Y, м
1	56832.560	35563.540
2	56839.260	35566.750
3	56837.650	35568.920
4	56848.200	35576.750
5	56849.810	35574.580
6	56850.680	35573.200
7	56857.500	35576.250
8	56859.450	35574.470
9	56862.270	35576.510
10	56848.380	35612.540
11	56843.560	35625.060
12	56838.500	35642.490
13	56820.860	35636.700
14	56809.090	35632.380
15	56806.290	35631.130
16	56806.970	35629.170
17	56817.040	35601.390
18	56823.640	35583.170
19	56827.390	35572.800

Система координат – МСК Сосногорск.


С
Ю
ДЖ N31
ДЖ N30
ДЖ N29
проход
бер.12
11:19:2201001:123
ДЖ N15
ДЖ N17
проход
ДЖ N13
бер.3а сосна
11:19:2201001:25
ЗУ1
ДЖ N11
11:19:2201001:36
ДЖ N7
ДЖ N9
ДЖ N5
ДЖ N3
ул.Школьная
Н
ДН
МН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1

граница планируемого земельного участка

граница учтенного земельного участка

:25 кадастровый номер земельного участка

красная линия

линия отступа от красной линии

7 м линия отступа от красной линии

7 м расстояние между красными линиями

:ЗУ1 обозначение формируемого земельного участка

11:19:2201001 номер кадастрового квартала

Площадь земельного участка - 0,2387 га

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

существующая воздушная линия, напряжением 0,4 кВ

существующий водопровод

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	26-ПМТ			
						Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск" Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11			
И.о. директора		В.Н.Карманова			15.02.18	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Н.В.Ромаскевич			15.02.18		ПМ	1	1
						масштаб 1:1000	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», с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Сосногорск 2018 г.

Граница планируемого земельного участка.

Границы зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.
Границы территорий культурного наследия не выявлены.
Границы особо охраняемых природных территорий не выявлены.
Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
И.о. директора		В.Н.Карманова			15.02.18
Инженер		Н.В.Ромаскевич			15.02.18

26-ПМТ

Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск" Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11

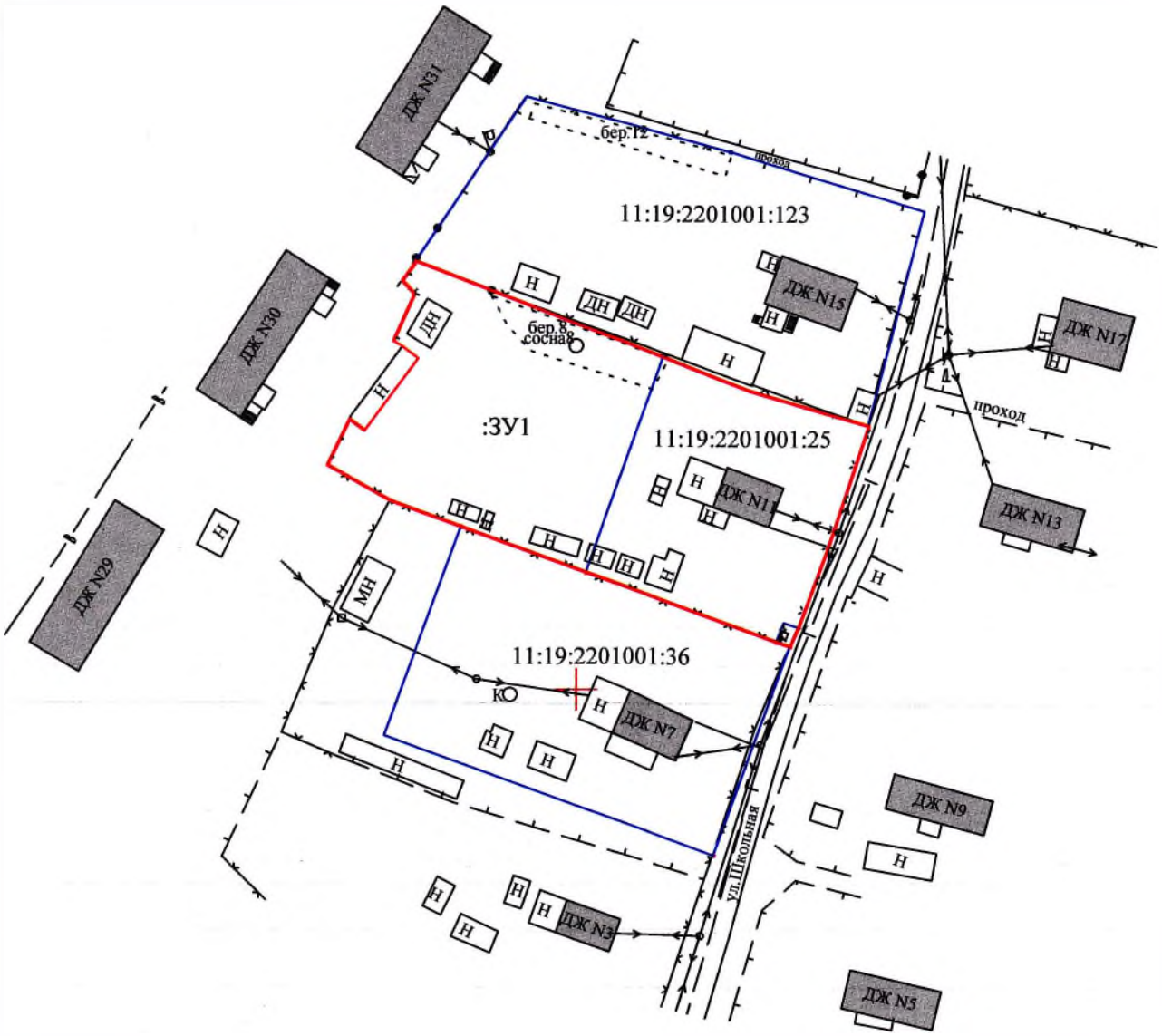
Границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

С

Ю



-обозначение существующих ОКС

-граница планируемого земельного участка

-граница учтенного земельного участка

						26-ПМТ
						Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск" Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Школьная, 11
Изм.	Колич.	Лист	Ndок.	Подпись	Дата	
И.о. директора		В.Н.Карманова			15.02.18	Местоположение существующих объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
Инженер		Н.В.Ромаскевич			15.02.18	

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«СОСНОГОРСК»

«СОСНОГОРСК»
МУНИЦИПАЛЬНӦЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ

от «31» 01 2018 № 97

г. Сосногорск

О разрешении на подготовку 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», с.Усть-Ухта, ул.Школьная, 11

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», с.Усть-Ухта, ул.Школьная, 11.

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 документе прошито
(шестнадцать) листов
"15" февраля 2018 г.
подпись