

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц
Октябрьская и Гущина
в городе Емва Княжпогостского района.

Утверждаемая часть

5 - 2016 – ПМТ

Заказчик: Соселия Анастасия Витальевна

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

Кадастровый инженер

В.А. Кучин

Кадастровый инженер

В. И. Ковбиченко

Сыктывкар, 2016 г.

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	12
12	Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж межевания территории	13
13	Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж инженерных коммуникаций	14
Приложения		
14	Постановление администрации ГП «Емва» от 02.08.2016 № 342	15
Приложения		
Приложения		

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ			

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

1.1 Общие сведения о проекте

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения «Емва» от 02.08.2016 №342 «об утверждении схемы расположения земельного участка».

Заказчиком работ является Соселия Анастасия Витальевна.

Исходные данные для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Емва» утвержденные решением Совета городского поселения «Емва» №I-15/90 от 30.12.2013 г.
- Кадастровый план территории квартала 11:10:4501014 (выписка от 08.07.2016 № 1100/401/16-128730);
- 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 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 Кучин В.А. в июле 2016 г.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-2016-ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1.2 Цели выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков территории, **«застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гущина в городе Емва Княжпогостского района».**

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 земельных участков в пределах территории **застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гущина в городе Емва Княжпогостского района.**

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 земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков

Рассматриваемая территория расположен в юго-западной части кадастрового квартала 11:10:4501014 города Емва, в границах зоны делового, общественного и коммерческого значения. Границами территории являются:

- с северо-восточной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 11:10:4501014:39, 11:10:4501014:146;
- с юго-восточной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 11:10:4501014:143, 11:10:4501014:41, 11:10:4501014:146;

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ	Лист 5

- с юго-западной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 11:10:4501014:197, 11:10:4501014:145;

- с северо-западной – улица Октябрьская (кадастровый номер 11:10:4501012:92).

Площадь территории составляет 2161 метра.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «ЕМВА» (далее – ПЗЗ ГП «Емва»), участок расположен в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Создание опорно-межевой сети осуществлено спутниковыми - геодезическими измерениями от пунктов полигонометрии №7149, №6162, №8126. 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 перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 11:10:4501014:144, 11:10:4501014:195 и 11:10:4501014:197 с целью реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 11:10:4501014:154, в пределах территории застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

Характеристика земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

N п/п	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование	Зона
1	11:10:4501014:195	572	для обслуживания торгового павильона	О-1
2	11:10:4501014:144	448	для обслуживания бывшего здания магазина "Заготпункт"	О-1
3	11:10:4501014:197	1141	под земли запаса	Р-1

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ	6

2. Положения о размещении объекта капитального строительства

2.1 Характеристики развития территории

На территории, рассматриваемой в данном проекте межевания планируется провести реконструкцию нежилого здания с кадастровым номером 11:10:4501014:154 привести в соответствие границы земельных участков с целью обеспечения их проездом и для исключения изломанности границ.

Данным проектом межевания предусматривается формирование трех земельных участков:

- :ЗУ1 под отдельно стоящий объект торговли;
- :ЗУ2 под отдельно стоящий объект торговли;
- :ЗУ3 озеленение общего пользования.

Земельные участки будут образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:10:4501014:144, 11:10:4501014:195 и 11:10:4501014:197.

При проведении кадастровой съемки территории было выявлено что нежилое здание с кадастровым номером 11:10:4501014:154 на сегодняшний день расположено на земельном участке с кадастровым номером 11:10:4501014:195. Свободное место на земельном участке для проведения реконструкции здания имеется с юго-западной стороны здания. Но это приведет к перекрытию проезда к нежилому зданию магазина "Заготпункт" к тому же в этой части земельного участка расположена охранная зона ВЛ 10 кВ, поэтому было принято решение разместить пристройку к нежилому зданию с северо-восточной стороны без изменения площади земельного участка.

