



ООО «Кadaстровый центр Байкал»

671710. Россия, Респ. Бурятия, Северо-Байкальский район,
п. Нижнеангарск, ул. Победы, 55.
ИНН/КПП: 0317004501/ 031701001
Тел.\факс: +7(30130) 47990; сот. тел.: +79247770999
E-mail: kcbaikal@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 4, КВ.2, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК

(текстовый и графический материал)



ООО «Кадастровый центр Байкал»

671710. Россия, Респ. Бурятия, Северо-Байкальский район,
п. Нижнеангарск, ул. Победы, 55.
ИНН/ОГРН: 0317004501/ 031701001
Тел.\факс: +7(30130) 47990; сот. тел.: +79247770999
E-mail: kcbaikal@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 4, КВ.2, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК

(текстовый и графический материал)

Директор ООО «Кадастровый
центр Байкал»



Храмцов Э.А.

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

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |

Лист

2

Состав проектной документации

| № | Обозначение | Наименование | Количество страниц/листов |
|---|--------------------------|---|---------------------------|
| 1 | | Проект межевания территории | 11 |
| | ПМ - текстовые материалы | | 8 |
| | ПМ - графическая часть | Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта г. Северобайкальск | 9 |
| | | Схема проекта межевания территории М 1:1000 | 10 |
| | | Схема расположения границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории 03:23:010316, М 1:1000 | 11 |
| | | Чертеж межевания территории М 1:500 | 12 |

Исходные данные

| № | Наименование документа | Реквизиты документа |
|---|---|---|
| 1 | Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) | № КУВИ-001/2019-19231119, ФИЛИАЛ ФГБУ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ, 05.08.2019 |
| 2 | Правила землепользования и застройки | Утверждены решением № 119, Совета депутатов муниципального образования «Северо- Байкальский район» Республики Бурятия VI созыва, 24.09.2020 |

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

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | 4 |

Общие сведения

Проект межевания территории, расположенной по ул. Центральная д. 4, кв. 2, г. Северобайкальск, разработан согласно заданию на проектирования. В разработке градостроительной документации были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 – актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется:

- для перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 03:23:010316:175 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Центральная, дом 4, кв. 2, вид разрешенного использования - под жилую застройку (Индивидуальную).

Проект планировки и межевания разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами.

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Граница Проекта межевания территории - кадастровый квартал 03:23:010316, в пределах которого проектируется земельный участок общей площадью 1066 кв.м.

Исходной информацией при разработке проекта межевания территории являются: карта градостроительного зонирования г. Северобайкальск, материалы топографической съемки масштаба 1:2000, 2008 года состояния местности, све-

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 5 |

дения государственного кадастра недвижимости на кадастровом плане территории филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по РБ.

Проектируемые границы земельного участка входят в территориальную зону (Ж)- жилая зона, вид территориальной зоны (ЖЗ) - зона индивидуального жилищного строительства.

Виды и параметры разрешенного использования для зоны индивидуального жилищного строительства (ЖЗ) приводятся в таблице:

| Вид территориальной зоны | | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|--|---|----------|---|----------|---|----------|
| | | наименование | код вида | наименование | код вида | наименование | код вида |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ЖЗ | Зона индивидуального жилищного строительства | Жилая застройка (кроме п. 2.1-2.7.1) | 2.0 | Автомобильный транспорт | 7.2 | | |
| | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | | | | |
| | | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | | | | |
| | | Блокированная жилая застройка | 2.3 | | | | |
| | | Коммунальное обслуживание | 3.1 | | | | |
| | | Социальное обслуживание | 3.2 | | | | |
| | | Бытовое обслуживание | 3.3 | | | | |
| | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | | | | |
| | | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | | | | |
| | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | | | |
| | | Культурное развитие | 3.6 | | | | |
| | | Религиозное использование | 3.7 | | | | |
| | | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | | | | | | |
| Магазины | 4.4 | | | | | | |
| Общественное питание | 4.6 | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | | | | | | |
| Спорт | 5.1 | | | | | | |
| Связь | 6.8 | | | | | | |
| Склады | 6.9 | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общее пользование | 12.0 | | | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Предельные размеры земельных участков устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Размер площади земельного участка:

