

2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территории элемента планировочной структуры



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территории элемента планировочной структуры,
с целью образования земельного участка для строительства здания
учреждения**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: ГБУ РК «Центр по предоставлению государственных услуг в
сфере социальной защиты населения Сыктывдинского района»

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Бихерт И.И.

с. Выльгорт, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема элемента планировочной структуры, М 1:2000	
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Карта существующих инженерных коммуникаций, М 1:1000	
	Карта зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема элемента планировочной структуры, М 1:2000	Лист 1.1
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 1.2

					11.21/01.1-ПМТ.Г			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб</i>		Чураков С.В.			<i>Проект межевания территории (Том 1)</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Проверил</i>		Бихерт И.И.				П	2	9
					ООО «КомЗем»			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план сельского поселения Выльгорт, утвержденный Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 48/3-3 от 26 марта 2020 года;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утверждённые Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №29/6-5 от 28 июня 2018 года;
- Постановление Администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №2/182 от 06 февраля 2020 года, «О разрешении на подготовку проекта межевания территории».

2. Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является образование земельного участка для строительства здания Центра по предоставлению государственных услуг в сфере социальной защиты населения Сыктывдинского района

3. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является частично застроенная территория в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

										Лист
										3
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	11.21/01.1-ПМТ.Г					

4. Анализ современного состояния территории

– на землях населенных пунктов;

в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Выльгорт, утвержденным Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 48/3-3 от 26 марта 2020 года, участки располагаются в зоне объектов общественно-делового назначения, объектов образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения. Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №29/6-5 от 28 июня 2018 года, действующими на момент разработки данного проекта, предельные размеры земельных участков в вышеуказанной зоне не установлены. Земельный участок :ЗУ1 формируется с видом разрешенного использования – «Социальное обслуживание», путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001009:1050, 11:04:1001009:1051, 11:04:1001009:1052 и 11:04:1001009:1053; участок :1051:ЗУ2 формируется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001009:1051 с сохранением исходного в измененных границах, вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования», участки :155:ЗУ1, :155:ЗУ5 – так же формируются в виде разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования»; :ЗУ2 будет иметь вид разрешенного использования – «Здравоохранение»; :155:ЗУ2, :155:ЗУ3 – «Коммунальное обслуживание», :155:ЗУ4 – «Обслуживание автотранспорта». Участки :155:ЗУ1, :155:ЗУ2, :155:ЗУ3, :155:ЗУ4 и :155:ЗУ5 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001009:155.

Земельные участки, не затронутые данным проектом, но которые находятся в элементе планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка данного проекта, сохраняются в прежних границах.

5. Проектные решения

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Мероприятий по изъятию земельных участков во временное или постоянное пользование и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводится.

									Лист
									4
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	11.21/01.1-ПМТ.Г				

6. Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	Социальное обслуживание	3074
3.	:ЗУ2	Здравоохранение	6529
2.	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	721
4.	:155:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	323
5.	:155:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	275
6.	:155:ЗУ3	Коммунальное обслуживание	86
7.	:155:ЗУ4	Обслуживание автотранспорта	133
8.	:155:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	125

**7. Каталоги координат поворотных точек границ
проектируемых земельных участков**

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**3У1**

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:3У1		
Площадь земельного участка 3074 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
н1	10497	10905.31
51	10490.8	10901.11
32	10469.2	10885.3
35	10479.4	10868.2
34	10492.8	10847.8
33	10498.28	10841.01
4	10526	10823.9
5	10536.1	10840.2
6	10542.8	10836.2
7	10547.6	10843.9
8	10529.9	10856.5
9	10538.3	10869.02
10	10519.87	10881.36
11	10514.52	10888.16
н1	10497	10905.31

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**3У2**

Условный номер земельного участка: 11:04:101009:3У2		
Площадь земельного участка 6529 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
н1	10497	10905.31
12	10457.82	10943.67
13	10414.89	10972.71
14	10445.88	11011.05
15	10432.52	11022.24
16	10422.89	11030.43
17	10389.51	10996.04
18	10405.71	10979.75
19	10378.31	10952.67
20	10381.7	10949.3
21	10385.5	10945
22	10393	10938.7
23	10406.42	10927.19
24	10410.6	10923.6
25	10433.47	10902.95