Для этого требуется перераспределение трех исходных земельных участков:

КН: 11:10:4501014:195 (для обслуживания торгового павильона) площадь - 572 кв.м.,

КН: 11:10:4501014:144 (для обслуживания бывшего здания магазина "Заготпункт") площадь - 448 кв.м.,

КН: 11:10:4501014:197 (под земли запаса) площадь - 1141 кв.м.,

Участки будут разделены следующим образом:

1. 11:10:4501014:195 на 2 части :195/п1 (441 кв.м.) и :195/п2 (131 кв.м.),
2. 11:10:4501014:144 на 2 части :144/п1 (131 кв.м.) и :144/п2 (316 кв.м.),
3. 11:10:4501014:197 участвует в перераспределении полностью :197/п1 (1141 кв.м.).

Образуемые земельные участки будут получены следующим образом;

1. :ЗУ1 получен объединением :195/п1 и :144/п1,
2. :ЗУ2 получен из части :144/п2,

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3. :ЗУ3 получен объединением :195/п2 и :197/п1.

Исходный участок 11:10:4501014:195 предоставлен в собственность Соселия Анастасии Витальевне. Участки 11:10:4501014:144 и 11:10:4501014:197 находятся в неразграниченной государственной собственности.

Данный проект межевания обеспечит проезд к образуемому участку :ЗУ2, позволит провести реконструкцию здания на участке :ЗУ1 исключит изломанность границ.

Сформированные земельные участки будут удовлетворять требованиям ПЗЗ ГП «Емва». Участки формируются согласно части 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.).

«1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;»

Участок :ЗУ3 сформирован под земли запаса.

Ведомость формируемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Примечание
:ЗУ1	под отдельно стоящий объект торговли	земли населенных пунктов	572	Путем перераспределения земельных участков: 144,:195 и :197.
:ЗУ2	под отдельно стоящий объект торговли	земли населенных пунктов	316	Путем перераспределения земельных участков: 144,:195 и :197.
:ЗУ3	Озеленение общего пользования	земли населенных пунктов	1273	Путем перераспределения земельных участков: 144,:195 и :197.
Итого:			2161	

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

										Лист
										8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ				

Каталоги координат поворотных точек земельных участков

Обозначение на плане :ЗУ1

Номера точек	Дир. угол	Длина линии, м	X, м	Y, м
1 2	130° 13.5'	2.80	732648.85	4444314.15
2 3	130° 7.1'	19.20	732647.04	4444316.29
3 н1	136° 5.5'	8.06	732634.67	4444330.97
н1 н2	221° 8.2'	16.13	732628.86	4444336.56
н2 4	309° 22.1'	7.81	732616.71	4444325.95
4 н3	222° 33.9'	0.79	732621.66	4444319.91
н3 8	298° 51.2'	22.39	732621.08	4444319.38
8 1	40° 17.6'	22.24	732631.89	4444299.77

Обозначение на плане :ЗУ2

Номера точек	Дир. угол	Длина линии, м	X, м	Y, м
20 21	130° 35.0'	17.08	732626.91	4444338.44
21 22	218° 10.1'	15.45	732615.80	4444351.41
22 н2	309° 22.1'	20.58	732603.65	4444341.86
н2 н1	41° 8.2'	16.13	732616.71	4444325.95
н1 20	136° 5.5'	2.71	732628.86	4444336.56

Обозначение на плане :ЗУ3

Номера точек	Дир. угол	Длина линии, м	X, м	Y, м
10 8	131° 51.4'	9.16	732638.00	4444292.95
8 н3	118° 51.2'	22.39	732631.89	4444299.77
н3 5	222° 33.9'	5.04	732621.08	4444319.38
5 11	142° 31.7'	30.06	732617.37	4444315.97
11 12	130° 24.5'	28.26	732593.51	4444334.26
12 13	192° 0.5'	8.84	732575.19	4444355.78
13 14	303° 56.3'	15.37	732566.54	4444353.94
14 15	309° 8.0'	12.45	732575.12	4444341.19
15 16	309° 8.4'	32.56	732582.98	4444331.53
16 17	309° 3.0'	7.10	732603.53	4444306.28
17 18	309° 7.3'	17.47	732608.00	4444300.77
18 19	304° 46.0'	7.52	732619.02	4444287.22
19 10	39° 2.0'	18.91	732623.31	4444281.04

