



ООО «Кадастровый 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. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1, 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. ПЕРВОМАЙСКАЯ, Д. 31-1, 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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
ПМ - Содержание	Содержание	3
ПМ - Состав проекта	Состав проектной документации	4
	Исходные данные	4
ПМ - Текстовые материалы	Общие сведения	5
	Раздел 1. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	5
	1.1 Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	5
	1.2 Ведомость образуемого земельного участка	8

Изм. № подл.						Взам. инв. №	
							Подпись и дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист	
							3

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 03:23:010313, 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-001/2019-29884434, ФИЛИАЛ ФГБУ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ, 10.12.2019
2	Правила землепользования и застройки	Утверждены решением № 571-V, Совета депутатов муниципального образования «Северо- Байкальский район» Республики Бурятия V созыва LVII сессия, 26.10.2018

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

Общие сведения

Проект межевания территории, расположенной по ул. Первомайская д. 31-1, 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 03:23:010313:175 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Первомайская, д. 31-1, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

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 03:23:010313, в пределах которого проектируется земельный участок общей площадью 1011 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 (ЖЗ)- жилая зона, вид территориальной зоны (ЖЗ) - зона индивидуального жилищного строительства.

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

Наименование видов и параметров	Показатель видов и параметров	Код вида разрешенного использования
1	2	3
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	1. Основной вид разрешенного использования:	
	жилая застройка (кроме п. 2.1-2.7.1)	2.0
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка для индивидуального жилищного строительства	2.1.1
	блокированная жилая застройка	2.1
	коммунальное обслуживание	2.3
	социальное обслуживание	3.1
	бытовое обслуживание	3.2
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.3
	стационарное медицинское обслуживание	3.4.1
	дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.4.2
	культурное развитие	3.5.1
	религиозное использование	3.6
	обеспечение научной деятельности	3.7
	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9
	магазины	3.9.1
	объекты общественного питания	4.4
	гостиничное обслуживание	4.6
	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.7
	спорт	4.9.
	связь	5.1
	склады	6.8
	обслуживание железнодорожного транспорта	6.9
	обеспечение внутреннего правопорядка	7.1.2
	земельные участки (территории) общее пользование	8.3
	2. Вспомогательные виды разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание	12.0
3. Условно разрешенные виды использования:		
автомобильный транспорт	3.1	
	7.2	

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 600 до 1400 кв. м., - для блокированной жилой застройки – от 100 до 1400 кв.м.; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - от 200 до 1400 кв. м.; 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
--	--

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Предельное количество этажей – три, в том числе 1 этаж подземный. Предельная высота зданий - 12 м. Максимальный процент застройки - 50%.
--	--

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

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

объектов капитального строительства

Расстояния до границы соседнего придомового участка, расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными, двухквартирными и блокированными домами расстояние от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При ширине земельного участка 12 метров и менее (но не менее 8 м), в случае расположения на нем объектов недвижимого имущества минимальный отступ от границы соседнего земельного участка при строительстве индивидуального жилого дома на таком земельном участке должен быть не менее: для одноэтажного жилого дома – 1 м; для двухэтажного жилого дома – 1,5 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

В результате выполнения проект межевания территории, расположенной по ул. Первомайская д. 31-1, г. Северобайкальск формируется один земельный участок 03:23:010313:3У1.

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
03:23:010313:3У1	для индивидуального жилищного строительства	1011
Итого:		1011

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. Первомайская, д. 31-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	959138.94	5075958.70
2	959137.89	5075987.02
3	959104.92	5075985.81
н1	959102.34	5075985.71
н2	959104.31	5075956.75

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4	959106.88	5075956.89
5	959117.73	5075957.41
6	959130.74	5075958.05
1	959138.94	5075958.70