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата

11.21/01.1-ПМТ.Г

Лист

6

26	10434.9	10901.65
27	10438.5	10898.4
28	10443	10896.6
29	10457	10885.5
30	10464	10876.9
31	10465.3	10878.3
32	10469.2	10885.3
51	10490.8	10901.11
н1	10497	10905.31

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**ЗУ3**

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:ЗУ3		
Площадь земельного участка 721 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	10562.7	10804
2	10540.2	10815.9
3	10533.1	10820
4	10526	10823.9
33	10498.28	10841.01
34	10492.8	10847.8
36	10485.5	10845.6
40	10483.1	10843.4
44	10467.4	10839.4
45	10473	10835
46	10494.96	10833.44
47	10514.2	10823.4
48	10523	10819.2
49	10542.5	10809.4
50	10560.3	10796.6
1	10562.7	10804

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка
155:ЗУ1

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:155:ЗУ1		
Площадь земельного участка 323 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
34	10492.8	10847.8
35	10479.4	10868.2
32	10469.2	10885.3
31	10465.3	10878.3
30	10464	10876.9
38	10468.5	10868.8
37	10474.2	10862.9

36	10485.5	10845.6
34	10492.8	10847.8

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка
:155:3У2

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:155:3У2		
Площадь земельного участка 275 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
36	10485.5	10845.6
37	10474.2	10862.9
39	10467.6	10855.6
н2	10461.44	10850.01
н3	10472.47	10840.69
40	10483.1	10843.4
36	10485.5	10845.6

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка
:155:3У3

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:155:3У3		
Площадь земельного участка 86 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
38	10468.5	10868.8
30	10464	10876.9
н4	10456.4	10867.5
51	10461.2	10862.4
38	10468.5	10868.8

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка
:155:3У4

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:155:3У4		
Площадь земельного участка 133 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
39	10467.6	10855.6
51	10461.2	10862.4
н4	10456.4	10867.5
н5	10450.95	10860.74
н2	10461.44	10850.01
39	10467.6	10855.6

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка
:155:3У5

Условный номер земельного участка: 11:04:1001009:155:3У5		
Площадь земельного участка		125 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
н3	10472.47	10840.69
н2	10461.44	10850.01
н5	10450.95	10860.74
41	10447.6	10856.6
42	10447.92	10856.31
43	10458.5	10847.1
44	10467.4	10839.4
н3	10472.47	10840.69

7. Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	10562.70	10804.00
2	10540.20	10815.90
3	10533.10	10820.00
4	10526.00	10823.90
5	10536.10	10840.20
6	10542.80	10836.20
7	10547.60	10843.90
8	10529.90	10856.50
9	10538.30	10869.02
10	10519.87	10881.36
11	10514.52	10888.16
12	10486.17	10915.92
13	10457.00	10885.50
14	10464.00	10876.90
15	10447.60	10856.60
16	10467.40	10839.40
17	10472.98	10835.01
18	10494.96	10833.44
19	10514.20	10823.40
20	10523.00	10819.20
21	10542.50	10809.40
22	10560.30	10796.60
1	10562.70	10804.00