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

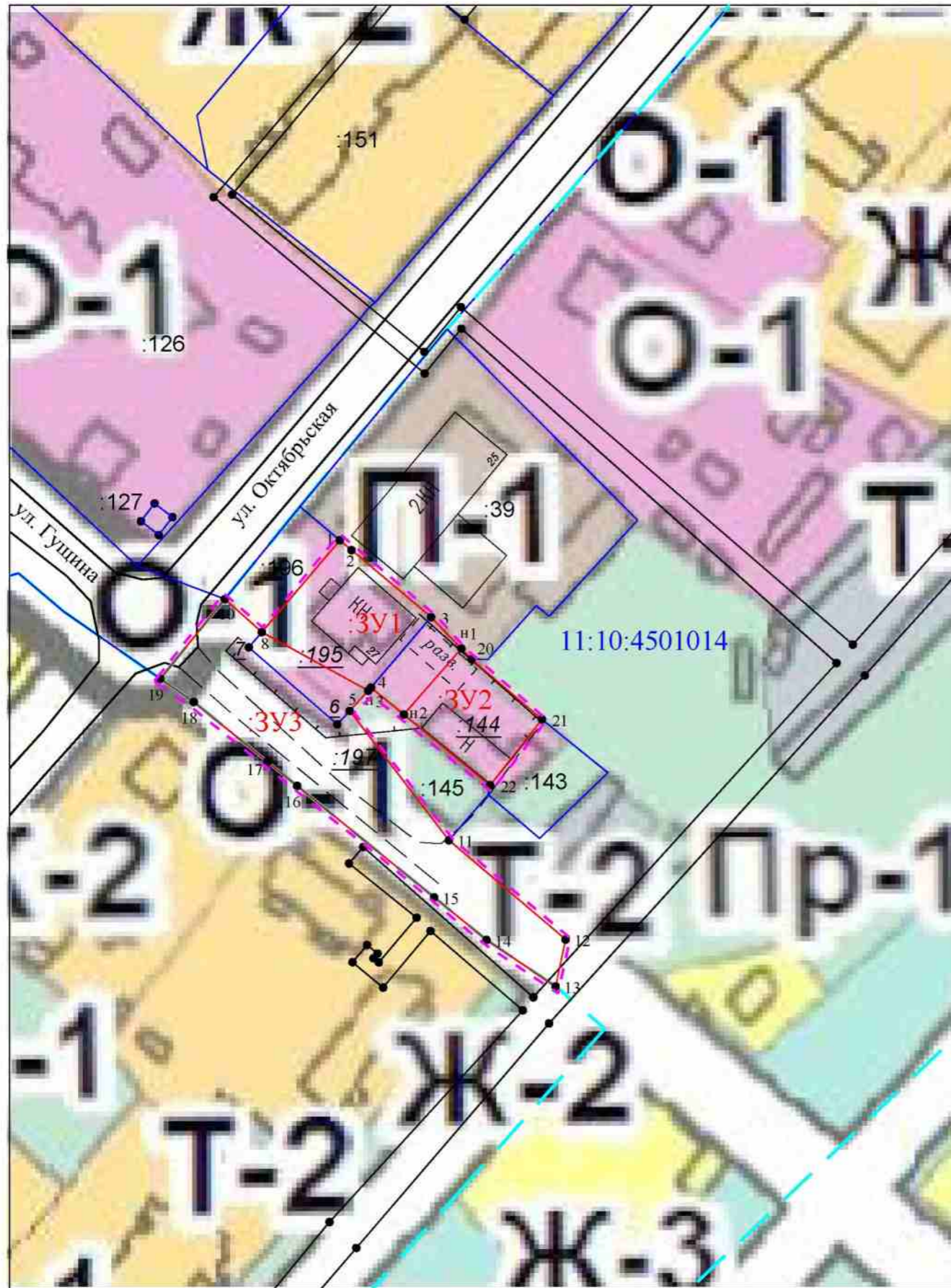
							3-2016-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9

Документация по планировке территории (проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, «застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гущина в городе Емва Княжпогостского района» соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки ГП «Емва», 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ	10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	3-2016-ПМТ			



Условные обозначения:

