



ООО «Геохолдинг»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗЧИК: ООО "НордДевелопмент"

Генеральный директор
ООО "Геохолдинг"



Солодкий Н.Н.

Кадастровый инженер
ООО "Геохолдинг "



Пархачева В.М.

ООО «Геохолдинг»
г. Сыктывкар, 2018г.

ВВЕДЕНИЕ

Установление границ землепользований (далее - межевание) территории, расположенной в с.Койгородок Койгородского района Республики Коми» выполнено по заданию заказчика.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, включая:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г № 136-ФЗ;
- Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений от 2 февраля 1996г. № 105;
- СНиП 2.07.01-89*

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки.

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.

Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- Установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- Формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Цели

Проект межевания - градостроительная документация, разрабатываемая для части территории сельского поселения «Койгородок» Койгородского района Республики Коми.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Задачи

1. Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории.
2. Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.
3. Установление границ застроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Общие сведения о проектируемой территории

Объектом градостроительного планирования является территория с.Койгородок Койгородского района Республики Коми. Территория занята, в основном, жилой, частной и муниципальной застройкой. Проектируемая территория расположена по ул.Мира. На проектируемой территории расположены нежилые здания. Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Каталоги координат объектов составлены в системе координат МСК – 11 (4 зона).

Общая площадь объекта в границах проектирования составляет 1113 кв. м .

Чертеж межевания подготовлен на основе кадастрового плана территории (КПТ) на кадастровый квартал 11:02:1801001.

1. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

1.1. Общие положения

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Границы участков».

Задачей проекта межевания является предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки.

Согласно Градостроительному кодексу проект межевания разрабатывается в отношении территории квартала или его обособленной части. Таким образом, полное разделение территории на земельные участки осуществляется во 2 стадии - проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования улично-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков оставшейся территории.

В границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого имущества, подъезды и проходы к ним, а также обеспечивается доступ ко всем объектам социальной инженерно-транспортной инфраструктуры. При установлении границ предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами.

Границы вновь формируемых земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1: 1000. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично-дорожной сети жилого района.

1.2. Анализ современного состояния участка

Участок расположен на землях населенных пунктов. Согласно карты градостроительного зонирования территории, выполненной на базе правил землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Койгородок», утвержденных решением Совета МР "Койгородский" от 15.03.2017г. № V-16/107 земельные участки расположены в общественно-деловой зоне ОД (подзона объектов общественно-делового назначения) .

Площадь формируемого земельного участка в отношении которого планируется постоянное размещение данного объекта приведена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование земельного участка	Вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
участок 1	постоянный отвод	1113
Итого общая площадь земельных участков		1113 кв.м.

1.3. Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре 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. Для постановки на государственный кадастровый учет будет сформирован межевой план в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1801001:105 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. образуемый земельный участок расположен по адресу: Республика Коми, Койгородский район, с.Койгородок, ул.Мира, д.9. Общая площадь земельного участка составляет 1113 кв.м., разрешенное использование: магазины.

2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

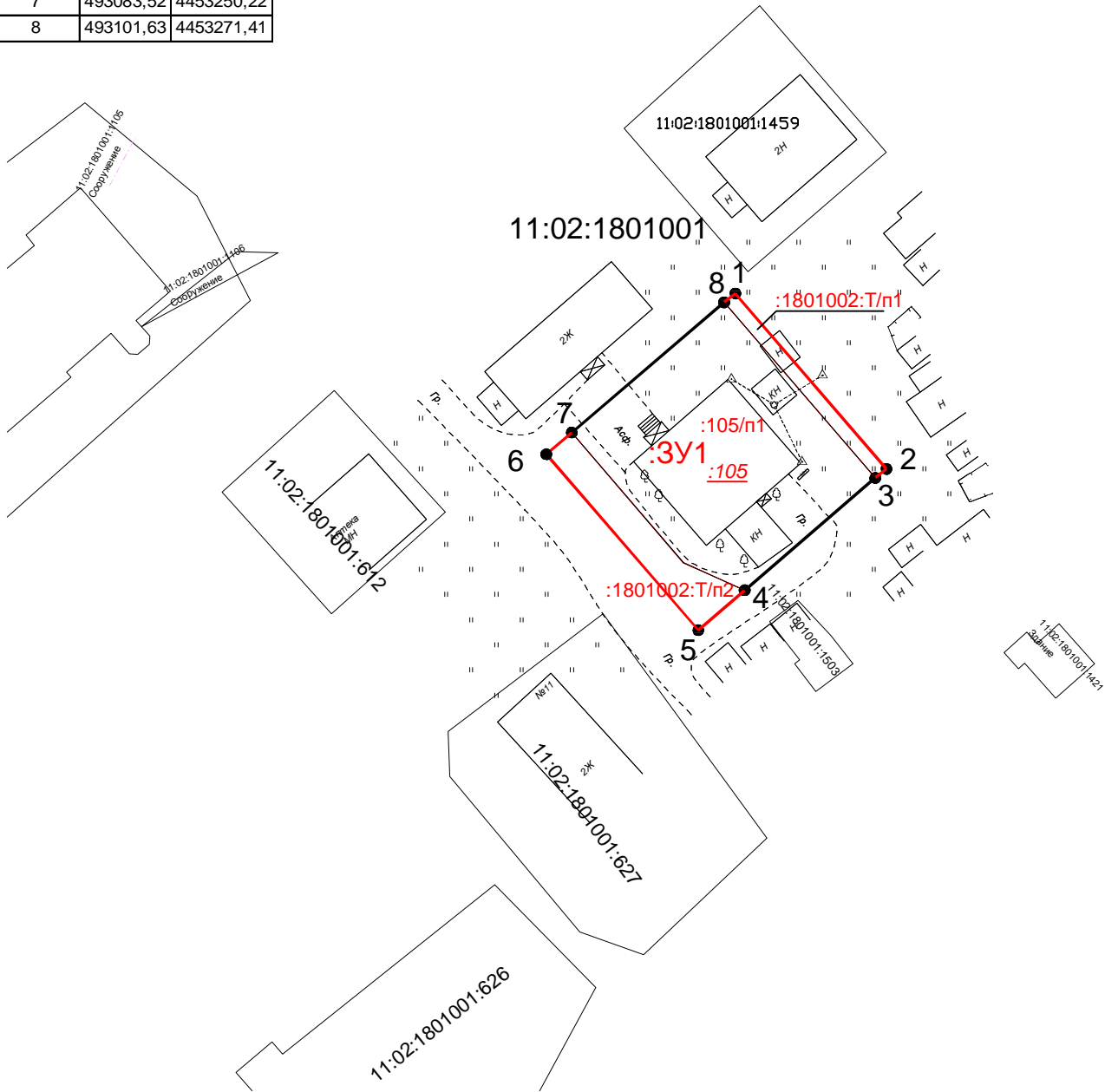
Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта

Образуемый :ЗУ1

1	493102,87	4453272,98
2	493078,47	4453293,99
3	493077,22	4453292,42
4	493061,59	4453274,27
5	493056,03	4453267,82
6	493080,50	4453246,68
7	493083,52	4453250,22
8	493101,63	4453271,41

Ведомость координат поворотных точек
границы земельного участка :ЗУ1

1	493102,87	4453272,98
2	493078,47	4453293,99
3	493077,22	4453292,42
4	493061,59	4453274,27
5	493056,03	4453267,82
6	493080,50	4453246,68
7	493083,52	4453250,22
8	493101,63	4453271,41



Условные обозначения :

- - граница проектируемого земельного участка
- - граница исходного земельного участка

•1 - номер характерной точки

:ЗУ1 - обозначение проектируемого земельного участка

18:02:1801001:626 - кадастровый номер земельного участка

18:02:1801001 - номер кадастрового квартала

						Заказчик: ООО "НордДевелопмент"			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Чертеж межевания территории (Граница участка)	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								1	1
<i>Инженер</i>		<i>Паричева В.М.</i>			13.04.18		ООО "Геохолдинг"		
<i>Директор</i>		<i>Соловьев Н.Н.</i>			13.04.18				