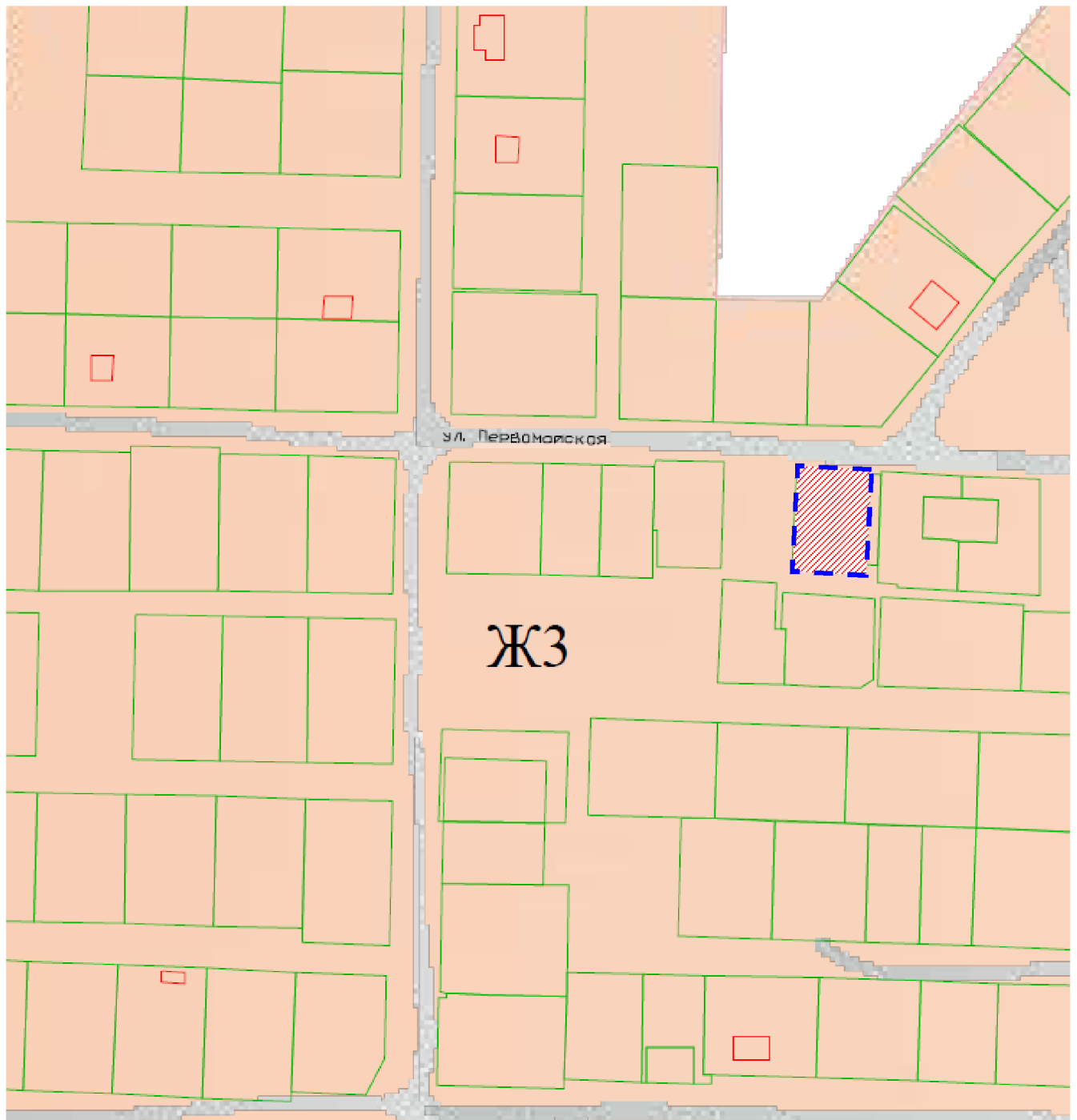
Площадь 1040 кв. м.

Кадастровый инженер

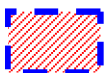
Крац А.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница проектирования территории