– для жилой застройки – не нормируется

– для объектов индивидуального жилищного строительства – от 400 до 1400 м²,

– для блокированной жилой застройки – от 200 до 1400 м²;

– для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - от 200 до 1400 м²;

Для видов разрешенного использования код 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.9, 3.9.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1, 6.8, 6.9, 8.3, 12.0 – не нормируется

В результате выполнения проект межевания территории, расположенной по ул. Центральная, дом 4, кв.2, г. Северобайкальск формируется один земельный участок 03:23:010316:ЗУ1.

Таблица 1. Информация об образуемом земельном участке

| Экспликация образуемых земельных участков | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь земельного участка кв. м. |
| 1 | 2 | 3 |
| 03:23:010316:ЗУ1 | под жилую застройку (Индивидуальную) | 1066 |
| Итого: | | 1066 |

1.2. Ведомость образуемого земельного участка

Система координат: МСК-03, зона 5.

Таблица 2. Каталог координат образуемого земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Центральная, дом 4, кв.2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 958891.86 | 5076623.18 |
| 2 | 958876.39 | 5076639.87 |
| н1 | 958867.39 | 5076631.45 |
| н2 | 958858.71 | 5076622.83 |
| н3 | 958851.91 | 5076616.07 |
| н4 | 958852.02 | 5076610.29 |
| н5 | 958852.34 | 5076608.23 |
| н6 | 958856.10 | 5076604.45 |
| н7 | 958853.80 | 5076595.67 |
| н8 | 958856.31 | 5076592.50 |
| н9 | 958860.56 | 5076587.91 |
| н10 | 958863.35 | 5076589.35 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата | | Лист |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| н11 | 958867.53 | 5076593.15 |
| н12 | 958876.15 | 5076601.89 |
| н13 | 958879.30 | 5076606.68 |
| н14 | 958879.04 | 5076608.69 |
| н15 | 958878.40 | 5076610.04 |
| н16 | 958883.97 | 5076615.34 |
| 1 | 958891.86 | 5076623.18 |

Площадь 1066 кв. м.