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

:39 Обозначение кадастрового номера земельного участка

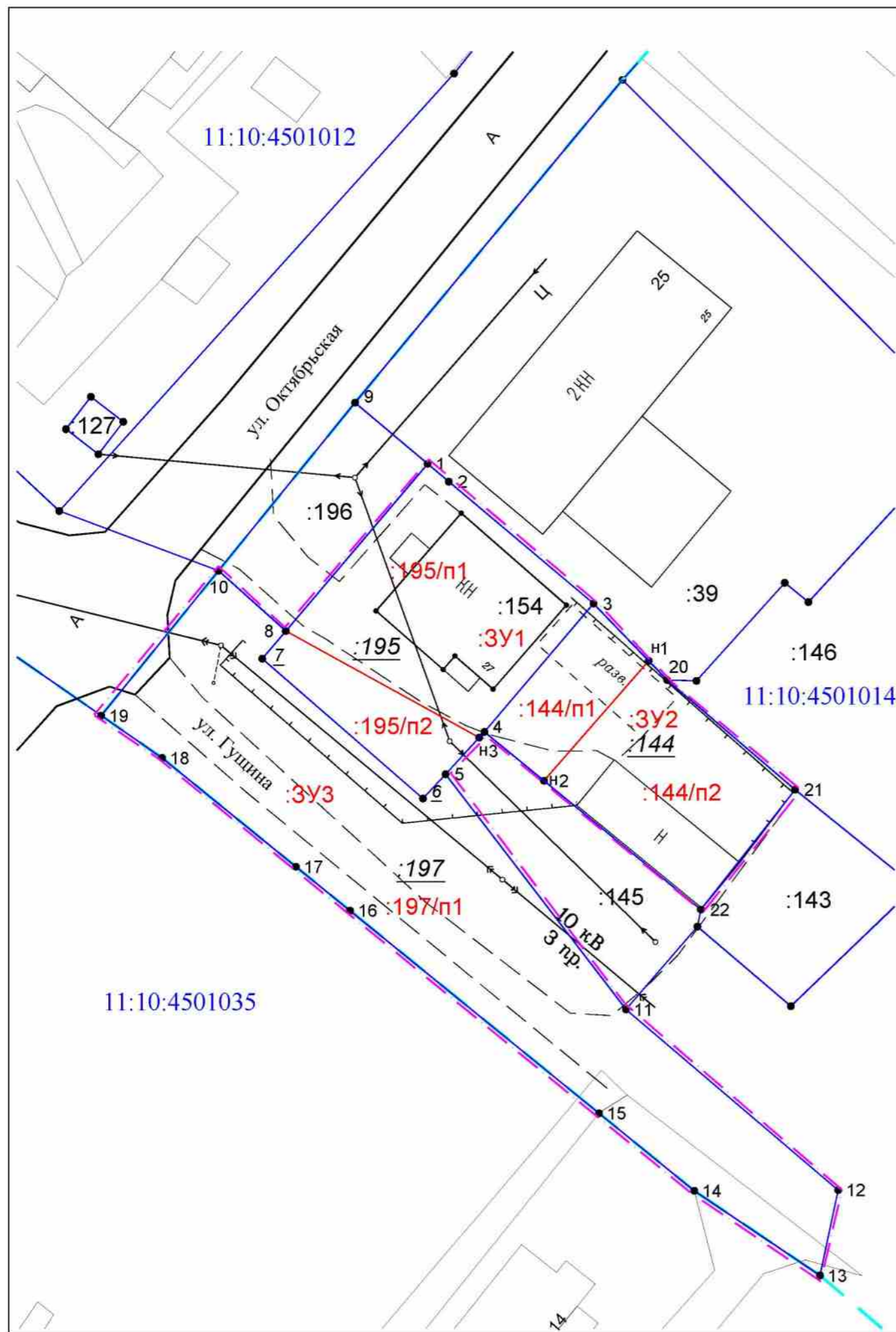
11:10:4501014 Обозначение кадастрового квартала

:ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка

- зона Р-1 (Зона городских зеленых насаждений общего пользования)
- зона О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)

Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

						Проект межевания территории застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гушина в городе Емва Княжпогостского района.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Кад. инженер	Кучин В.А.					Схема расположения элемента планировочной структуры. Градостроительное зонирование. Масштаб 1:1000		
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.		
Н. контр.	Ковбиченко В.И.							



