

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Выполнение работ по разработке проекта межевания под многоквартирным жилым домом по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский",
СП "Нювчим", п. Нювчим, ул. Маяковского, 38

ЗАКАЗЧИК: Администрация МР "Сыктывдинский"
Договор № 5/2021 от 15.04.2021

Кадастровый инженер
Криворотов Д.А.

г. Сыктывкар
2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"	
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
	Введение	6
	Основные цели и задачи проекта	7
	Местоположение объекта	7
	Характеристика земельного участка	7
	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	8
	Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории	8
	Сведения о красных линиях	8
	Приложения	
	Постановление администрации МО МР «Сыктывдинский» от 27.04.2021 г. №4/494	10
	Письмо Управления РК по охране объектов культурного наследия от 25.03.2021 №01/187	11
	Письмо администрации МР "Сыктывдинский" от 19.04.2021 №01-18/2899	12

Раздел 1
"Проект межевания территории.
Графическая часть"

Раздел 2
"Проект межевания территории.
Текстовая часть"

Введение

Проект межевания территории разработан кадастровым инженером Криворотовым Дмитрием Александровичем (ИП Криворотов Д.А.) на основании договора № 5/2021 от 15.04.2021, заключенным с Администрацией МР "Сыктывдинский" и постановления администрации МР "Сыктывдинский" от 27.04.2021 г. №4/494. Объектом градостроительного планирования является территория: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Нювчим", п. Нювчим, ул. Маяковского, 38.

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана СП "Нювчим" с соблюдением Правил землепользования и застройки СП "Нювчим", технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МР "Сыктывдинский".

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план СП "Нювчим", утвержденный Решением Совета МО МР "Сыктывдинский" от 29.06.2017 № 20/6-12;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета МО МР "Сыктывдинский" от 24.06.2016 № 8/6-5;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон №41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровые планы территорий филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Основные цели и задачи проекта

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Местоположение объекта

Существующий объект расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Нювчим", п. Нювчим, ул. Маяковского, 38. В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП "Нювчим" в территориальной жилой зоне Ж – зона малоэтажной жилой застройки.

В границах земельных участках расположены охранные зоны:

- 11:04-6.219 - Охранная зона ВЛ 10 кВ от яч. 11Д ПС 110/10 кВ «Пажга» до секционного разъединителя № 1112 в п. Нювчим с центром питания от яч. 11Д ПС 110/10 кВ «Пажга».

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Характеристики земельных участков

Согласно проекта межевания территории образуется один земельный участок, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:3201003:299 с землями государственной или муниципальной собственности:

Экспликация земельных участков

таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, МР "Сыктывдинский", СП "Нювчим", п. Нювчим, ул. Маяковского, 38	многоквартирные жилые дома блокированной застройки	895
Общая площадь земельных участков:					895

Каталог координат формируемых земельных участков

Система координат - МСК 11 зона 4

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка :3У1

№	X	Y
н1	599 655,43	4 437 632,76
н2	599 656,63	4 437 647,69
н3	599 658,08	4 437 662,38
н4	599 648,97	4 437 663,84
н5	599 637,87	4 437 664,95
н6	599 628,45	4 437 665,72
н7	599 626,40	4 437 635,10
н1	599 655,43	4 437 632,76

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Образуемый земельный участок формируется под многоквартирный жилой дом и не относится к территории общего пользования.

Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории

В соответствии с письмом Управления РК по охране объектов культурного наследия от 25.03.2021 №01/187 объект недвижимости, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, пос.Нювчим, ул.Маяковского, д.38 не является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленным объектом культурного наследия и объектом обладающим признаками объекта культурного наследия.

Сведения о красных линиях

В соответствии с письмом администрации МР "Сыктывдинский" от 19.04.2021 №01-18/2899 в районе образуемого земельного участка красные линии отсутствуют.

В связи с вышесказанным, в настоящем проекте межевания территории проектируются красные линии в районе образуемого земельного участка.

Каталог координат проектируемых красных линий:

№	X	Y
1	599657,28	4437602,40
2	599660,45	4437662,11

Каталог координат проектируемых линий отступа от красных линий:

№	X	Y
1	599654,29	4437602,65
2	599657,46	4437662,36

Уд



Коми Республикаын «Сыктывдин»
муниципальной районса администрациялӧн
ШУӦМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 27 апреля 2021 года

№ 4/494

О разрешении на разработку проекта
межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Устава муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проектов межевания территории с целью постановки на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: Сыктывдинский район, п. Ньючим, ул. Маяковского, дом 7, дом 38.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Первый заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



А.Н. Грищук



Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Сыктывдинский»
от 27 апреля 2021 года № 4/494





**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКӦДЛАНІН**

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808

info@uookn.rkomi.ru

ОКПО 12879463, ОГРН 1161101050373,

ИНН/КПП 1101056499/110101001

15.03.2021 № 01/187

На № б/н от 23.03.2021 г.

Индивидуальному предпринимателю
Криворотову Дмитрию
Александровичу

Сысольское шоссе, д. 72/2, кв. 52,
г. Сыктывкар, 167000

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что объект недвижимости, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, пос. Ньючим, ул. Маяковского, д. 38, не является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия и объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия.

Начальник Управления

М.Л. Андреева



**Коми Республикаын
«Сыктывдін»
муниципальной районса
администрация
Администрация
муниципального района
«Сыктывдинский»
Республики Коми**

ул. Д. Каликовой, д.62,
с.Вьельгорт, Сыктывдинский район,
Республика Коми, 168220
e-mail: admsd@syktyvdin.rkomi.ru
тел. 24-23-17,8(82130) 7-18-41
факс 8(82130) 7-15-76

ИП Криворотову Д.А.

Сысольское шоссе, д. 72/2, кв. 52
г. Сыктывкар, 167000

от 19.04 2021 года № 01-18/2899

на № _____ от _____ 2021 года

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми на Ваш запрос от 19.04.2021г. сообщает, что красные линии улицы Маяковского, в районе домов 7 и 38 в п. Ньючим Сыктывдинского района отсутствуют.

Первый заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»

А.Н. Гришук

Кузнецова Т.И.
8(82130)7-24-00