



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206  
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:  
89041091919@mail.ru

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Под объект «Многоквартирный жилой дом,  
расположенный по адресу: Российская Федерация,  
Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск»,  
Городское поселение «Сосногорск»,  
поселок Поляна, ул. Песчаная, 2.**

**Проект межевания территории**

**УТВЕРЖДАЕТ:  
администрация муниципального  
района "Сосногорск"**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Состав проекта

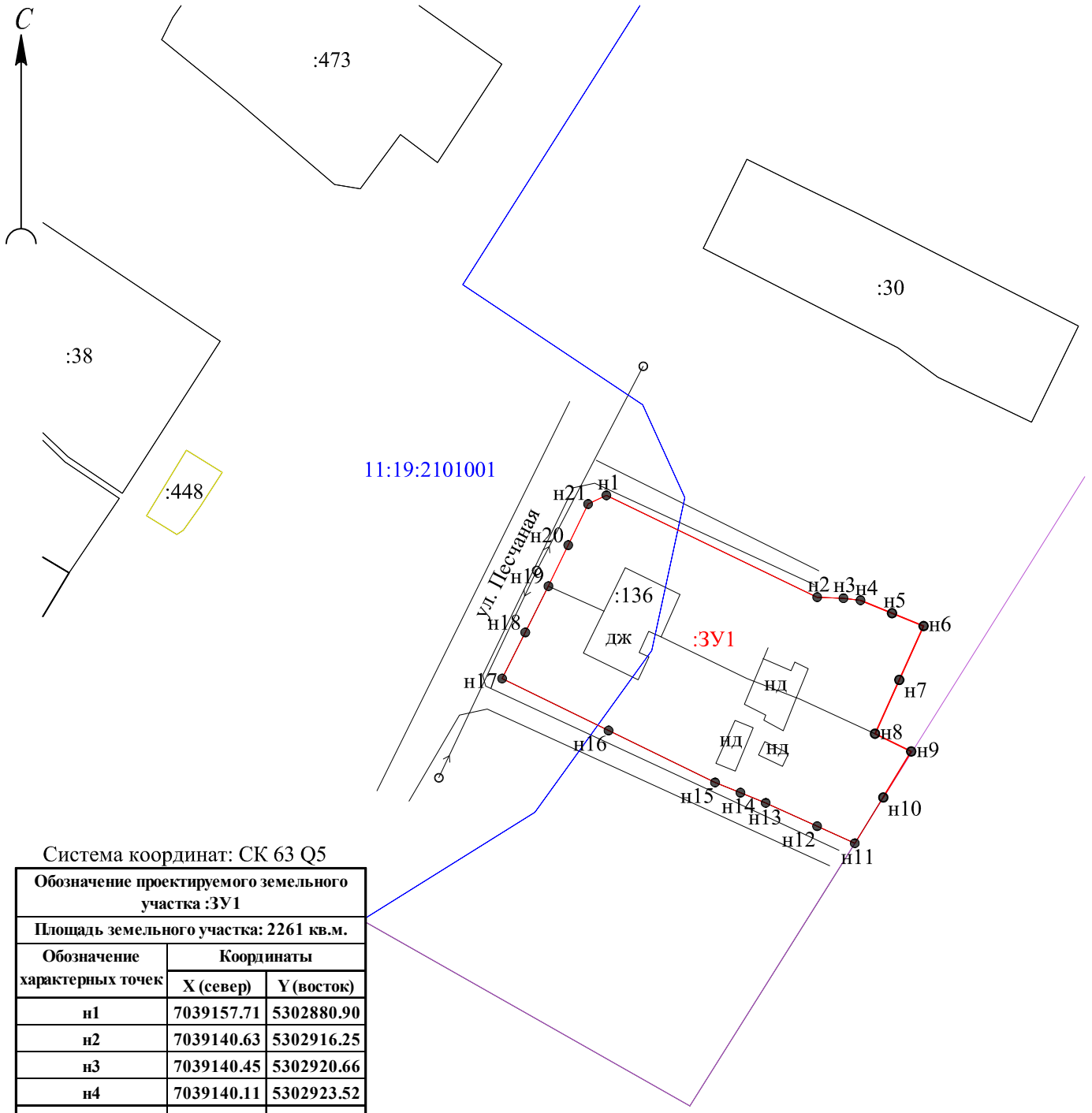
№	Наименование документа	
<b>I</b>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	2
1	Чертеж межевания территории	3
<b>II</b>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	4
1	Введение	5
2	Основные цели и задачи проекта	6
3	Проектные решения	7
4	Каталог координат формируемых земельных участков	8
<b>III</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	9
1	Чертеж межевания территории	10
<b>IV</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>	11
1	Пояснительная записка	12
2	Постановление № 1533 от 02.09.2020 г. «О разрешении на подготовку документации по проекту межевания территории под объект «многоквартирный жилой дом по адресу: российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», п. Поляна, ул. Песчаная, д. 2»	12