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемых земельных участков
- :196** Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :195** Обозначение номера исходного земельного участка
- 11:10:4501014** Обозначение кадастрового квартала
- :3У1** Обозначение образуемого земельного участка
- :195/п1** Обозначение перераспределяемой части земельного участка

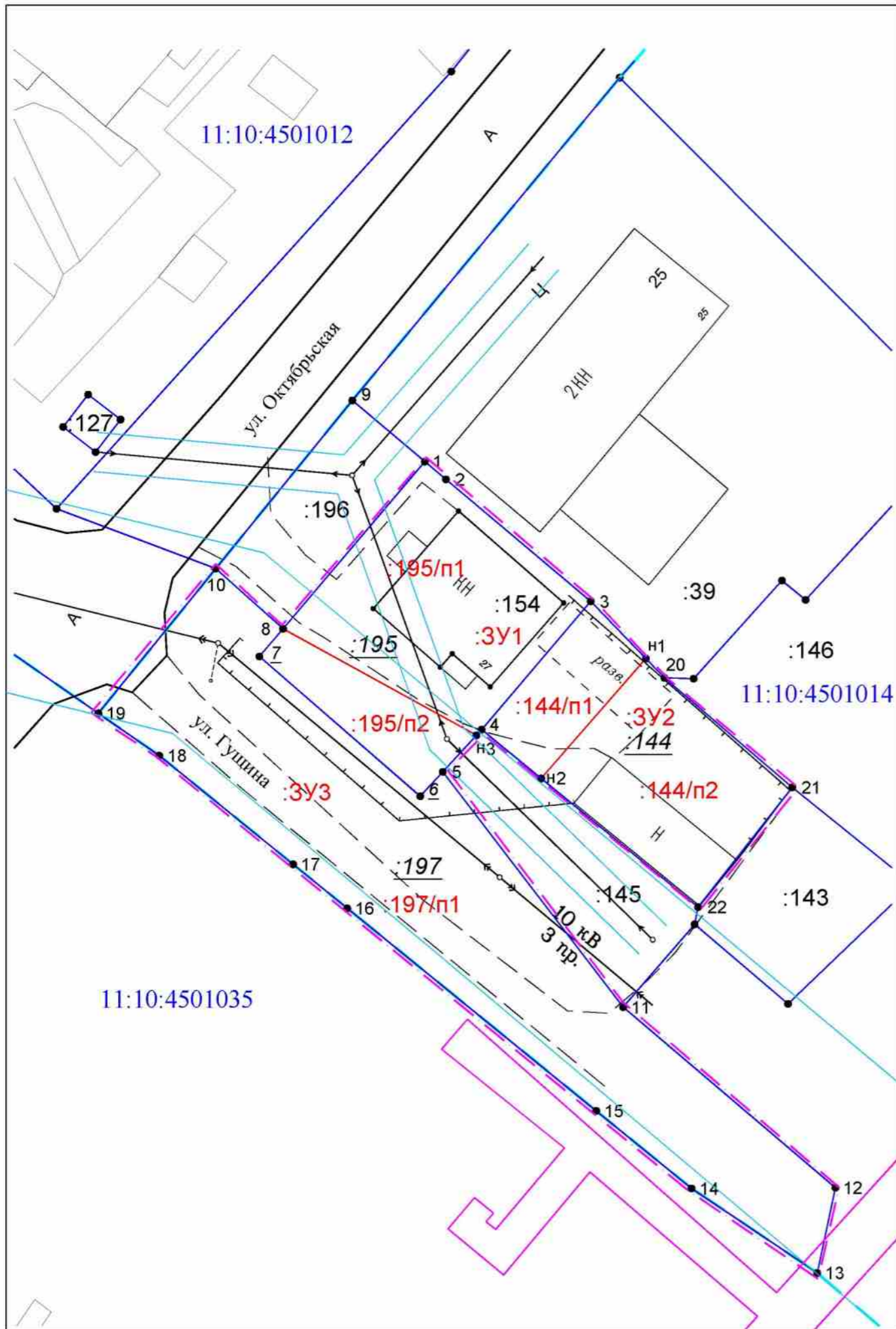
- n1** • Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка
- 1** • обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 7** • обозначение характерной точки границы, прекращающей свое существование

