ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь
Усть-Вымского района Республики Коми.

Утверждаемая часть

7 - 2016 – ПМТ

Заказчики: Яблонский Юрий Александрович

Кадастровый инженер В.А. Кучин

Кадастровый инженер В. И. Ковбиченко

Сыктывкар, 2016 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание (номер страницы)
1	Титульный лист	1
2	Содержание проекта	2
	Текстовая часть	
3	1. Положения о размещении объекта капитального строительства	4
4	1.1 Общие сведения о проекте	4
5	1.2 Цели выполнения проекта межевания	5
6	1.3 Задачи при выполнении проекта межевания	5
7	1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
8	1.5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования	6
9	2. Положения о размещении объекта капитального строительства	7
10	2.1 Характеристики развития территории	7
	Графическая часть	
11	Схема расположения элемента планировочной структуры. Градостроительное зонирование	11
12	Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж межевания территории	12
13	Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж инженерных коммуникаций	13
	Приложения	
14	Постановление администрации ГП «Микунь» от 20.05.2016 № 151	14

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

1.1 Общие сведения о проекте

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения «Усть-Вымь» от 20 мая 2016 №151 «О предварительном согласовании земельного участка Яблонскому Юрию Александровичу».

Заказчиком работ является Яблонский Юрий Александрович.

Исходные данные для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь» утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-61.
- Решения Совета городского поселения «Микунь» от 09.09.2015 № 3/26-150 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь»от 18.12.2013 № 3/9-61».
- Кадастровый план территории квартала 11:08:0201025 (от 13.05.2016 № 1100/401/16-91865);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК 11. Инженерно-геодезические изыскания выполнены кадастровым инженером Ковбиченко В.И. в 2016 г.

1.2 Цели выполения проекта межевания

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков территории, «**застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь Усть-Вымского района Республики Коми**».

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами.
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1.3 Задачи при выполнении проекта межевания

Основной задачей проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в пределах застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь.

Определение местоположения границ осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, технологическим регламентами.

В проекте межевания границ отображены:

- красные линии с учётом придорожных полос, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков

Рассматриваемый земельный участок (далее – Участок) расположен в северо-западной части кадастрового квартала 11:08:0201025 города Микунь, в границах зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Границами Участка являются:

- с северо-западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201025:4 (для эксплуатации дороги (улица Гоголя));

- с северо-восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201025:2 (для ведения личного подсобного хозяйства), адрес: Респ. Коми, р-н Усть-Вымский, г. Микунь, ул. Гоголя, дом 2;

- с юго-восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201025:23 (для индивидуального жилищного строительства), адрес: Республика Коми, р-н Усть-Вымский, г. Микунь, пер. Первый Песчаный, уч. № 6;

- с юго-западной – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201025:9 (для ведения личного подсобного хозяйства), адрес: Респ. Коми, р-н Усть-Вымский, г. Микунь, ул. Гоголя, дом 2б и земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201025:101 (под строительство гаража на две автомашины и под огород), адрес: Респ. Коми, р-н Усть-Вымский, г. Микунь, ул. Гоголя.

Площадь территории составляет 1337 метров.

В соответствии с **Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь» (далее – ПЗЗ ГП «Микунь»)**, участок расположен в зоне Ж-1 (**Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками**).

Объекты культурного наследия и зоны с особыми условиями использования территорий, а также границы зон действия публичных сервитутов согласно **ПЗЗ ГП «Микунь** на участке отсутствуют.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Создание опорно-межевой сети осуществлено спутниковыми - геодезическими измерениями от пунктов триангуляции «Чая», «Айкино» и пункта полигонометрии 14204. Система координат – МСК 11. Оборудование, используемое для построения опорно-межевой сети, удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования

Проектом предусмотрено распределение свободной территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной **малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками**.

Характеристика земельных участков в границах элемента планировочной структуры.

N п/п	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Наименование объекта капитального строительства	Зона
1	отсутствует	1337	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Ж-1

2. Положения о размещении объекта капитального строительства

2.1 Характеристики развития территории

С северо-восточной стороны от территории, рассматриваемой в данном проекте межевания расположен двухквартирный жилой дом по адресу Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Гоголя, дом 2. Здание многоквартирного жилого дома по данным государственного кадастра недвижимости не поставлено на кадастровый учет, но есть сформированные помещения (квартиры) с кадастровыми номерами 11:08:0201025:245 (квартира 2) и 11:08:0201025:246 (квартира 1). Поэтому согласно пп.4 п.3 статьи 11.3 Земельного кодекса образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с проектом межевания территории.

Планируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1(**малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками**). Площадь территории 1337 кв.м.

Данным проектом межевания предусматривается формирование земельного участка с разрешенным использованием согласно **ПЗЗ ГП «Микунь** «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)».

Участок :ЗУ1 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Адрес участка согласно постановлению администрации гордского поселения «Микунь» №151 от 20 мая 2016 года: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, участок №2 «а». Площадь участка 1337 кв.м. Согласно Решения Совета городского поселения «Микунь» от 09.09.2015 № 3/26-150 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь»от 18.12.2013 № 3/9-61» для земельных участков с разрешенным видом использования «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное

жилищное строительство)» приняты предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 - 1500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м;

Ведомость формируемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Примечание
:ЗУ1	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	земли населенных пунктов	1337	Из земель кадастрового квартала 11:08:0201025
		Итого:	1337	

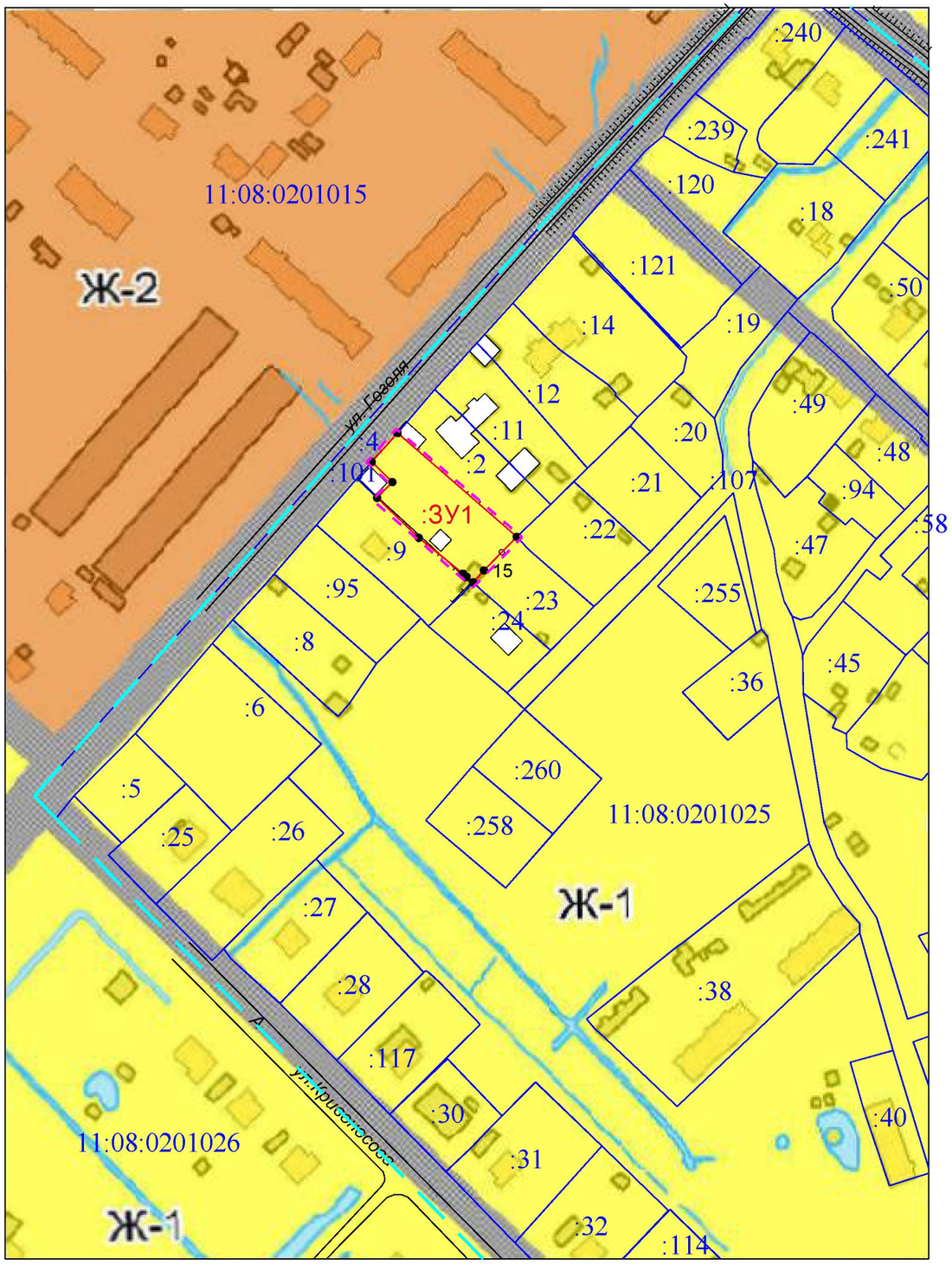
Каталоги координат поворотных точек земельных участков