Кадастровый инженер



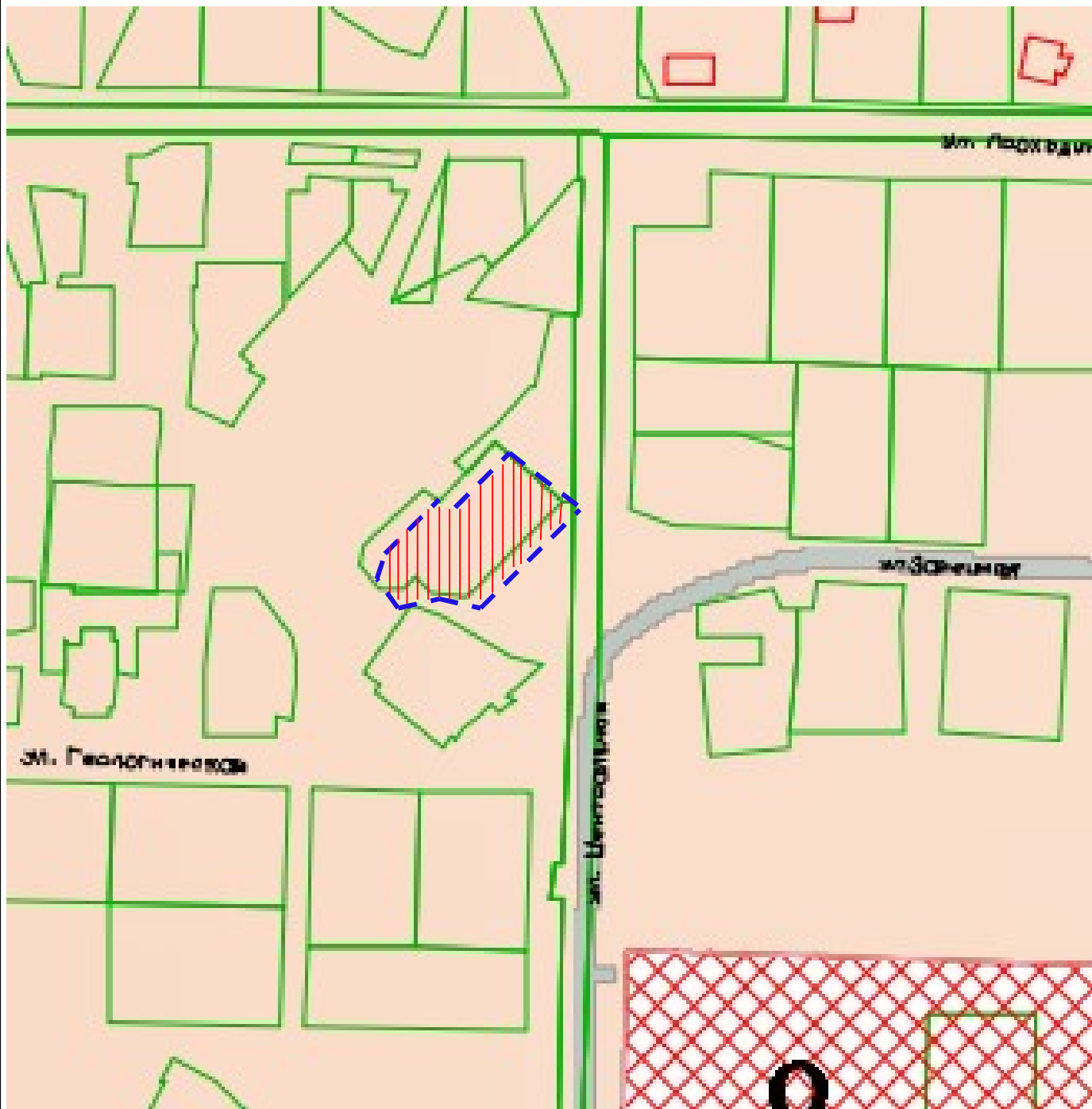
Крац А.В.