Каталог координат

Условный номер земельного участка: :3У1		
Площадь земельного участка: 572 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
1	732648.85	4444314.15
2	732647.04	4444316.29
3	732634.67	4444330.97
n1	732628.86	4444336.56
n2	732616.71	4444325.95
4	732621.66	4444319.91
n3	732621.08	4444319.38
8	732631.89	4444299.77
Условный номер земельного участка: :3У2		
Площадь земельного участка: 316 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
20	732626.91	4444338.44
21	732615.8	4444351.41
22	732603.65	4444341.86
n2	732616.71	4444325.95
n1	732628.86	4444336.56
Условный номер земельного участка: :3У3		
Площадь земельного участка: 1273 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
10	732638	4444292.95
8	732631.89	4444299.77
n3	732621.08	4444319.38
5	732617.37	4444315.97
11	732593.51	4444334.26
12	732575.19	4444355.78
13	732566.54	4444353.94
14	732575.12	4444341.19
15	732582.98	4444331.53
16	732603.53	4444306.28
17	732608	4444300.77
18	732619.02	4444287.22
19	732623.31	4444281.04

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Проект межевания территории застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гушина в городе Емва Княжпогостского района.						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Кад. инженер	Кучин В.А.					
Н. контр.	Ковбиченко В.И.					
Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П		
				Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.		



Условные обозначения:

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

:196 Обозначение кадастрового номера земельного участка

:195 Обозначение номера исходного земельного участка

11:10:4501014 Обозначение кадастрового квартала

:3У1 Обозначение образуемого земельного участка

:195/п1 Обозначение перераспределяемой части земельного участка

н1 • Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка

1 • обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

7 • обозначение характерной точки границы, прекращающей свое существование

Коммуникации

— линия электропередач

Охранные зоны

--- Охранная зона газопровода

--- Охранная зона линии электропередач

Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

Проект межевания территории застроенной объектами делового, общественного и коммерческого назначения расположенной на перекрестке улиц Октябрьская и Гущина в городе Емва Княжпогостского района.							
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Кад. инженер	Кучин В.А.						
Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж инженерных коммуникаций. Масштаб 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П		
Н. контр.					Ковбиченко В.И.		
					Кадастровый инженер Кучин В.А. 2016 г.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2016 г.

№ 342

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования городского поселения «Емва»

В соответствии со статьями 11.10, 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Правилами землепользования и застройки территории городского поселения «Емва», утвержденными решением Совета городского поселения «Емва» от 30.12.2013г. № I-15/90 и на основании на основании личного заявления Соселия А.В. администрации муниципального района «Княжпогостский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить согласно приложения к настоящему постановлению схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории в составе земель населенных пунктов городского поселения «Емва», образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:10:4501014:144, 11:10:4501014:195, 11:10:4501014:197, в том числе:

1.1. :ЗУ1 площадью 572 кв. метра, расположенного по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Октябрьская, д.27 в территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», разрешенный вид использования: для обслуживания торгового павильона;

1.2. :ЗУ2 площадью 316 кв. метра, расположенного по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Октябрьская в территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», разрешенный вид использования: для обслуживания бывшего здания магазина «Заготпункт»;

1.3. :ЗУ3 площадью 1797 кв. метра, расположенного по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Гущина в территориальной зоне Р-1 «Зона городских зеленых насаждений общего пользования», разрешенный вид использования: под земли запаса.