# **I    ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.           ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

# Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ1 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Сосногорск, Городское поселение Сосногорск, г. Сосногорск, поселок Поляна, ул. Песчаная, д.2



Система координат: СК 63 Q5

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 2261 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
н1	7039157.71	5302880.90
н2	7039140.63	5302916.25
н3	7039140.45	5302920.66
н4	7039140.11	5302923.52
н5	7039137.94	5302928.81
н6	7039135.78	5302934.10
н7	7039126.75	5302930.03
н8	7039117.72	5302925.96
н9	7039114.75	5302932.03
н10	7039107.03	5302927.34
н11	7039099.35	5302922.57
н12	7039102.22	5302916.24
н13	7039106.12	5302907.62
н14	7039107.84	5302903.38
н15	7039109.55	5302899.13
н16	7039118.26	5302881.27
н17	7039126.98	5302863.41
н18	7039134.72	5302867.30
н19	7039142.47	5302871.18
н20	7039149.36	5302874.50
н21	7039156.25	5302877.83
н1	7039157.71	5302880.90

Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:19:2101001 - номер кадастрового квартала;
- :30 - кадастровый номер смежного земельного участка;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- - граница кадастрового квартала
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

## **II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### 1. Введение

Документация по проекту межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана городского поселения «Сосногорск» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории муниципального образования городского поселения «Сосногорск».

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

- Генеральный план муниципального образования городского поселения «Сосногорск», утвержден Решением Совета городского поселения "Сосногорск" № 133 от 12 апреля 2019 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского поселения "Сосногорск";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения "Сосногорск" (В редакции решения от 22 марта 2021 года).
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;.
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2019-4491581 от 27.02.2019г;

## 2. Основные цели и задачи проекта.

Проект межевания территории разработан в рамках договор №115 от 09.06.2020 г. заключенный с Банчковской Анной Алексеевной в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

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

Земельный участок образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- :ЗУ1 - Российская Федерация, Сосногорск, поселок Поляна, ул. Песчаная, д.2. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:19:2101001.

Категория земель, на которых располагается образуемый земельный участок - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования:

- :ЗУ1 - «Размещение малоэтажного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный)».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне:

- :ЗУ1 - Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в система координат СК 63 Q5.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2020 году.

### 3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Сосногорск, Городское поселение Сосногорск, поселок Поляна, ул. Песчаная, 2.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне:

- Земельный участок :ЗУ1 - Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами». Земельный участок :ЗУ1 площадью 2261,0 кв.м формируется из земель муниципальной собственности по улице Песчаная, с разрешенным видом использования: «Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный)».

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», согласно Правилам землепользования и застройки: «Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный)». мин. 600 кв.м. и макс. – не подлежит установлению, определяется на последующих стадиях проектирования.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.



#### 4. Каталог координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Сосногорск, Городское поселение Сосногорск, поселок Поляна, ул. Песчаная, 2.

**:ЗУ1** Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный).

Территориальная зона: Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Система координат: СК 63 Q5.

