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 «Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Сосногорск, Городское поселение Сосногорск, г. Сосногорск, поселок Малая Пера, ул. Советская, 10.

Проект межевания территории

УТВЕРЖДАЕТ:
администрация муниципального района "Сосногорск"
_____/_____/
«____»_____20___г.

Сыктывкар 2020

Состав проекта

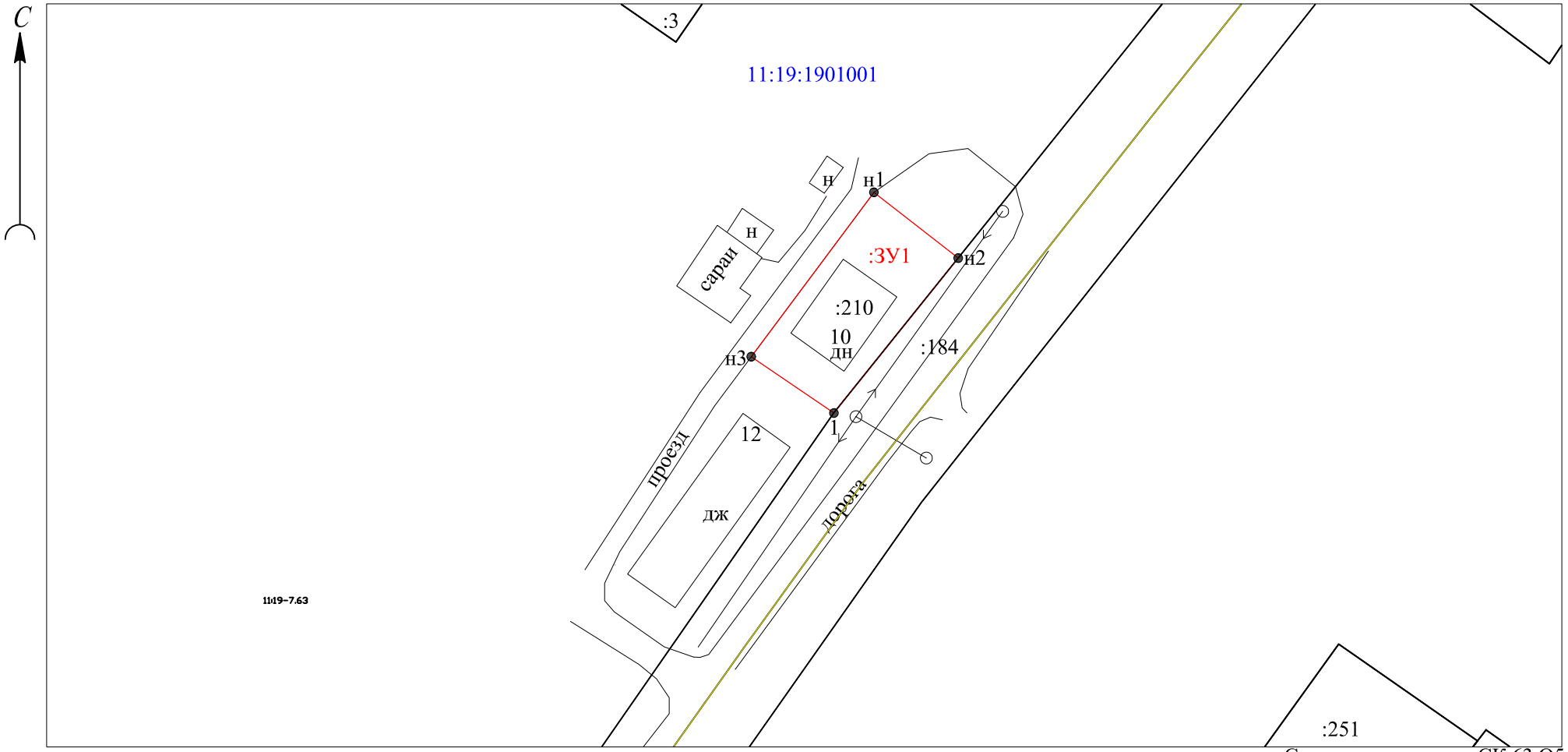
№	Наименование документа	
I	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**	2
1	Чертеж межевания территории	3
II	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**	4
1	Введение	5
2	Основные цели и задачи проекта	6
3	Проектные решения	7
4	Каталог координат формируемых земельных участков	8
III	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**	9
1	Чертеж межевания территории	10
IV	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**	11
1	Пояснительная записка	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 Малая Пера, ул. Советская, 10



Масштаб 1:1 000

Система координат: СК 63 Q5

Условные обозначения:

- ——— - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:19:1901001 - номер кадастрового квартала;
- :184 - 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
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 601 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
н1	7109665.51	5341618.48
н2	7109654.35	5341632.79
1	7109628.04	5341611.69
н3	7109637.60	5341597.66
н1	7109665.51	5341618.48

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 застройке 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 06 декабря 2019 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 целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков.

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, г. Сосногорск, поселок Малая Пера, ул. Советская, 10. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:19:1901001.