56


| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 8 |

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

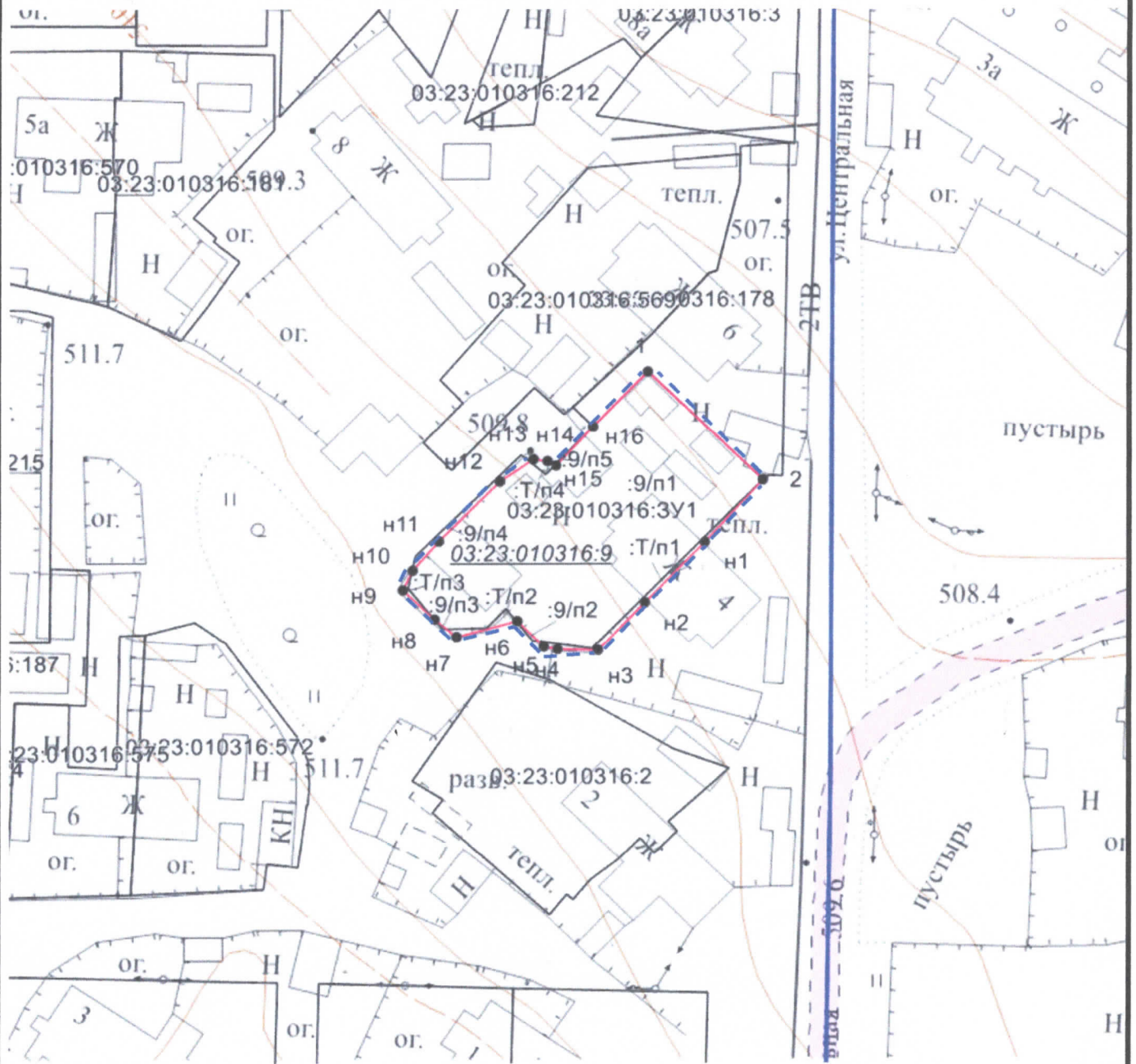
 - граница проектирования территории

Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования г. Северобайкальск.

Проектируемая территория расположена в зоне ЖЗ - зона индивидуального жилищного строительства.

| | | | | | | |
|----------------|--------|------|-------|---------|------|-----------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист 9 |
| | | | | | | |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**