Обозначение на плане: :ЗУ1

Номера точек		Дир. угол	Длина линии, м	X, м	Y, м
1	8	131° 3.2'	59.89	704686.49	4402079.98
8	15	224° 23.1'	17.78	704647.16	4402125.14
15	14	222° 24.7'	6.11	704634.45	4402112.70
14	22	310° 30.3'	3.25	704629.94	4402108.58
22	21	311° 25.4'	1.81	704632.05	4402106.11
21	20	308° 57.8'	21.52	704633.25	4402104.75
20	18	313° 45.6'	21.89	704646.78	4402088.02
18	17	43° 58.6'	8.31	704661.92	4402072.21
17	16	314° 19.9'	10.92	704667.90	4402077.98
16	1	41° 49.9'	14.71	704675.53	4402070.17

Документация по планировке территории (проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, «**застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь Усть-Вымского района Республики Коми**» соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки ГП «Микунь», градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Граница зememельного участка,сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала

:2 Обозначение кадастрового номера земельного участка

11:08:0201025 Обозначение кадастрового квартала

:ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка

зона Ж-1 (Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками

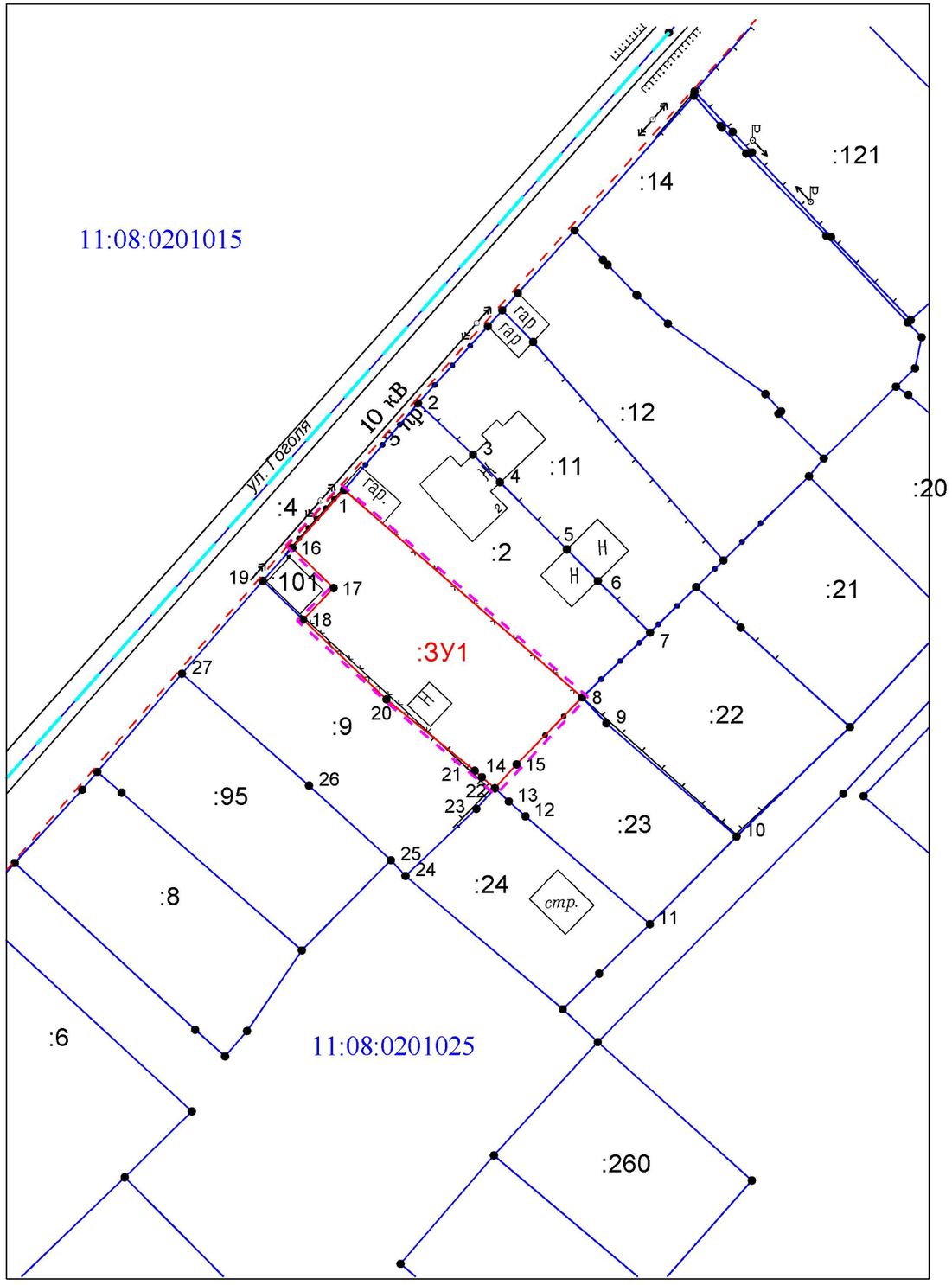
зона Ж-2 (Зона секционной среднеэтажной жилой застройки (4-5 эт)