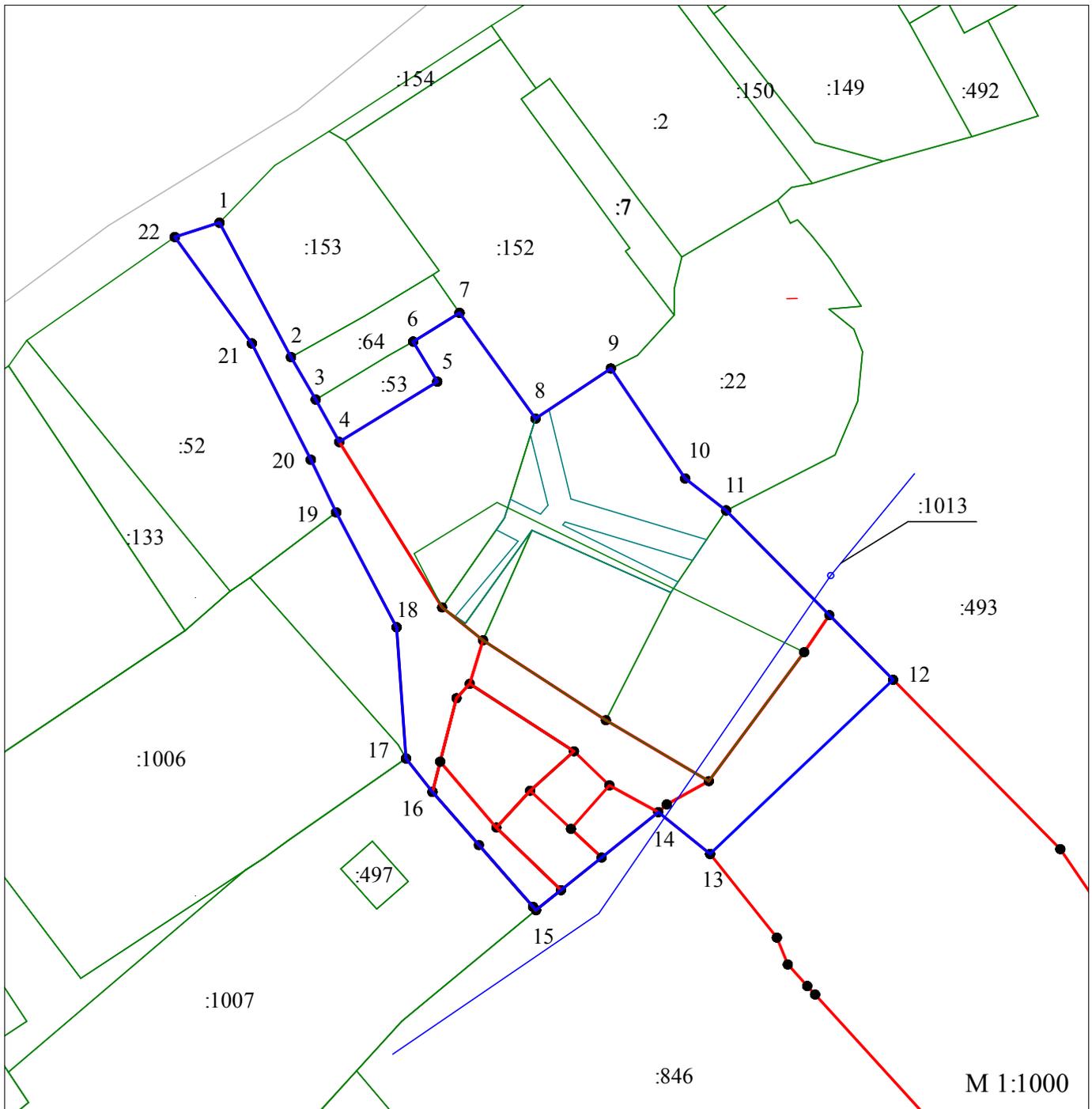
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