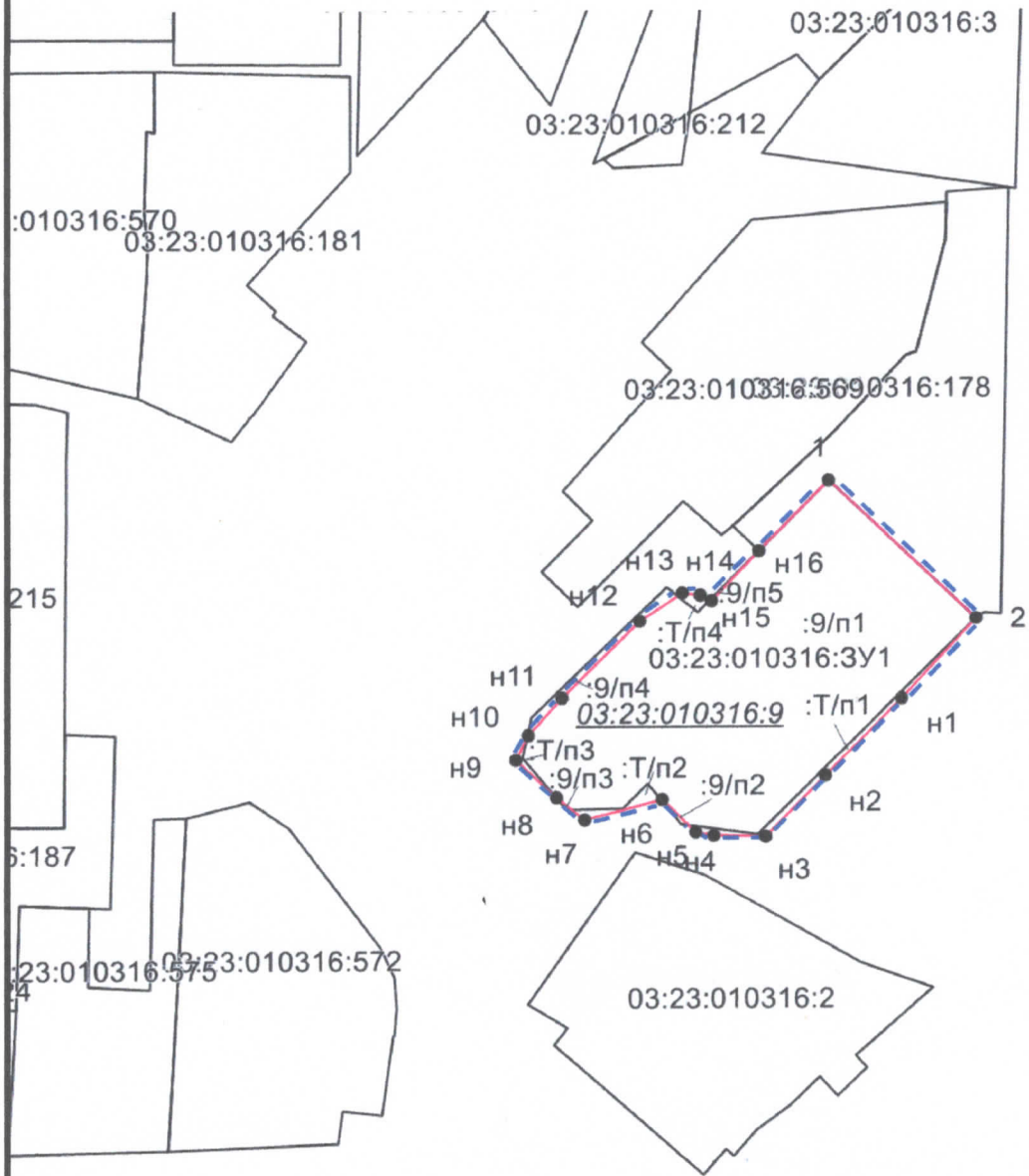


Условные обозначения:

- - граница земельного участка
- - - - граница проектирования территории
- - существующая часть граница, имеющаяся в ЕГРН
- :123 - прекращающий существование земельный участок
- :123 - исходный, измененный или уточняемый земельный участок
- :3У1, :123:3У1 - вновь образованный земельный участок
- - граница кадастрового квартала

| | | | | |
|--|--------------|---------|------------------------------|---------------------------|
| <p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК</p> | | | | |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата |
| Разраб | Крац А.В. | | | |
| Директор | Храмцов Э.А. | | | |
| <p>Схема проекта межевания территории</p> | | | <p>Масштаб</p> <p>1:1000</p> | <p>Лист</p> <p>Листов</p> |
| <p>ООО «КЦ Байкал» Тел./факс: 8(30130)47990</p> | | | | |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**



- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка
- - - - граница проектирования территории
- - существующая часть граница, имеющаяся в ЕГРН
- :123 - прекращающий существование земельный участок
- :123 - исходный, измененный или уточняемый земельный участок
- :3У1, :123:3У1 - вновь образованный земельный участок

| Экспликация образуемых земельных участков | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь земельного участка кв. м. |
| 1 | 2 | 3 |
| 03:23:010316:3У1 | под жилую застройку (Индивидуальную) | 1066 |
| Итого: | | 1066 |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**