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь Усть-Вымского района Республики Коми.			
Кад. инженер		Кучин В.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры. Градостроительное зоннирование. Масштаб 1:2000	Стадия	Лист	Листов
							П		
Н. контр.		Ковбиченко В.И					Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.		

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Граница земемельного участка,сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Красная линия улицы Гоголя

:2 Обозначение кадастрового номера земельного участка

11:08:0201025 Обозначение кадастрового квартала

:ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка

1 Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка

Каталог координат

Обозначение на плане::ЗУ1

Номера точек		Длина линии, м	X, м	Y, м
1	8	59.89	704686.49	4402079.98
8	15	17.78	704647.16	4402125.14
15	14	6.11	704634.45	4402112.7
14	22	3.25	704629.94	4402108.58
22	21	1.81	704632.05	4402106.11
21	20	21.52	704633.25	4402104.75
20	18	21.89	704646.78	4402088.02
18	17	8.31	704661.92	4402072.21
17	16	10.92	704667.9	4402077.98
16	1	14.71	704675.53	4402070.17

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

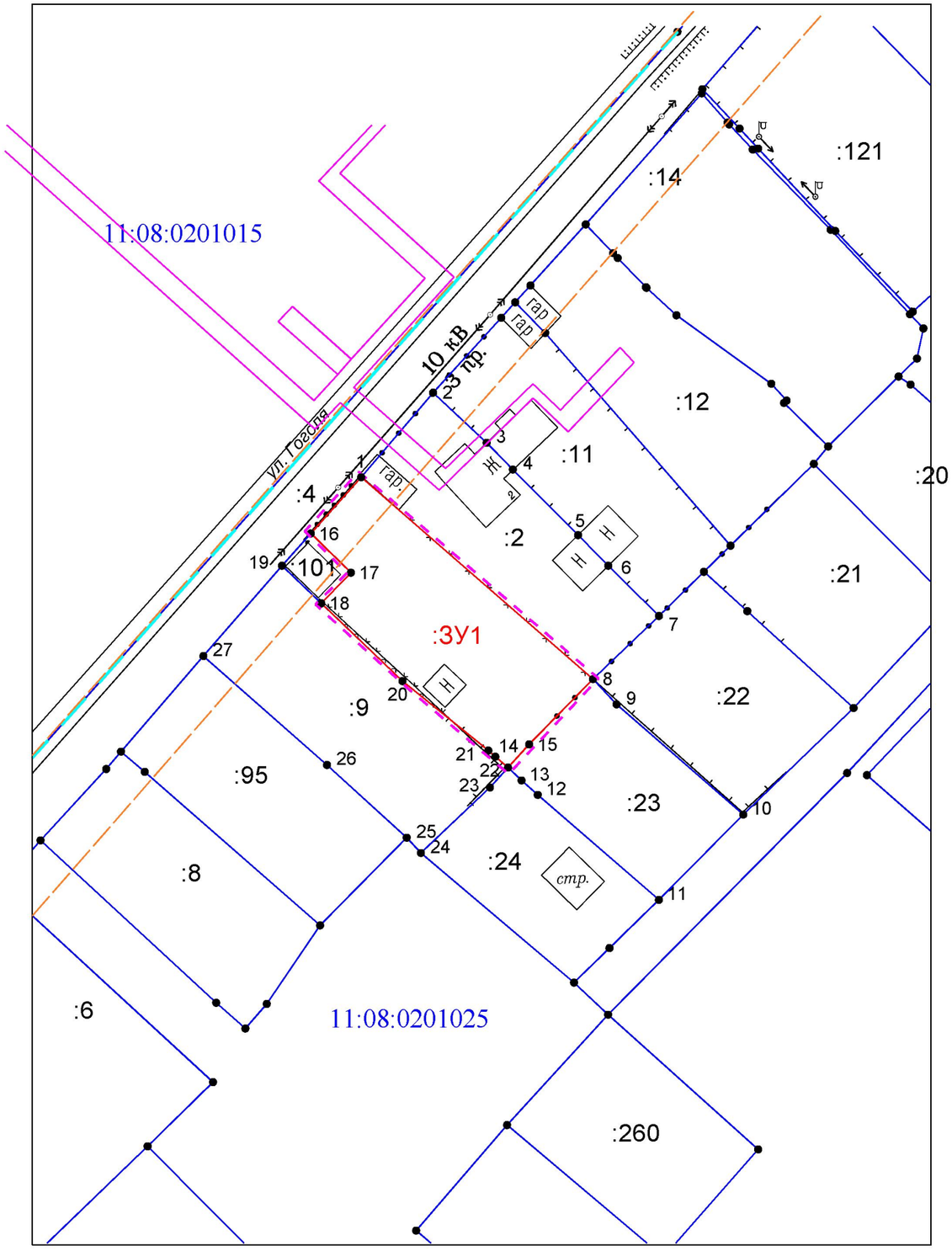
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Кад. инженер		Кучин В.А.			
Н. контр.		Ковбиченко В.И			

Проект межевания территории застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь Усть-Вымского района Республики Коми.

Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		

Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Граница зememельного участка,сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Красная линия улицы Гоголя

:2 Обозначение кадастрового номера земельного участка

11:08:0201025 Обозначение кадастрового квартала

:ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка

1 Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка

Коммуникации

линия электропередач 10кВ

Охранные зоны

- Охранная газопровода
- Охранная зона линии электропередач

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Кад. инженер		Кучин В.А.			
Н. контр.		Ковбиченко В.И			