08.20/18.1-ПМТ.Г

Лист

9

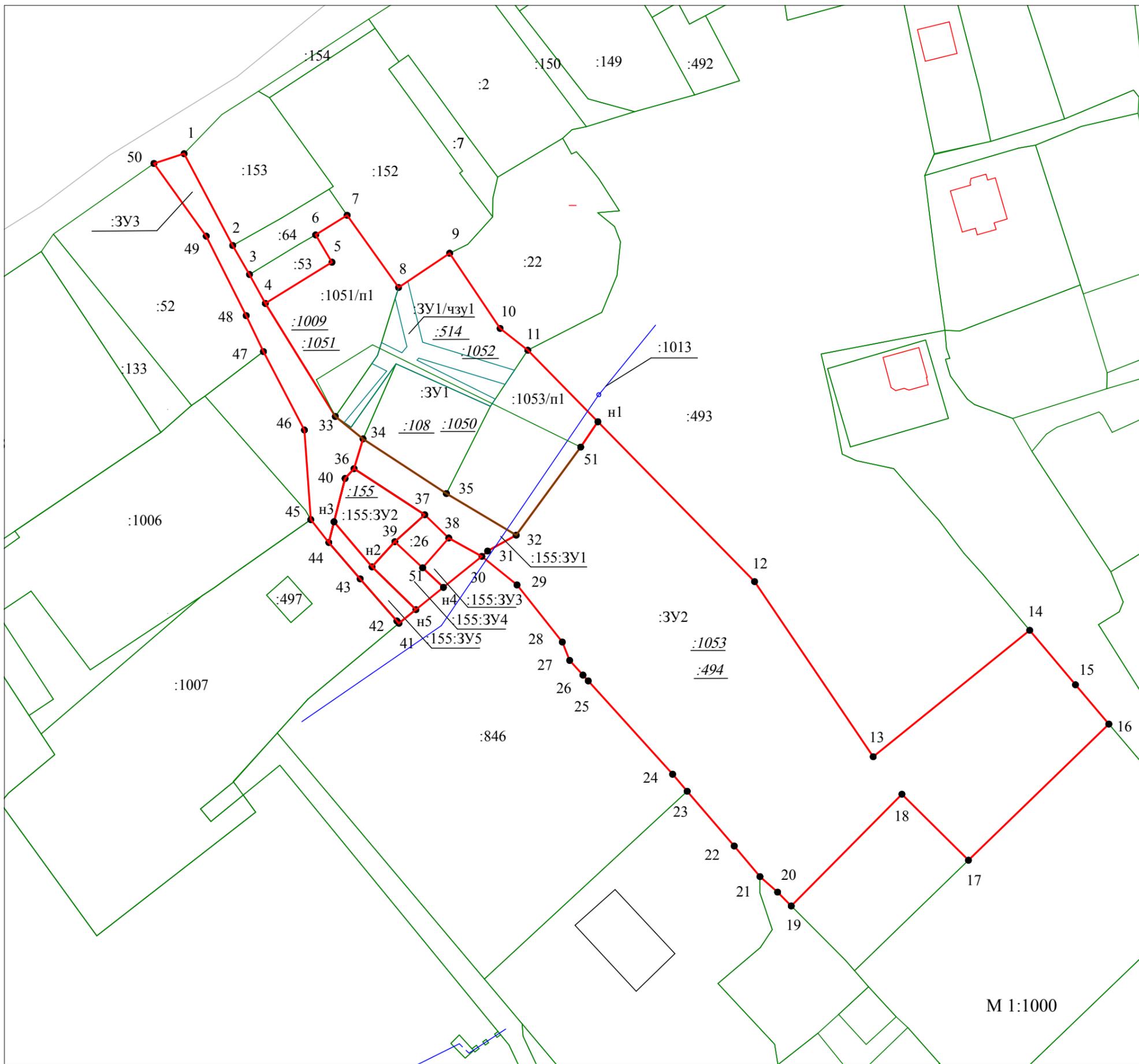
Схема границ элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :123 - кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок

Чертеж межевания территории



М 1:1000

Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка,
-  - граница элемента планировочной структуры
-  - граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :155/п1 - обозначение перераспределяемой части, подлежащей включению в образуемый земельный участок
- :155 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- 12 - обозначение характерной точки земельного участка, сведения о координатах которой имеются в ЕГРН
- н1 - обозначение новой характерной точки земельного участка

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территории элемента планировочной структуры,
с целью образования земельного участка для строительства здания
учреждения**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: ГБУ РК «Центр по предоставлению государственных услуг в
сфере социальной защиты населения Сыктывдинского района»

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Бихерт И.И.

с. Выльгорт, 2021 г.

1. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является частично застроенная территория в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

2. Природно-климатические условия

Климат района работ континентальный, что подтверждается большой амплитудой колебаний температуры, довольно суровая снежная зима, поздняя прохладная и сравнительно сухая весна, короткое и жаркое лето и влажная прохладная осень. Суровость климата, особенно в зимнее время, усиливается ветрами, которые сопровождаются метелями и снегопадами. Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха	– 0,4 0С;
абсолютный минимум	– минус 48 0С;
абсолютный максимум	– плюс 35 0С;
количество осадков за год	– 560 мм.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, 0С:

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-15,2	-13,2	-5,3	1,5	8,2	14,3	17,2	13,6	7,9	1,0	-6,7	-11,9	1,0

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по СНиП 23-01-99* и «Пособию к СНиП 2.02.01-83*» составляет: для суглинков-1.66 м., для песков-2.02 м.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СНиП II-7-81 и ОСР-97).

Рельеф площадки относительно ровный.