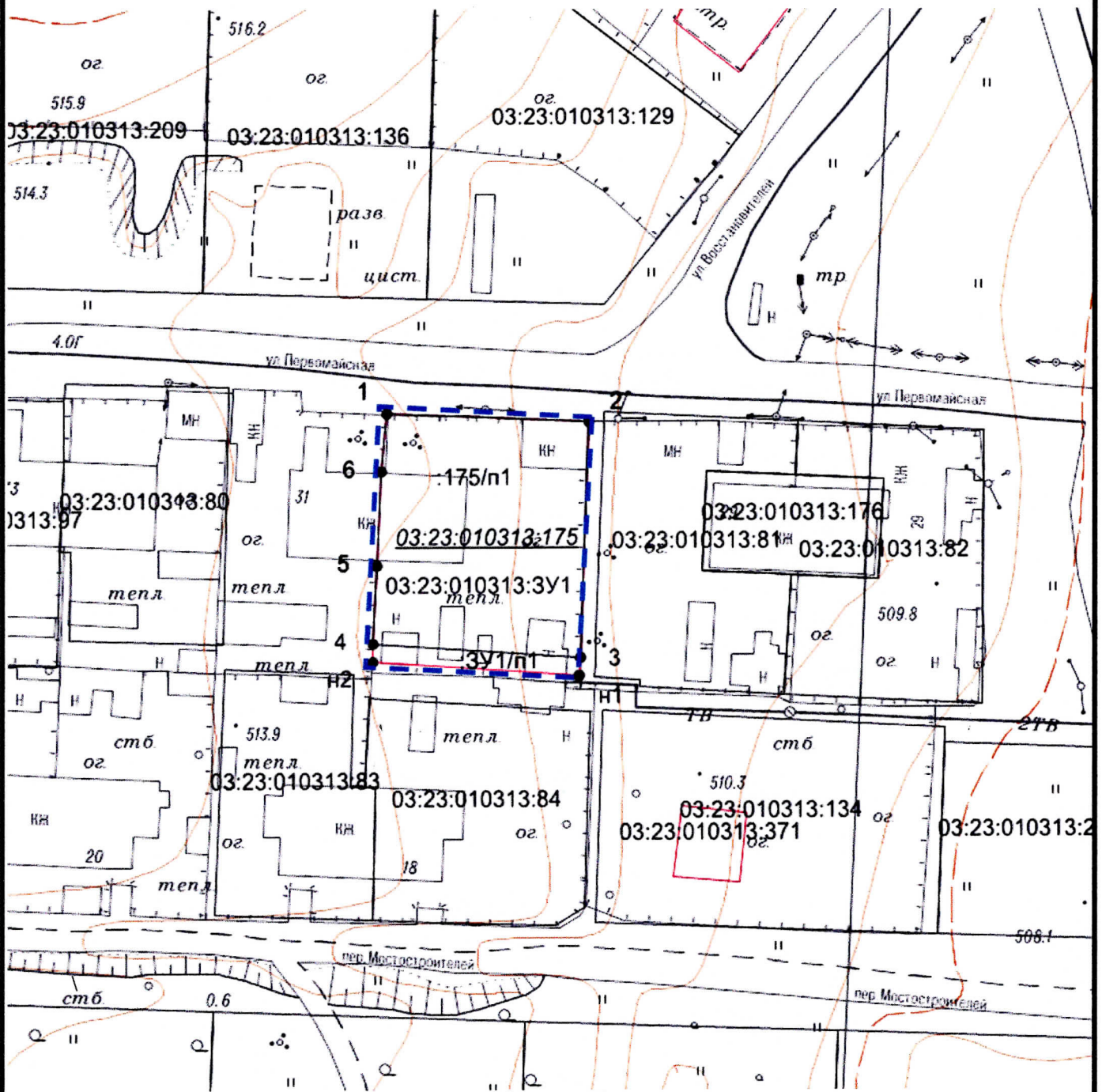
Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования г. Северобайкальск.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**

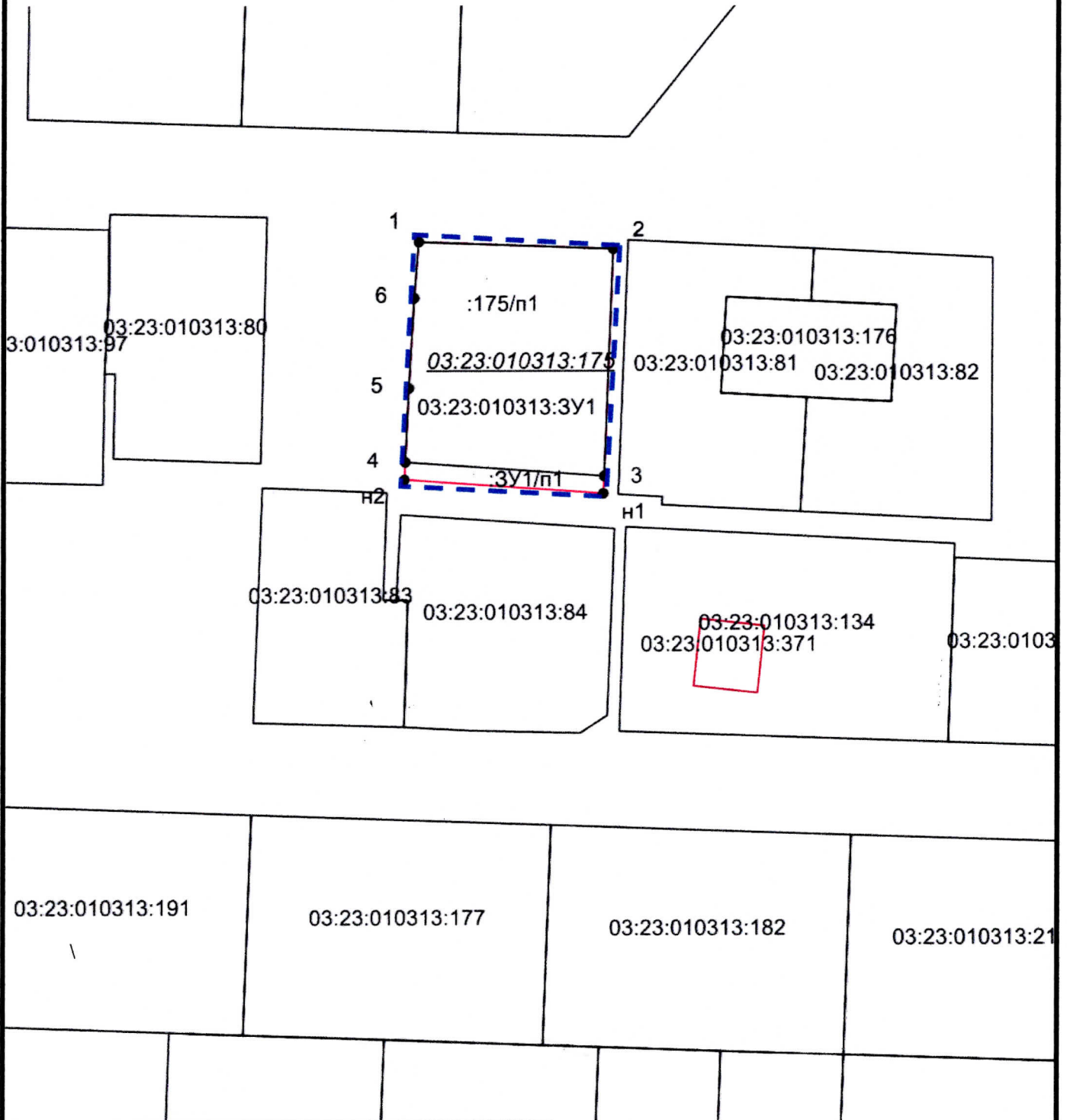


Условные обозначения:

- (red solid line) - граница земельного участка
- - - (blue dashed line) - граница проектирования территории
- (black solid line) - 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК								
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Схема проекта межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
						1:1000		
Разраб	Крац А.В.					ООО «КЦ Байкал» Тел./факс: 8(30130)47990		
Директор	Храмцов Э.А.							

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**

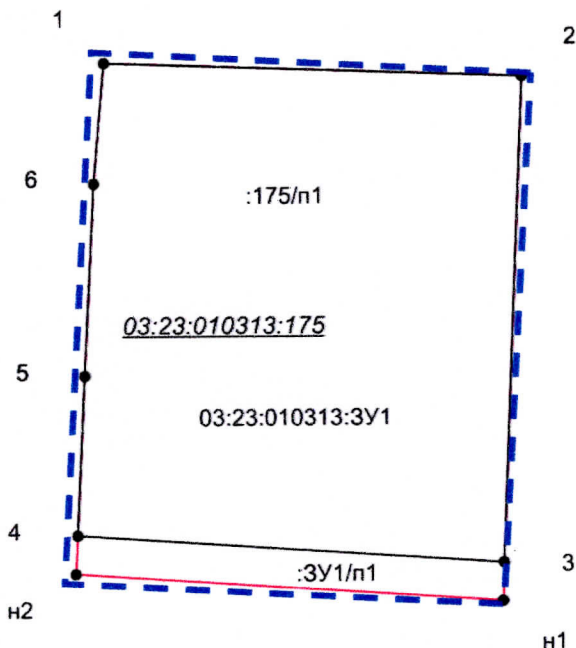


- Условные обозначения:**
- - граница земельного участка
 - - - - граница проектирования территории
 - - существующая часть граница, имеющаяся в ЕГРН
 - :123 - прекращающий существование земельный участок
 - :123 - исходный, измененный или уточняемый земельный участок
 - :3У1, :123:3У1 - вновь образованный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

Экспликация образуемых земельных участков		
Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка кв. м.
1	2	3
03:23:010313:3У1	для индивидуального жилищного строительства	1011
Итого:		1011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
Разраб	Крац А.В.		<i>А.В. Крац</i>	
Директор	Хранцов Э.А.		<i>Э.А. Хранцов</i>	
Схема расположения границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории 03:23:010313				
Масштаб		Лист	Листов	
1:1000				
ООО «КЦ Байкал» Тел./факс: 8(30130)47990				

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1,
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК**



№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	959138.94	5075958.70
2	959137.89	5075987.02
3	959104.92	5075985.81
n1	959102.34	5075985.71
n2	959104.31	5075956.75
4	959106.88	5075956.89
5	959117.73	5075957.41
6	959130.74	5075958.05
1	959138.94	5075958.70

Условные обозначения:

- - существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (red) - 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
- (dashed blue) - граница проектирования территории
- :175/n1, :Т/n1 - обозначение части участков включаемых в состав образуемого

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д. 31-1, Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
Разраб		Крац А.В.		
			Чертеж межевания территории	
Директор	Храмцов Э.А.			
			Масштаб 1:500	Лист Листов
			ООО «КЦ Байкал» Тел./факс: 8(30130)4 7990	