Проект межевания территории застроенной малоэтажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками в районе многоквартирного дома №2 по улице Гоголя в городе Микунь Усть-Вымского района Республики Коми.

Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж инженерных коммуникаций. Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		

Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Росреестр

«МИКУНЬ»
КАР ОВМÖДЧÖМИНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«МИКУНЬ»

Ш У Ö М
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 мая 2016 года № 151
г.Микунь

О предварительном согласовании предоставления земельного участка Яблонскому Юрию Александровичу

На основании подпункта 15 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 2 пункта 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», по результатам рассмотрения обращения Яблонского Юрия Александровича, администрация городского поселения «Микунь» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать предоставление Яблонскому Юрию Александровичу, зарегистрированному по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский район, г.Микунь, ул.Кривоносова, д.10, паспорт 87 05 109324 выдан 30.11.2005 Микуньским городским отделением милиции Усть-Вымского района Республики Коми, земельного участка из земель населённых пунктов в кадастровом квартале 11:08:0201025:, площадью 1 337 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский район, г.Микунь, ул.Гоголя, участок № 2 «а», разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), при условии проведения работ по образованию земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка.

2. Утвердить схему расположения земельного участка из земель населённых пунктов с условным номером :ЗУ1 в кадастровом квартале 11:08:0201025:, в территориальной зоне Ж-1, площадью 1 337 кв. м, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Гоголя, участок № 2 «а», согласно приложению.

3. Постановление администрации городского поселения «Микунь» от 18.08.2015 № 107 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка Яблонскому Юрию Александровичу» отменить.

4. Яблонский Ю.А. имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка.

5. Срок действия постановления составляет два года.