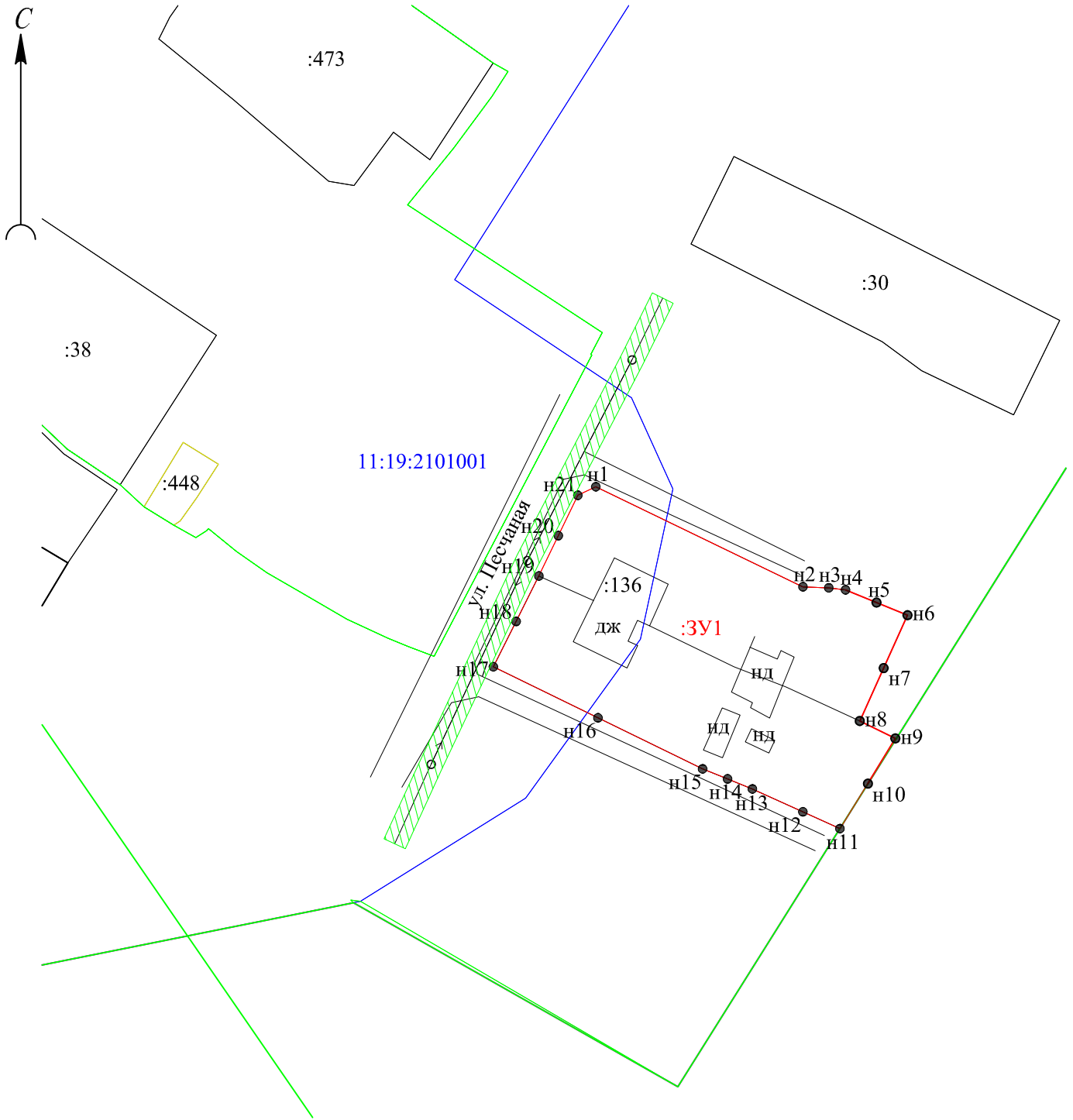
Площадь образуемого земельного участка 2261 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 2261 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
н1	7039157.71	5302880.90
н2	7039140.63	5302916.25
н3	7039140.45	5302920.66
н4	7039140.11	5302923.52
н5	7039137.94	5302928.81
н6	7039135.78	5302934.10
н7	7039126.75	5302930.03
н8	7039117.72	5302925.96
н9	7039114.75	5302932.03
н10	7039107.03	5302927.34
н11	7039099.35	5302922.57
н12	7039102.22	5302916.24
н13	7039106.12	5302907.62
н14	7039107.84	5302903.38
н15	7039109.55	5302899.13
н16	7039118.26	5302881.27
н17	7039126.98	5302863.41
н18	7039134.72	5302867.30
н19	7039142.47	5302871.18
н20	7039149.36	5302874.50
н21	7039156.25	5302877.83
н1	7039157.71	5302880.90

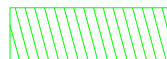
### **III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

# Проект межевания территории







Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

 - Охранная зона инженерных коммуникаций

### Условные обозначения:

-  - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характеристическая точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:19:2101001 - номер кадастрового квартала;
- :30 - кадастровый номер смежного земельного участка;
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница ОКС
-  - граница охранной зоны
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка

**IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ  
ЗАПИСКА**

### III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

#### 1. Пояснительная записка

Документация по проекту межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана городского поселения «Сосногорск» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории муниципального образования городского поселения «Сосногорск».

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

- Генеральный план муниципального образования городского поселения «Сосногорск», утвержден Решением Совета городского поселения "Сосногорск" № 133 от 12 апреля 2019 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского поселения "Сосногорск";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения "Сосногорск"(В редакции решения от 22 марта 2021 года).
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;.
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2019-4491581 от 27.02.2019г;

Земельный участок образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- :ЗУ1 - Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Сосногорск, Городское поселение Сосногорск, поселок Поляна, ул. Песчаная, 2. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:19:2101001.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», согласно Правилам землепользования и застройки: «Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный)». мин. 600 кв.м. и макс. – не подлежит установлению, определяется на последующих стадиях проектирования.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«СОСНОГОРСК»

«СОСНОГОРСК»  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

от « 02 » 09 2020  
г. Сосногорск

№ 1533

О разрешении на подготовку документации по проекту межевания территории под объект «Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», п.Поляна, ул. Песчаная, д.2»

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

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ИП Андрееву А.А., выполнение работ по разработке проекта межевания территории п под объект «Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Сосногорск», Городское поселение «Сосногорск», п.Поляна, ул. Песчаная, д.2».

2. Рекомендовать ИП Андрееву А.А.:

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

2.2. после утверждения передать документацию по проекту межевания территории в Администрацию муниципального района «Сосногорск» в электронном виде в системе автоматизированного проектирования AutoCad для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и в течение семи календарных дней 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».

Глава муниципального района «Сосногорск»-  
руководитель администрации



С.В. Дегтяренко