3. Цели и задачи

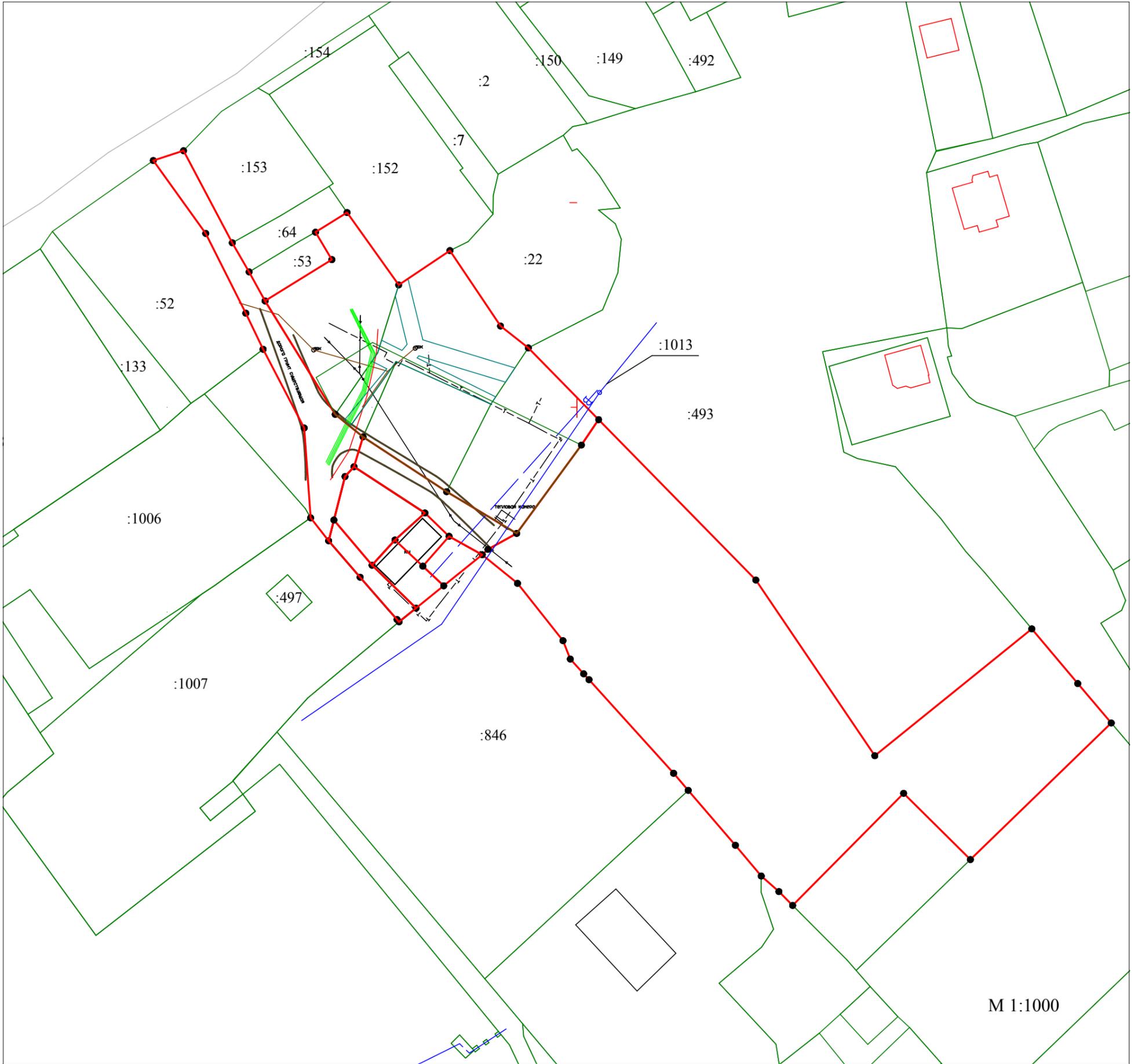
Целью разработки данного проекта является образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами, с землями, находящимися в муниципальной собственности.