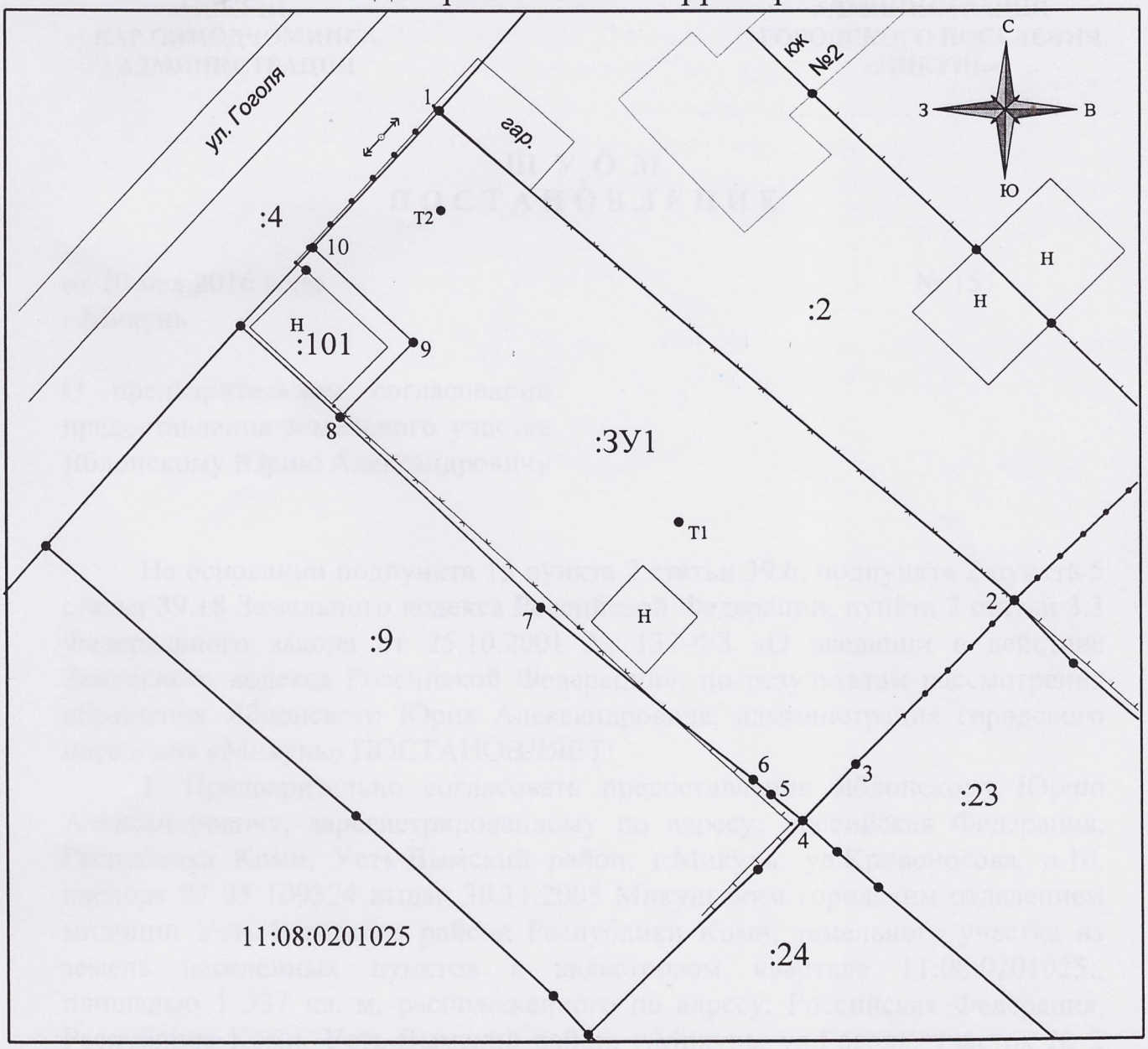
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заведующего отделом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и землепользования администрации городского поселения «Микунь».

И.о. руководителя администрации
городского поселения «Микунь» - О.А. Цветкова

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
городского поселения "Микунь"
от 20 МАЯ 2016 года № 151

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 1337 кв. м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X, м	Y, м
1	704686	4402080
2	704647	4402125
3	704634	4402113
4	704630	4402109
5	704632	4402106
6	704633	4402105
7	704647	4402088
8	704662	4402072
9	704668	4402078
10	704676	4402070

Система координат МСК-11

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Граница охранной зоны