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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Договор от 16.10.2017 г. № 6731

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

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	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: «Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46», выполнена на основании договора между заказчиком и подрядчиком. Документ разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию» от 16.02.2008 г.

Заказчик – Ксель Юрий Антонович, 169511, Россия, Республика Коми, г. Сосногорск, с. Усть-Ухта, ул. Лесная, д. 46, кв. 1.

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 ноябре 2017 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 юга, севера и востока, с запада – смежным земельным участком по адресу: с. Усть-Ухта, ул. Лесная, д. 47.

Территория земельного участка формируется для обслуживания двухквартирного жилого дома. Кадастровый номер здания (многоквартирный жилой дом) – 11:19:2201001:909. 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 классификатора утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1).

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 0,2461 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.

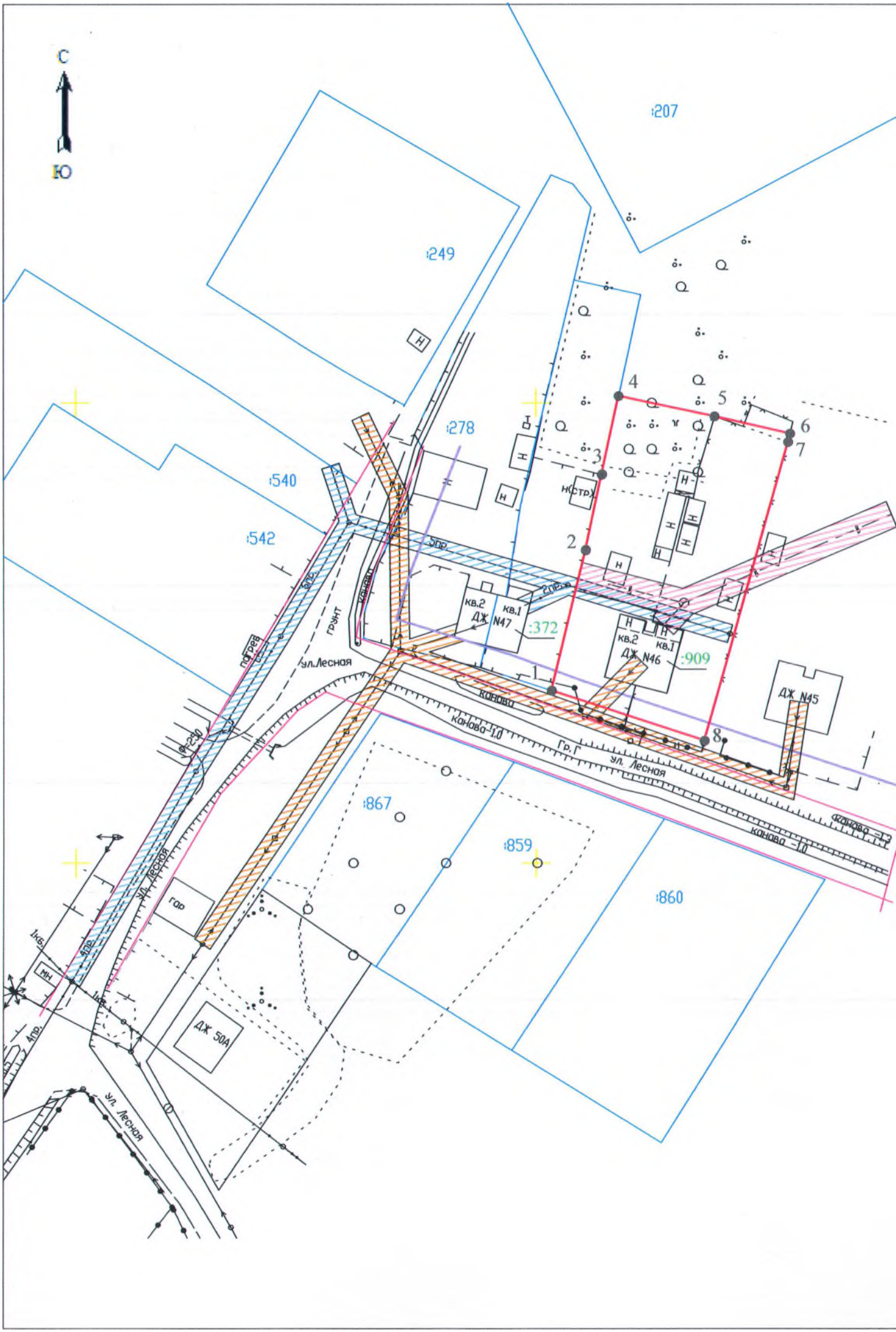
Таким образом, градостроительные регламенты для сельских поселений не разработаны.

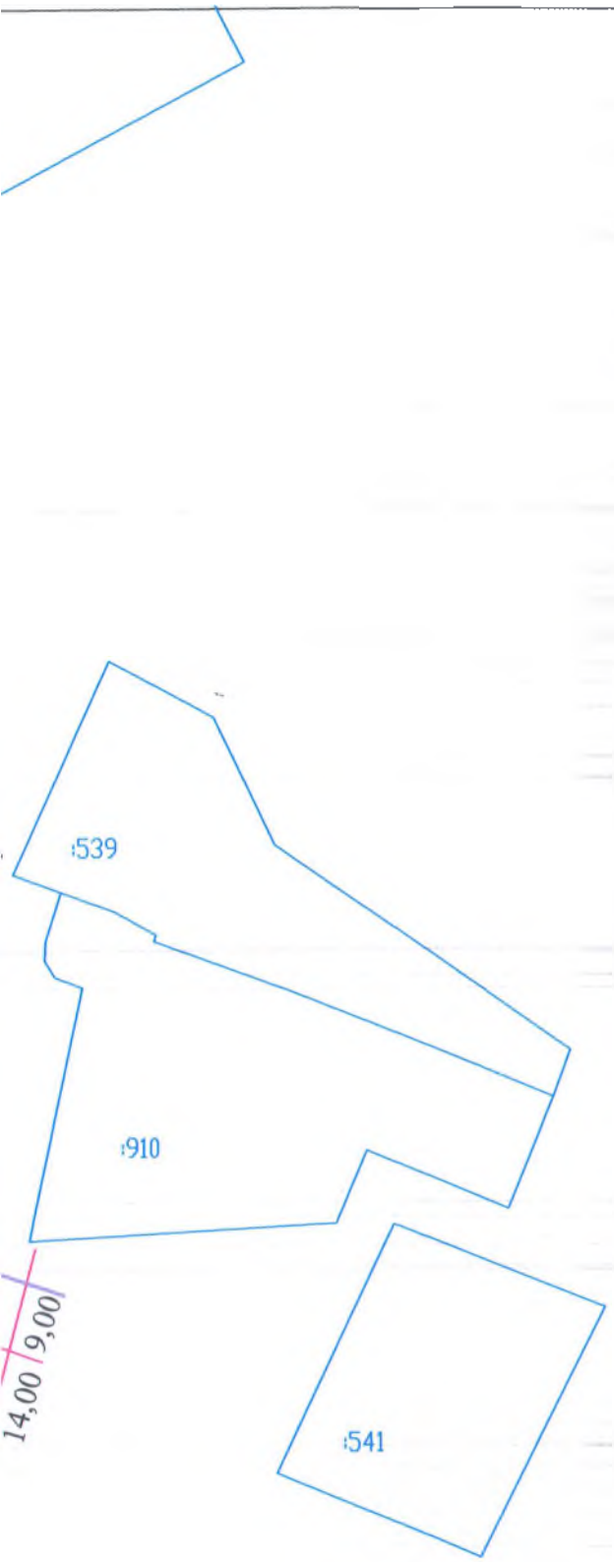
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Каталог координат формируемого земельного участка

№ углов поворота границ	X, м	Y, м
1	57037.470	35303.070
2	57067.980	35310.490
3	57084.400	35314.030
4	57101.450	35317.750
5	57097.040	35338.580
6	57093.300	35355.110
7	57091.460	35354.690
8	57026.600	35336.420
1	57037.470	35303.070

Система координат – МСК Сосногорск.


С
Ю
:207
:249
:278
:540
:542
:372
:909
:867
:859
:860
кв.2
кв.1
ДЖ N47
ДЖ N46
ДЖ N45
ДЖ 50А
ул.Лесная
грунт
гар
1
2
3
4
5
6
7
8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1

граница планируемого земельного участка

граница учтенного земельного участка

:278 кадастровый номер земельного участка

:909 кадастровый номер объекта капитального строительства

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

11:19:2201001 номер кадастрового квартала

Площадь земельного участка - 0,2461 га

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

существующая воздушная линия, напряжением 0,4 кВ

существующая линия связи

существующий водопровод

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:

охранная зона воздушной линии электропередачи

охранная зона линии связи

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			17.11.17
Инженер		Н.В.Ромаскевич			17.11.17

22-ПМТ

Объект: Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск"
Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46

Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
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

Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Сосногорск 2017 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.

						22-ПМТ
						Объект: Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск" Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46
Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
И.о. директора		В.Н.Кармазина			17.11.17	Границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории
Инженер		Н.В.Ромаскевич			17.11.17	

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

						22-ПМТ
						Объект: Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район "Сосногорск" Городское поселение "Сосногорск", с. Усть-Ухта, ул. Лесная, 46
Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
И.о. директора		В.Н.Карманова			17.11.17	Местоположение существующих объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
Инженер		Н.В.Ромаскевич			17.11.17	

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Муниципальное унитарное предприятие "ГЕО-БТИ" г.Сосногорск

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«СОСНОГОРСК»

«СОСНОГОРСК»
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУÖМ

от «12» 11 2017 № 1531

г. Сосногорск

О разрешении подготовки документации по проекту межевания территории под объект «Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», с.Усть-Ухта, ул.Лесная,46»

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 «Двухквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», с.Усть-Ухта, ул.Лесная,46».

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
нумерация
" " 11
Карпи
подпись

) листов

2017 г.