

ИП Волокитин Станислав Васильевич

e-mail: wolokitin_stas@mail.ru

тел. 89042224909

аттестат кадастрового инженера № 11-11-18 17.01.2011г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в
п.Седьддор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №ИМ 03/19 от 27.03.2019г.

г. Сыктывкар, 2019

ИП Волокитин Станислав Васильевич

e-mail: wolokitin_stas@mail.ru

тел. 89042224909

аттестат кадастрового инженера № 11-11-18 17.01.2011г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в
п.Седьдюр для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №ИМ 03/19 от 27.03.2019г.

Главный инженер проекта

Волокитин С.В.

г.Сыктывкар, 2019

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>		
1.1	Введение		
1.2	Цель разработки проекта		
1.3	Используемые исходные материалы		
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования		
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности		
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания		
2	Формирование проектируемых земельных участков		
2.1	Образование земельных участков		
2.2	Формирование красных линий		
2.3	Планировочные ограничения		
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков		
2.5	Правовой статус исходных объектов межевания		
2.6	Основные показатели по проекту межевания		
	<i>Графическая часть</i>		
	Чертеж межевания территории		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в п.Седтыдор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ИП Волокитин С.В.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ужга» утвержденные утвержденными решением Совета МР "Койгородский" от 15.03.2017г. № V-16/107.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в

границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МР «Койгородский» от 03.07.2019г. №05/07.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых и существующих объектов.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- топографическая съемка территории проектирования.

1.4. 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. Система координат – МСК-11 (4 зона). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. 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.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории п.Седтыдор Койгородского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории п.Седтыдор в границах кадастрового квартала 11:02:1401001 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

П - зона производственного назначения.

1.7 Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Седтыдор" муниципального района "Койгородский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения "Ужга" муниципального района "Койгородский" утвержденных утвержденными решением Совета МР "Койгородский" от 15.03.2017г. № V-16/107. Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне II – зона производственного назначения составляют: минимальная площадь земельного участка 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка -5 га.

1.8. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены существующие дороги и линии электропередач.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:02:1401001:294 обременен залогом.

2. Формирование проектируемых земельных участков

2.1. Образование земельных участков

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:02:1401001: в территориальной зоне П (зона производственного назначения) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1401001:294 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Виз разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка.

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	Для сельскохозяйственного производства	14786	Коми Респ. Койгородский муниципальный район, Сельское поселение Ужга, Седтыдор п

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

2.3 Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталоги координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 14786 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	504814,73	4452397,35
2	504891,03	4452489,99
н3	504910,10	4452513,15
н4	504853,75	4452566,54
н5	504828,23	4452559,53
6	504812,53	4452542,65
7	504822,45	4452536,00
8	504798,94	4452514,52
9	504790,51	4452523,12
10	504770,91	4452505,75
11	504779,75	4452496,72
12	504763,61	4452482,88
13	504755,47	4452492,06
14	504725,36	4452465,36
1	504814,73	4452397,35

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
1	11:02:1401004:294	11441	Собственность	Каргина Галина Александровна