И.о. руководителя администрации



Н.А. Ращектаев

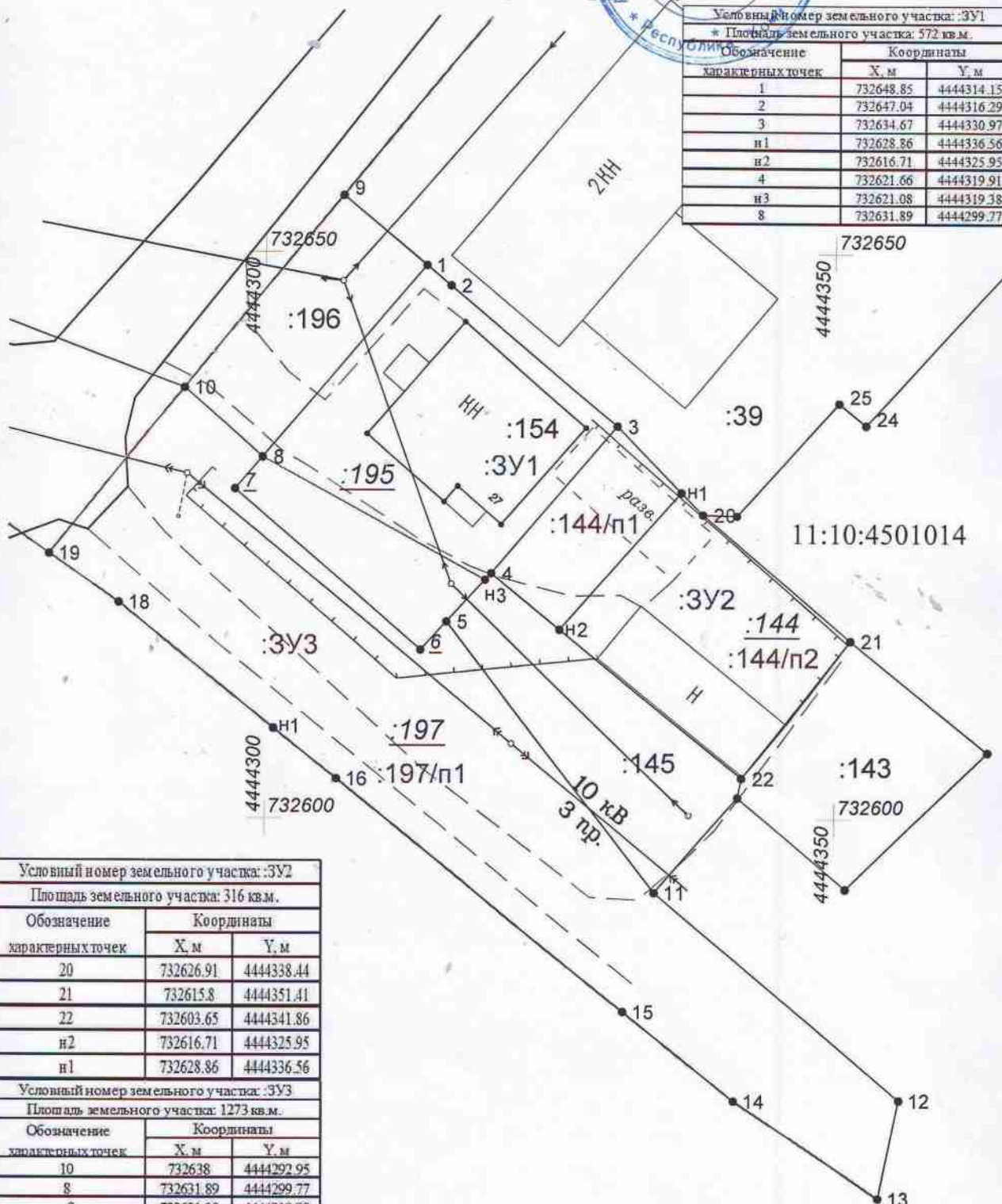
УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
городского поселения "Емва"
от " 2 " 08 2016 г. № 342

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории



Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
* Площадь земельного участка: 572 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х.м	У.м
1	732648.85	4444314.15
2	732647.04	4444316.29
3	732634.67	4444330.97
н1	732628.86	4444336.56
н2	732616.71	4444325.95
4	732621.66	4444319.91
н3	732621.08	4444319.38
8	732631.89	4444299.77



Условный номер земельного участка: :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 316 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х.м	У.м
20	732626.91	4444338.44
21	732615.8	4444351.41
22	732603.65	4444341.86
н2	732616.71	4444325.95
н1	732628.86	4444336.56
Условный номер земельного участка: :ЗУ3		
Площадь земельного участка: 1273 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х.м	У.м
10	732638	4444292.95
8	732631.89	4444299.77
н3	732621.08	4444319.38
5	732617.37	4444315.97
11	732593.51	4444334.26
12	732575.19	4444355.78
13	732566.54	4444353.94
14	732575.12	4444341.19
15	732582.98	4444331.53
16	732603.65	4444306.28
н1	732608	4444300.77
18	732619.02	4444287.22
19	732623.31	4444281.04

Масштаб 1:500

Система координат: МСК 11(4 зона)

Условные обозначения:

- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемого земельного участка.
- Граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка