

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

KOMPAS.RK@mail.ru

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),**

**расположенной по адресу: Респ. Коми, р-н Княжпогостский, п.
Чиньяворык, ул. Ленина, дом 14 а**

Договор № 87У/2022 от 28.11.2022

Главный инженер проекта



Леканова О.Н.

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1	Общие положения	4
1.2	Анализ существующего положения территории	5
1.3	Проектные решения	8
1.4	Расчетное обоснование площадей образуемых земельных участков	9
1.5	Чертеж межевания	10
2.	Материалы по обоснованию	11
2.1	Чертеж обоснования	12

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Общие положения

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Респ. Коми, р-н Княжпогостский, п. Чиньяворык, ул. Ленина, дом 14 а, в кадастровом квартале 11:10:1101004 в пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1), разработан на основании:

✓ Договор от 28.11.2022 № 87У/2022.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:10:1101004:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и постановки образуемого земельного участка в дальнейшем на государственный кадастровый учет.

Документация разрабатывается 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.

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

✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон № 190-ФЗ);

✓ Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Чиньяворык», утвержденные постановлением администрации МР «Княжпогостский» от 03.03.2021 № 80;

✓ 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;

✓ СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений».

✓ Приказ Минстроя Республики Коми от 30.06.2020 № 268-од "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми"

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 4. Инженерно – геодезические изыскания выполнены ООО «Компас» в декабре 2022 года.

Задачами проекта межевания являются: анализ фактического землепользования территорий, координирование вновь образуемого земельного участка.

1.2 Анализ существующего положения территории

Согласно Правилам землепользования и застройки СП «Чиньяворык» территория расположена в пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1) (рис.1).



Рис.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования СП «Чиньяворык»

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 11:10:1101004.

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

Площадь территории составляет 73 кв.м.

В проекте образуется 1 земельный участок.

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Проект планировки на рассматриваемую территорию не разрабатывался.

Образуемый земельный участок со всех сторон граничит с территорией общего пользования.

Образуемый земельный участок находится в пределах Водоохранной зоны реки Чиньяворык на территории населенного пункта п.Чиньяворык МО МР "Княжпогостский" Республики Коми. Реестровый номер 11:10-6.1367. А также в границах Прибрежной защитной полосы реки Чиньяворык на территории населенного пункта п.Чиньяворык МО МР "Княжпогостский" Республики Коми. Реестровый номер 11:10-6.1369.

Использование данной территории регулируется ст. 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслужи -
вания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных иско-

-паемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленным запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Также образуемый участок расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций, а именно: Охранная зона ВЛ - 0,4 кВ от ТП №7 (реестровый номер 11:10-6.165).

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

№ точки	Координаты:	
	X	Y
1	803446.55	4532609.53
2	803441.87	4532614.81
н1	803440.02	4532616.91
н2	803434.36	4532612.16
5	803439.91	4532605.91
6	803441.03	4532604.64
н1	803446.55	4532609.53

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 1.

К образуемому земельному участку обеспечен свободный доступ.

Образуемый земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:10:1101004:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1. Образуемые земельные участки

№ п/п	Обозначение образуемого участка	Площадь участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Адрес участка
1	:ЗУ1	73	Земли населенных пунктов	для обслуживания магазина "Светлана"	Респ. Коми, р-н Княжпогостский, п. Чиньяворык, ул. Ленина, дом 14 а

Каталог координат поворотных точек земельного участка приведен в таблице 2.

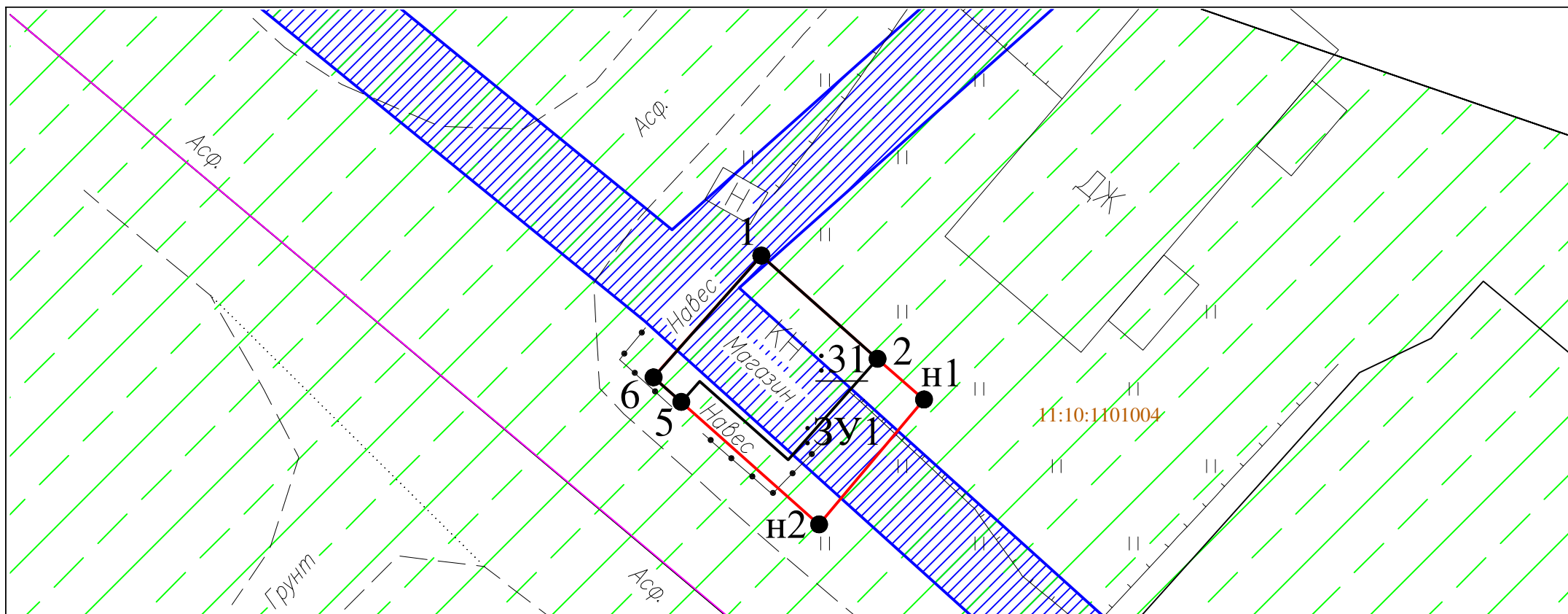
Таблица 2. Каталог координат поворотных точек земельных участков

:ЗУ1		
№ точки	Координаты:	
	Х	У
1	803446.55	4532609.53
2	803441.87	4532614.81
н1	803440.02	4532616.91
н2	803434.36	4532612.16
5	803439.91	4532605.91
6	803441.03	4532604.64
н1	803446.55	4532609.53

1.4 РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Площади образуемого земельного участка была определена с учетом сложившейся застройки.

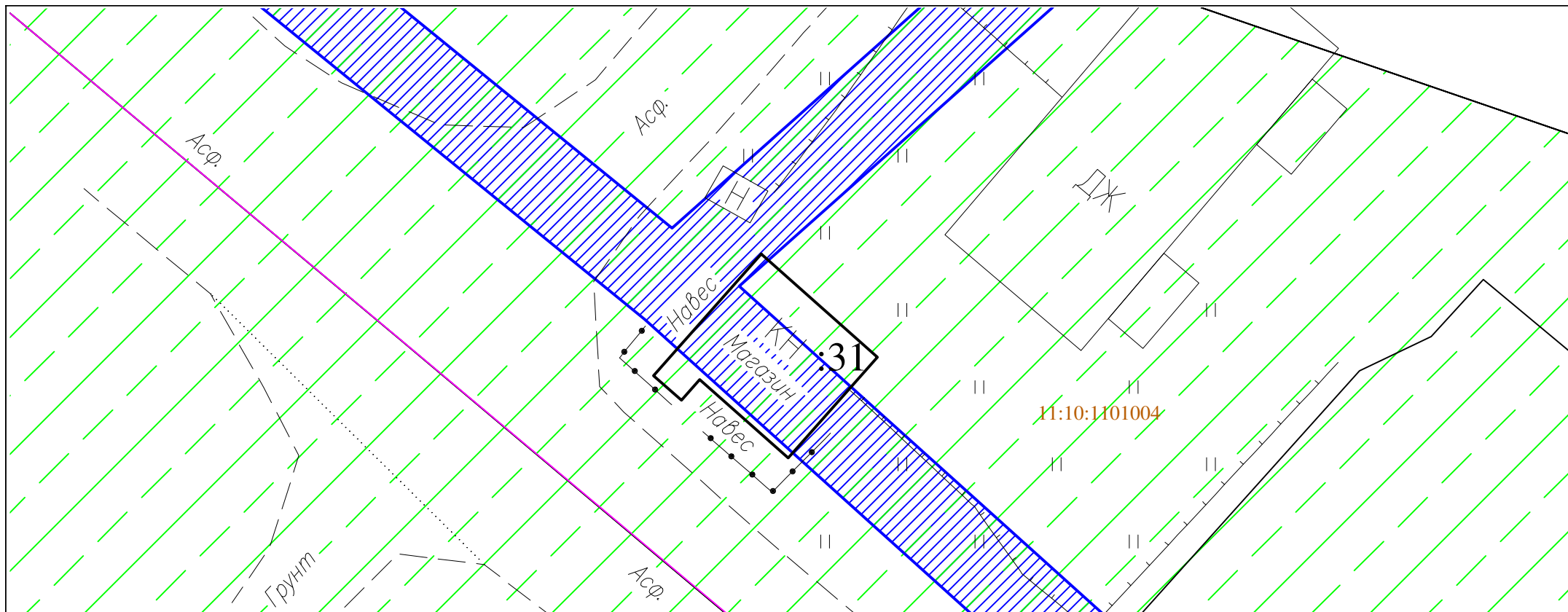
Предельные минимальные и максимальные размеры для ранее учтенного земельного участка (перераспределение границ, которого осуществляется в данном проекте межевания) не установлены.






- Охранная зона ВЛ - 0,4 кВ от ТП №7
- Водоохранная зона реки Чиньяворык
- Прибрежная защитная полоса реки Чиньяворык
- Граница существующая в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 - Условный номер образуемого земельного участка
- :31 - Кадастровый номер ликвидируемого земельного участка
- 11:10:1101004 - Номер кадастрового квартала

						Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Респ. Коми, р-н Княжпогостский, п. Чиньяворык, ул. Ленина, дом 14 а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Леканова					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								10	
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Компас"		

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



-  - Охранная зона ВЛ - 0,4 кВ от ТП №7
-  - Водоохранная зона реки Чиньяворык
- Прибрежная защитная полоса реки Чиньяворык
- Граница существующая в ЕГРН
-  - Граница кадастрового квартала
- :3У1 - Условный номер образуемого земельного участка
- :31 - Кадастровый номер земельного участка
- 11:10:1101004 - Номер кадастрового квартала

						Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Респ. Коми, р-н Княжпогостский, п. Чиньяворык, ул. Ленина, дом 14 а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Леканова					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								12	
						Чертеж обоснования Масштаб 1:500		ООО "Компас"	