



ООО «Геохолдинг»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Главный инженер проекта



Пархачева В.М.

г. Сыктывкар, 2018г.



ООО «Геохолдинг»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

: " "

Генеральный директор

ООО "Геохолдинг"



Солодкий Н.Н.

Кадастровый инженер

ООО "Геохолдинг"



Пархачева В.М.

г. Сыктывкар, 2018г.

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	
	<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 сельского поселения «Койгородок» Койгородского района Республики Коми для осуществления образования земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО «Геохолдинг».

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 государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

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

- 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 территории муниципального образования сельского поселения «Койгородок», утвержденных 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.

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 формируемого земельного участка 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.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

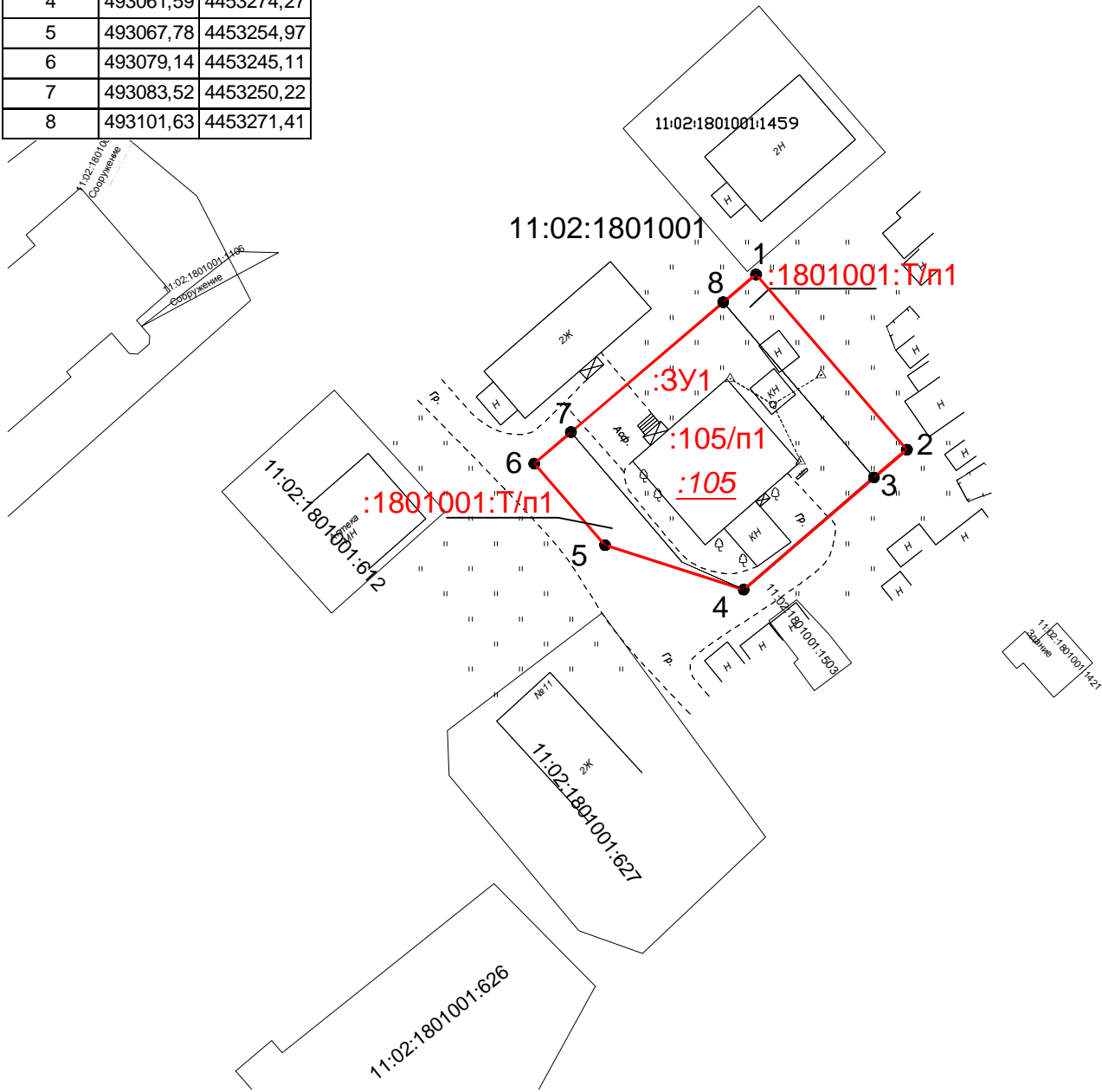
Участок изысканий в административном отношении расположен на территории муниципального образования сельского поселения «Койгородок» муниципального района «Койгородский» Республики Коми, улица Мира, дом 9. Проектирование земельного участка осуществляется на территории сельского поселения Койгородок в границах кадастрового квартала 11:02:1801001 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны: Общественно-деловая зона: ОД (подзона объектов общественно-делового назначения).

Ведомость координат поворотных точек
границы земельного участка :ЗУ1

1	493105,48	4453276,01
2	493081,08	4453297,02
3	493077,22	4453292,42
4	493061,59	4453274,27
5	493067,78	4453254,97
6	493079,14	4453245,11
7	493083,52	4453250,22
8	493101,63	4453271,41



М 1:1000

- Условные обозначения:
- :ЗУ1 – условный номер образуемого земельного участка
 - 1 – характерная точка проектируемой границы, ее номер
 - 1 – граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете

11:02:1801001 – номер кадастрового квартала
11:02:1801001:626 – кадастровый номер существующего земельного участка

- Примечание:
- В данном проекте красные линии не установлены
 - Объекты культурного наследия не выявлены
 - Система координат участка МСК 11(4 зона)

						Заказчик: ООО "НордДевелопмент"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Инженер		Пармачева В.М.			13.04.18		ООО "Геохолдинг"		
Директор		Саводский Н.Н.			13.04.18				