4. Проектные решения

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

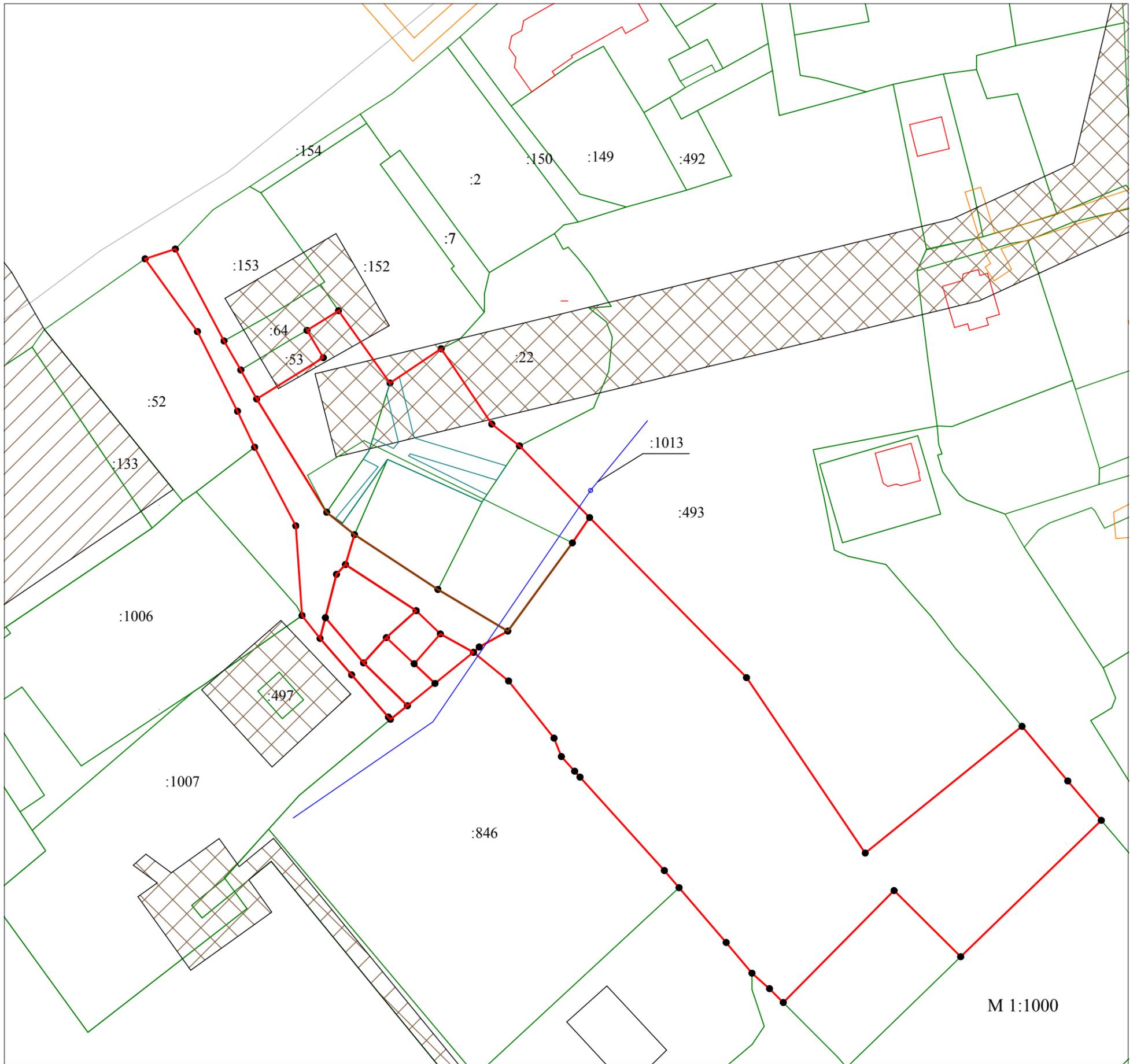
Карта существующих инженерных коммуникаций



Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка,
- - граница элемента планировочной структуры
- - граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :155/п1 - обозначение переаспеделяемой части, подлежащей включению в образуемый земельный участок
- :155:3У1 - обозначение земельного участка, образованного путем раздела земельного участка, с сохранением исходного в измененных границах
- :155 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- 12 - обозначение характерной точки земельного участка, сведения о координатах которой имеются в ЕГРН
- н1 - обозначение новой характерной точки земельного участка
- т— - существующая сеть центрального теплоснабжения
- в— - существующая сеть центрального водоснабжения
- - существующая сеть центральной канализации
- - дорога с грунтовым покрытием
- - ЛЭП низкого напряжения

Карта зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка,
- - граница элемента планировочной структуры
- - граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :155/п1 - обозначение перераспределяемой части, подлежащей включению в образуемый земельный участок
- :155:3У1 - обозначение земельного участка, образованного путем раздела земельного участка, с сохранением исходного в измененных границах
- :155 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- 12 - обозначение характерной точки земельного участка, сведения о координатах которой имеются в ЕГРН
- н1 - обозначение новой характерной точки земельного участка
- охранная зона объекта культурного наследия
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства