



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»

(ООО «КОМПАС»)

Бабушкина, д. 22, к.317, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

КОМПАС.RK@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельного участка по адресу: Республика Коми, городской округ
«Вуктыл», с. Дугово, ул. Комсомольская, д. 25**

Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.

Главный инженер проекта

Леканов К.В.

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1.1	Общие положения	
1.2	Анализ существующего положения территории	
1.3	Проектные решения	
1.4	Расчетное обоснование площадей образуемых земельных участков	
1.5	Чертеж межевания	
2.	Материалы по обоснованию	
2.1	Чертеж обоснования	

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № орг.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
	ГИП	Леканов						
	Разработал	Леканов						
				Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.				
				Утверждаемая часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						ООО «КОМПАС»		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

						Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2. 1.1 Общие положения

Проект межевания территории земельного участка по адресу: Республика Коми, городской округ «Вуктыл», с. Дутово, ул. Комсомольская, д. 25, в кадастровом квартале 11:17:1201003 в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), разработан на основании:

✓ Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г. между заказчиком Администрацией ГО «Вуктыл» и подрядчиком ООО «Компас».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Данный проект межевания территории разрабатывается **на зону транспортной инфраструктуры ТЗ-500**. Проект межевания территории осуществляется для определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка проекта межевания территории выполнялась согласно требованиям следующих нормативно-технических документов:

- ✓ Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон № 190-ФЗ);
- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- ✓ **Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Ухта», утвержденных Решением Совета МО ГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227**
- ✓ **Генеральный план МОГО «Ухта», утвержденных Решением 32-го очередного заседания 4-го созыва Совета муниципального образования городского округа «Ухта» от 04.09.2013 г. № 226**
- ✓ 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;
- ✓ СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

						Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию данного проекта.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК 11 зона 5.

Целью проекта межевания является: установление правового регулирования земельных участков, установление границ земельных участков, обеспечение устойчивого развития территорий.

Задачами проекта межевания являются: анализ фактического землепользования территорий, координирование вновь образуемых земельных участков.

1.2 Анализ существующего положения территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны. Согласно Правилам землепользования и застройки ГО «Вуктыл» территория расположена в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания.

№ точки	Координаты:	
	X	Y
н1	866663.62	5432848.22
н2	866655.70	5432872.42
н3	866640.55	5432867.57
н4	866648.99	5432843.36
н1	866663.62	5432848.22

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

						Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Зоны действия публичных сервитутов, не выявлены. В связи с чем в графической части не отображаются.

Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 11:17:1201003.

Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства отображены на чертеже в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

Площадь территории составляет 400 кв.м.

В проекте образуется 1 земельный участок, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. К земельному участку обеспечен свободный доступ.

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют. Проект планировки на рассматриваемую территорию не разрабатывался.

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

						Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

1.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Чертеж межевания территории». Проектом межевания предусмотрено образование 1 земельного участка, информация о котором приведена в таблице 2.

Таблица 2. Образующие земельные участки

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4		5
1	:ЗУ1	400	Из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

Каталог координат поворотных точек земельного участка приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек земельного участка

:ЗУ1		
№ точки	Координаты:	
	X	Y
н1	866663.62	5432848.22
н2	866655.70	5432872.42
н3	866640.55	5432867.57
н4	866648.99	5432843.36
н5	866663.62	5432848.22

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.	Лист

1.4 РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) установлены следующие параметры разрешенного использования.

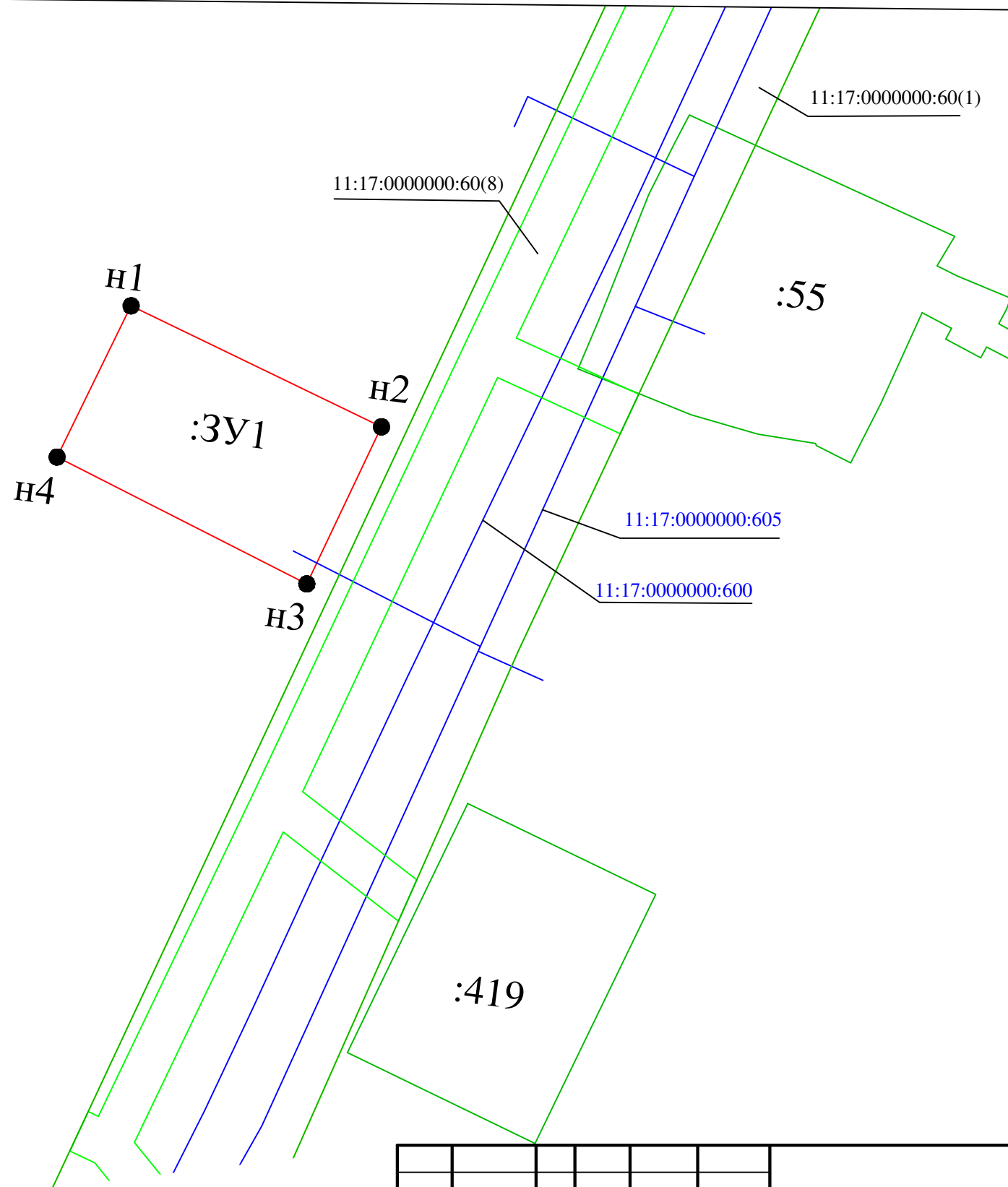
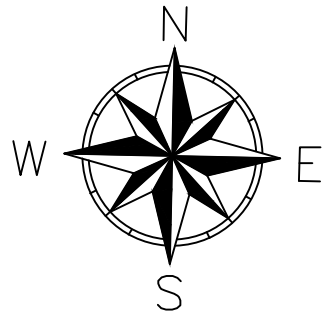
Предельный минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь - составляет 400 кв.м., максимальный размер земельного участка не установлен.

Исходя из Градостроительного регламента, площадь образуемого земельного участка соответствует предельно-минимальному размеру.

Площади образуемого земельного участка была определена с учетом сложившейся застройки.

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

						Муниципальный контракт № 79/2 от 11.05.2021 г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		



11:17:1201003

- Существующая граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕГРН, и достаточны для определения ее местоположения
- Граница образуемого земельного участка
- Граница сооружения
- Граница кадастрового квартала
- 11:17:0000000:605 - Кадастровый номер объекта капитального строительства (Газификация жилых домов с.Дутово (I очередь))
- 11:17:1201001:419 - Кадастровый номер земельного участка
- 11:17:1201003 - Номер кадастрового квартала
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка

						Проект межевания территории земельного участка по адресу: Республика Коми, городской округ «Вуктыл», с. Дутово, ул. Комсомольская, д. 25,				
Изм.	Кол. уч.	Лист м	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал		Леканов				Основная часть		Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания Масштаб 1:500		ООО "Компас"		