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

Разрешенный вид использования:

- :ЗУ1 - «Магазины».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются 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, г. Сосногорск, поселок Малая Пера, ул. Советская, 10.

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

- Земельный участок :ЗУ1 - Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».. Земельный участок :ЗУ1 площадью 601 кв.м формируется из земель муниципальной собственности по улице Советская, с разрешенным видом использования: «магазины».

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: «магазины». 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, г. Сосногорск, поселок Малая Пера, ул. Советская, 10.

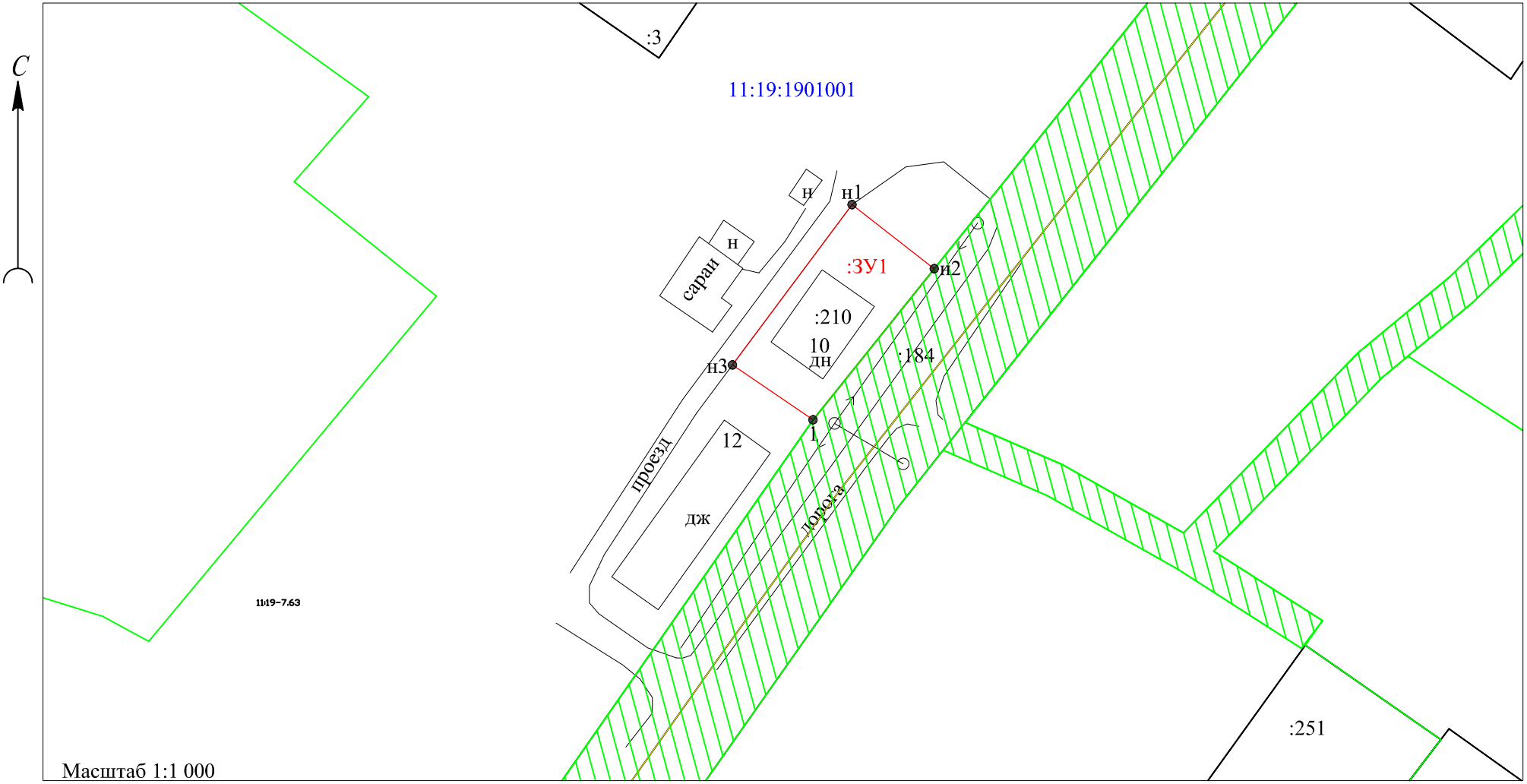
:ЗУ1 Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенный вид использования: магазины.
Территориальная зона: Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).
Система координат: СК 63 Q5.
Площадь образуемого земельного участка 601 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 601 кв.м.		
Обозначение характерных точек	**Координаты**	
	X (север)	**Y (восток)**
н1	**7109665.51**	**5341618.48**
н2	**7109654.35**	**5341632.79**
1	**7109628.04**	**5341611.69**
н3	**7109637.60**	**5341597.66**
н1	**7109665.51**	**5341618.48**

III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:19:1901001 - номер кадастрового квартала;
- :184 - 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 ОКС
- ——— - граница охранной зоны
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- - Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

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 застройке 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 06 декабря 2019 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, г. Сосногорск, поселок Малая Пера, ул. Советская, 10. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:19:1901001.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-3 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», согласно Правилам землепользования и застройки: «магазины». 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.