2.6. Основные показатели по проекту межевания

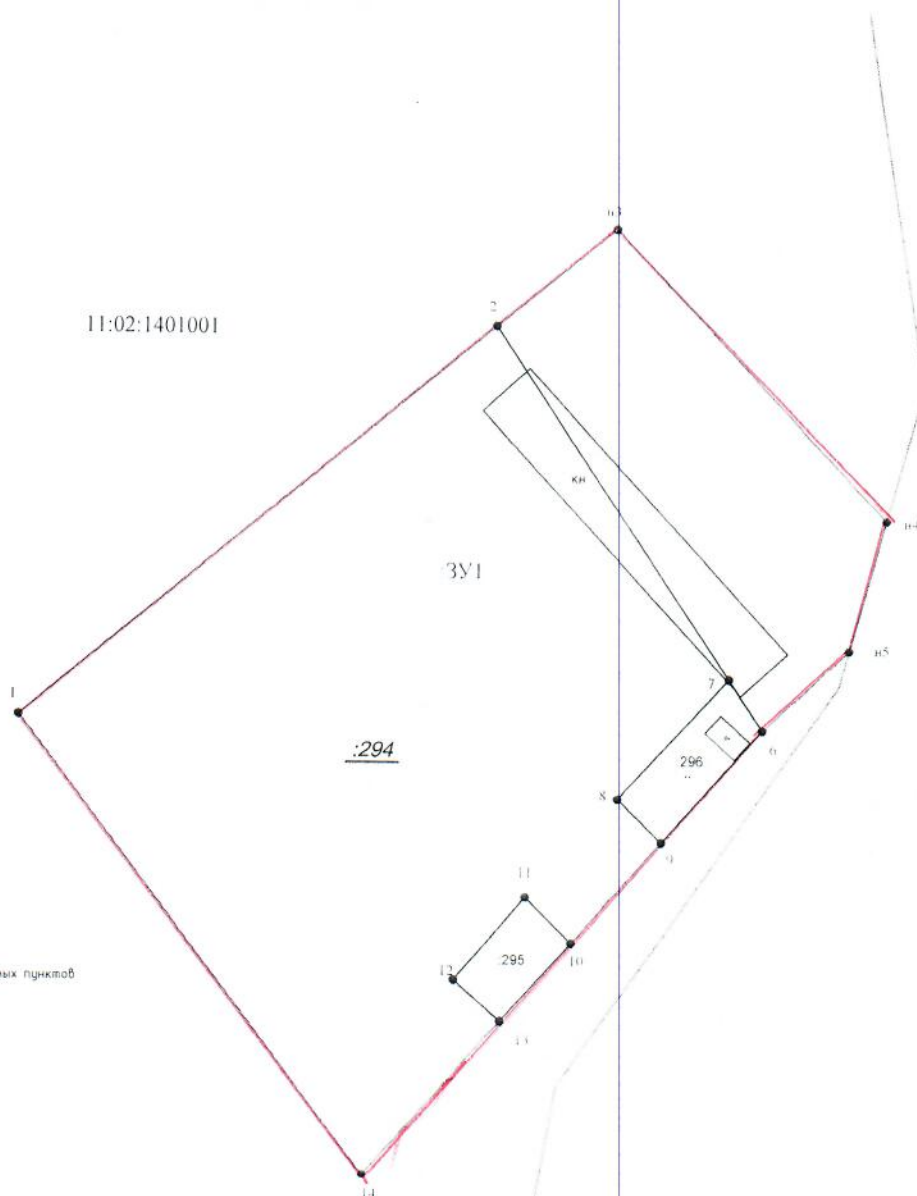
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.



С.В.Волокитин

Каталог координат

Площадь участка	14786 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	504814,73	4452397,35
2	504891,03	4452489,99
n3	504910,10	4452513,15
n4	504853,75	4452566,54
n5	504828,23	4452559,53
6	504812,53	4452542,65
7	504822,45	4452536,00
8	504798,94	4452514,52
9	504790,51	4452523,12
10	504770,91	4452505,75
11	504779,75	4452496,72
12	504763,61	4452482,88
13	504755,47	4452492,06
14	504725,36	4452465,36



Условные обозначения:

- 1 - граница формируемого земельного участка, части участка
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- 11:02:1401001 - номер кадастрового квартала
- 294 - земельный участок прекращающий существование
- 3У1 - образуемый земельный участок

Примечание

- В данном проекте красные линии не установлены.
- На линейные объекты действие градостроительных регламентов не распространяется.
- Объекты культурного наследия не выявлены.
- Система координат МСК-11 (4 зона)

						№ИМ 03/19 от 27.03 2019г.				
						Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в г. Спб. для обеспечения перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1401001 294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания	Стация	Лист	Листов	
Разработал			Волокитин				ПМТ	1	1	
ГИП			Волокитин				М 1:1000	ИП Волокитин С.В.		
Норм. контр.			Волокитин							
								</		