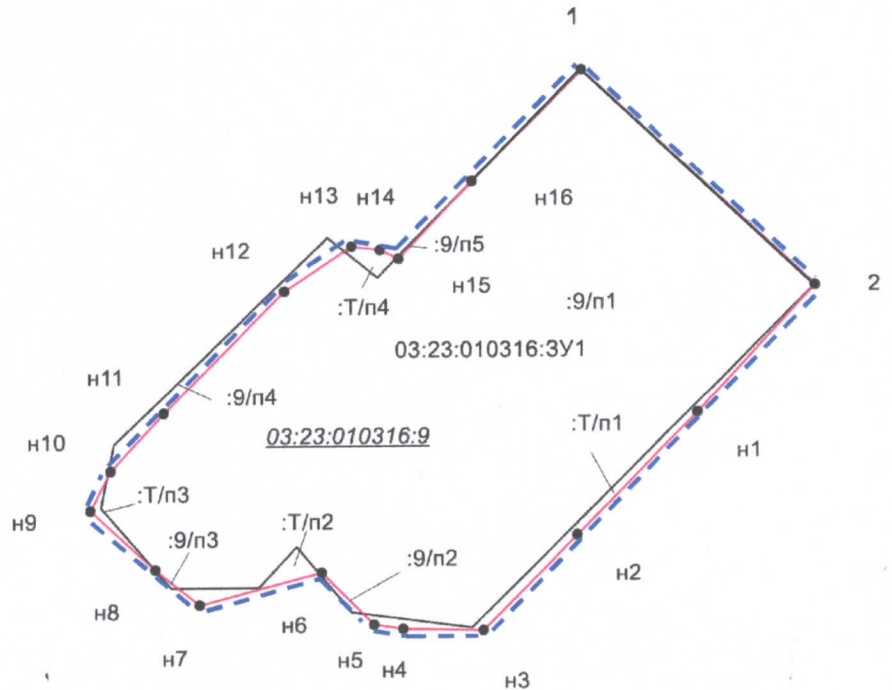
| | | | | |
|----------|------|--------------|---------|------|
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата |
| Разраб | | Крац А.В. | | |
| Директор | | Храмцов Э.А. | | |

Схема расположения границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории 03:23:010316

| | | |
|-----------------|------|--------|
| Масштаб | Лист | Листов |
| 1:1000 | | |
| ООО «КЦ Байкал» | | |
| Тел./факс: | | |
| 8(30130)47990 | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК

| № ТОЧКИ | Координаты, м | |
|---------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 958891.86 | 5076623.18 |
| 2 | 958876.39 | 5076639.87 |
| н1 | 958867.39 | 5076631.45 |
| н2 | 958858.71 | 5076622.83 |
| н3 | 958851.91 | 5076616.07 |
| н4 | 958852.02 | 5076610.29 |
| н5 | 958852.34 | 5076608.23 |
| н6 | 958856.10 | 5076604.45 |
| н7 | 958853.80 | 5076595.67 |
| н8 | 958856.31 | 5076592.50 |
| н9 | 958860.56 | 5076587.91 |
| н10 | 958863.35 | 5076589.35 |
| н11 | 958867.53 | 5076593.15 |
| н12 | 958876.15 | 5076601.89 |
| н13 | 958879.30 | 5076606.68 |
| н14 | 958879.04 | 5076608.69 |
| н15 | 958878.40 | 5076610.04 |
| н16 | 958883.97 | 5076615.34 |
| 1 | 958891.86 | 5076623.18 |



Условные обозначения:

- существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- :123 - прекращающий существование земельный участок
- :123 - исходный, измененный или уточняемый земельный участок
- :3У1, :123:3У1 - вновь образованный земельный участок
- граница проектирования территории
- :175/п1, :T/п1 - обозначение части участков включаемых в состав образуемого

| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 4, КВ. 2 Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК | | | | |
|----------|------|--------------|---------|---|-----------------------------|--|------|--------|
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | Чертеж межевания территории | Масштаб | Лист | Листов |
| Разраб | | Крац А.В. | | | | 1:500 | | |
| Директор | | Храмцов Э.А. | | | | ООО «КЦ Байкал» Тел./факс: 8(30130)47990 | | |