



**Коми Республикаын «Сыктывдин»  
муниципальной районса администрациялӧн**

**ШУӦМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации муниципального района  
«Сыктывдинский» Республики Коми**

от 20 сентября 2024 года

№ 9/1264

Об утверждении проекта планировки и  
проекта межевания кадастрового квартала  
11:04:1001020 (с. Вьльгорт)

Руководствуясь статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Коми от 19 февраля 2020 года № 64 «Об организации проведения комплексных кадастровых работ на территории Республики Коми в 2021 - 2025 годах», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания кадастрового квартала 11:04:1001020 (с. Вьльгорт).
2. Отделу по работе с Советом, сельскими поселениями и связям с общественностью администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми разместить постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сыктывдинский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://syktyvdin.gosuslugi.ru/>.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель руководителя администрации  
муниципального района «Сыктывдинский»

П.В. Карин

web: <https://kadastr.ru/> e-mail: filial@11.kadastr.ru

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 11:04:1001020  
СП «Вильгорт», Сыктывдинского района Республики Коми

**Договор:** № 1059 от 04.04.2024 г.

**Заказчик:** Администрация муниципального района «Сыктывдинский»  
Республики Коми

Директор филиала	Л.П.Зин
------------------	---------

М.П.

г. Сыктывкар, 2024

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	
3	Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков	
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
5	Чертеж межевания территории	
6	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

## УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

### **ВВЕДЕНИЕ**

Разработка проекта межевания территории выполнена в границах кадастрового квартала 11:04:1001020 в рамках исполнения обязательств по Договору на выполнение комплексных кадастровых работ №1059 от 04.04.2024 г., заключенного между администрацией МР «Сыктывдинский» Республики Коми и филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Коми.

Общая площадь кадастрового квартала согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, составляет – 44,27 га.

Комплексные кадастровые работы выполнены в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

Правилами землепользования и застройки МОСП "Вильгорт" МОМР "Сыктывдинский" утверждены Решением Совета МОМР "Сыктывдинский" от 28.04.2016 г. N 6/4-8;

Генеральный план сельского поселения «Вильгорт» МОМР «Сыктывдинский», утвержденный Решением Совета МО МР «Сыктывдинский» №35/3-13 от 25.03.2010.

Основанием для разработки проекта межевания является Постановление администрации МР «Сыктывдинский» №6/717 от 07.06.2024 (о разработке проекта межевания территории).

В соответствии со статьей 42.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры,

границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом.

### **Основные цели проекта:**

□ Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также для размещения объектов капитального строительства.

□ Формирование земельных участков, занятых улицами, проездами, водными объектами и другими объектами общего пользования;

□ Повышения эффективности использования территории.

Проект межевания территории разработан на геодезической основе, выполненной в мае 2024 года.

### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования.**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проектом межевания территории предусмотрено:

#### **Уточнение местоположения земельных участков**

5. 11:04:1001020:11, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

6. 11:04:1001020:12, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

7. 11:04:1001020:15, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

8. 11:04:1001020:16, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

9. 11:04:1001020:18, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

10. 11:04:1001020:2, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

11. 11:04:1001020:46, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

12. 11:04:1001020:47, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Южная, д. 33;

13. 11:04:1001020:6, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Выльгорт, ул.Южная, д. 33;

14. 11:04:1001020:7 адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Выльгорт, ул.Южная, д. 33;

15. 11:04:1001020:8, адрес: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Выльгорт, ул.Южная, д. 33.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения

«Зеленец» утвержденных решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018г. № 29/6-6 рассматриваемая территория расположена в границах

следующ

их территориальных зон:

**Ж-1 - зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.**

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 600(5 000) м<sup>2</sup>

**П-1 - зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств**

**V класса по санитарной классификации.** Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: определяется проектом по расчёту.

**СХ-3-производственная зона сельскохозяйственных предприятий,**

регламентирована параметрами Зоны СХ-2 (зона сельскохозяйственных предприятий)

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 600(100 000) м<sup>2</sup>

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (4 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 11:04:1001020.

### **ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Разрабатываемым проектом межевания предусмотрено образование земельного

участка

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классифик	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
-----------------------------------	------------------	---------------------------------------------------	------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

			атору		
11:04:1001021:ЗУ1	Земли населенных пунктов	земли общего пользования	3.4.2	100	Образование из земель государственной собственности

**СВЕДЕНИЯ О КООРДИНАТАХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ  
ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Таблица 1

**Сведения о координатах**

<b>Земельный участок:</b> :ЗУ1		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
н6107У	622819,06	4436638,21
н6108У	622822,38	4436647,64
н6109У	622812,95	4436650,97
н6110У	622809,63	4436641,54
н6107У	622819,06	4436638,21
<b>Земельный участок:</b> 11:04:1001020:2		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
21	622554,37	4436428,18
22	622544	4436433,16
23	622549,54	4436444,7
24	622559,91	4436439,73
21	622554,37	4436428,18
<b>Земельный участок:</b> 11:04:1001020:6		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
40	622328,48	4436362,86
41	622298,55	4436371,2
42	622305,46	4436393,9
43	622275,9	4436403,98
44	622284,73	4436434,65
45	622367,34	4436409,83
46	622356,77	4436374,48
47	622333,61	4436380,62
40	622328,48	4436362,86
<b>Земельный участок:</b> 11:04:1001020:7		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
48	622224	4436584,85
49	622218,67	4436587,21
50	622208,81	4436562,41

51	622183,06	4436573,28
52	622170,05	4436588,37
53	622177,49	4436606,86
54	622181,55	4436605,31
55	622189,08	4436622,61
56	622232,33	4436604,18
48	622224	4436584,85
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:8</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
57	622660,21	4436658,28
58	622658,84	4436655,13
59	622655,65	4436653,85
60	622652,5	4436655,23
61	622651,24	4436658,4
62	622652,62	4436661,56
63	622655,81	4436662,81
64	622658,94	4436661,47
57	622660,21	4436658,28
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:11</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	622415,73	4436714,34
2	622426,86	4436709,51
3	622421,85	4436697,98
4	622410,73	4436702,82
1	622415,73	4436714,34
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:12</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
5	622771,78	4436620,94
6	622777,38	4436633,62
7	622767,95	4436637,79
8	622762,35	4436625,1
5	622771,78	4436620,94
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:15</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
<b>Обозначение характерных</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>

<b>точек границ</b>		
9	622081,12	4436494,73
10	622082,51	4436500,98
11	622075,04	4436502,76
12	622073,58	4436496,33
9	622081,12	4436494,73
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:16</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
13	622112,21	4436631,29
14	622115,08	4436638,53
15	622106,78	4436641,89
16	622103,92	4436634,52
13	622112,21	4436631,29
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:18</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
17	622225,69	4436861,79
18	622226,76	4436863,88
19	622224,66	4436864,94
20	622223,6	4436862,85
17	622225,69	4436861,79
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:46</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
25	622148,54	4436690,4
26	622151,29	4436693,35
27	622147,7	4436694,56
25	622148,54	4436690,4
28	622142,18	4436722,94
29	622144,24	4436728,91
30	622139,9	4436727,62
28	622142,18	4436722,94
31	622157,55	4436634,7
32	622162,77	4436637,3
33	622156,28	4436640,53
31	622157,55	4436634,7
<b>Земельный участок: 11:04:1001020:47</b>		

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
34	622195,61	4436813,27
35	622194,95	4436817,18
36	622188,03	4436815,94
34	622195,61	4436813,27
37	622196,08	4436818,31
38	622197,71	4436822,1
39	622190,17	4436821,54
37	622196,08	4436818,31
Земельный участок:	11:04:1001020:1	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
241	622815,22	4436699,03
242	622675,69	4436763,31
243	622644,93	4436776,58
244	622391,02	4436890,23
245	622270,21	4436944,19
246	622198,62	4436800,31
247	622180,22	4436763,35
248	622164,98	4436727,17
249	622155,93	4436704,79
250	622154,04	4436700,37
251	622156,91	4436695,59
252	622157,91	4436694,41
253	622163,12	4436691,47
254	622166,48	4436688,38
255	622155,53	4436655,67
256	622162,54	4436648,63
257	622162,96	4436637,47
258	622152,19	4436615,26
259	622148,91	4436588,42
260	622151,42	4436557,08
261	622155,03	4436538,82
262	622160,53	4436521,86
263	622109,76	4436495,76
264	622144,91	4436401,85

265	622277,29	4436308,24
266	622280,56	4436304,13
267	622346,61	4436242,11
268	622412,72	4436200,26
269	622459,38	4436184,47
270	622544,33	4436143,72
271	622581,57	4436194,55
272	622614,23	4436259,03
273	622616,56	4436257,57
274	622621,23	4436265,64
275	622617,67	4436267,56
276	622652,67	4436332,62
277	622654,89	4436331,36
278	622715,97	4436453,92
279	622678,18	4436471,77
280	622720,01	4436563,07
281	622741,17	4436606,16
282	622755,78	4436630,09
283	622779,40	4436662,20
284	622797,68	4436654,14
285	622811,17	4436684,56
286	622809,94	4436685,08
241	622815,22	4436699,03
40	622328,48	4436362,86
41	622298,55	4436371,20
42	622305,46	4436393,90
43	622275,90	4436403,98
44	622284,73	4436434,65
45	622367,34	4436409,83
46	622356,77	4436374,48
47	622333,61	4436380,62
40	622328,48	4436362,86
48	622224,00	4436584,85
49	622218,67	4436587,21
50	622208,81	4436562,41
51	622183,06	4436573,28
52	622170,05	4436588,37

53	622177,49	4436606,86
54	622181,55	4436605,31
55	622189,08	4436622,61
56	622232,33	4436604,18
48	622224,00	4436584,85
1	622415,73	4436714,34
2	622426,86	4436709,51
3	622421,85	4436697,98
4	622410,73	4436702,82
1	622415,73	4436714,34
21	622554,37	4436428,18
22	622544,00	4436433,16
23	622549,54	4436444,70
24	622559,91	4436439,73
21	622554,37	4436428,18
57	622660,21	4436658,28
58	622658,84	4436655,13
59	622655,65	4436653,85
60	622652,50	4436655,23
61	622651,24	4436658,40
62	622652,62	4436661,56
63	622655,81	4436662,81
64	622658,94	4436661,47
57	622660,21	4436658,28

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

**КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 11:04:1001020**

Таблица 3

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	622848,56	4436695,77
2	622824,72	4436706,32
3	622683,17	4436774,18
4	622601,55	4436809,90
5	622484,62	4436862,03

6	622422,39	4436890,74
7	622260,56	4436966,32
8	622239,17	4436976,32
9	622207,78	4436917,50
10	622124,89	4436751,67
11	622075,79	4436652,64
12	621983,12	4436502,53
13	621982,62	4436501,21
14	621993,31	4436493,24
15	621995,22	4436492,83
16	622002,00	4436490,83
17	622024,17	4436484,26
18	622052,69	4436469,98
19	622057,26	4436468,30
20	622058,51	4436471,88
21	622100,70	4436450,43
22	622098,87	4436445,21
23	622088,09	4436418,73
24	622086,32	4436405,13
25	622082,65	4436395,73
26	622073,11	4436374,16
27	622075,40	4436349,40
28	622084,17	4436337,31
29	622120,06	4436308,09
30	622125,06	4436299,88
31	622132,93	4436282,79
32	622197,96	4436252,06
33	622255,61	4436231,84
34	622285,01	4436253,80
35	622297,14	4436258,60
36	622337,81	4436232,78
37	622345,70	4436226,14
38	622339,39	4436181,10
39	622342,94	4436114,84
40	622379,08	4436136,53
41	622412,42	4436149,77
42	622417,33	4436157,22

43	622438,57	4436162,75
44	622467,99	4436162,50
45	622475,91	4436162,64
46	622518,73	4436146,99
47	622542,35	4436141,50
48	622578,91	4436157,99
49	622575,94	4436164,54
50	622581,37	4436190,57
51	622603,90	4436212,54
52	622604,26	4436218,45
53	622646,07	4436302,53
54	622721,91	4436389,87
55	622791,51	4436492,16
56	622794,03	4436532,40
57	622846,92	4436599,45
58	622855,46	4436613,48
59	622856,35	4436615,45
60	622863,62	4436626,42
61	622887,93	4436638,34
62	622903,57	4436649,75
63	622913,88	4436657,10
64	622916,35	4436662,76
1	622848,56	4436695,77

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы земельных участков (уточняемых);
- границы территориальных зон;
- красные линии.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:04:1001020 на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Сыктывдинского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

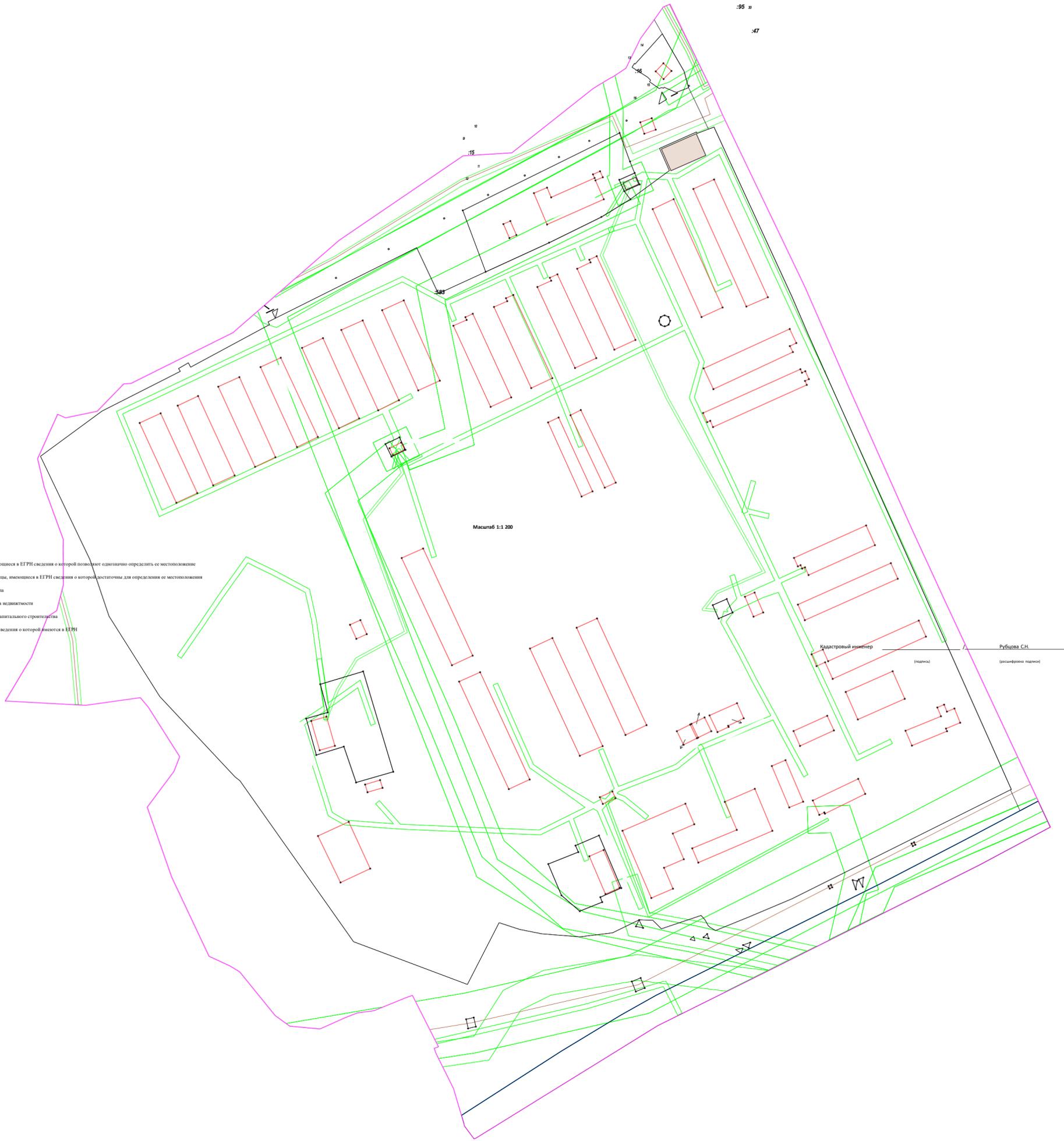
Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.



000  
007 :17  
009  
000

27 20  
24 20  
:47:47  
20  
26

23  
22  
:46  
21 20  
26  
29 :46  
27  
:95 :46  
27  
29 :46  
28  
:95 :46  
27  
:47



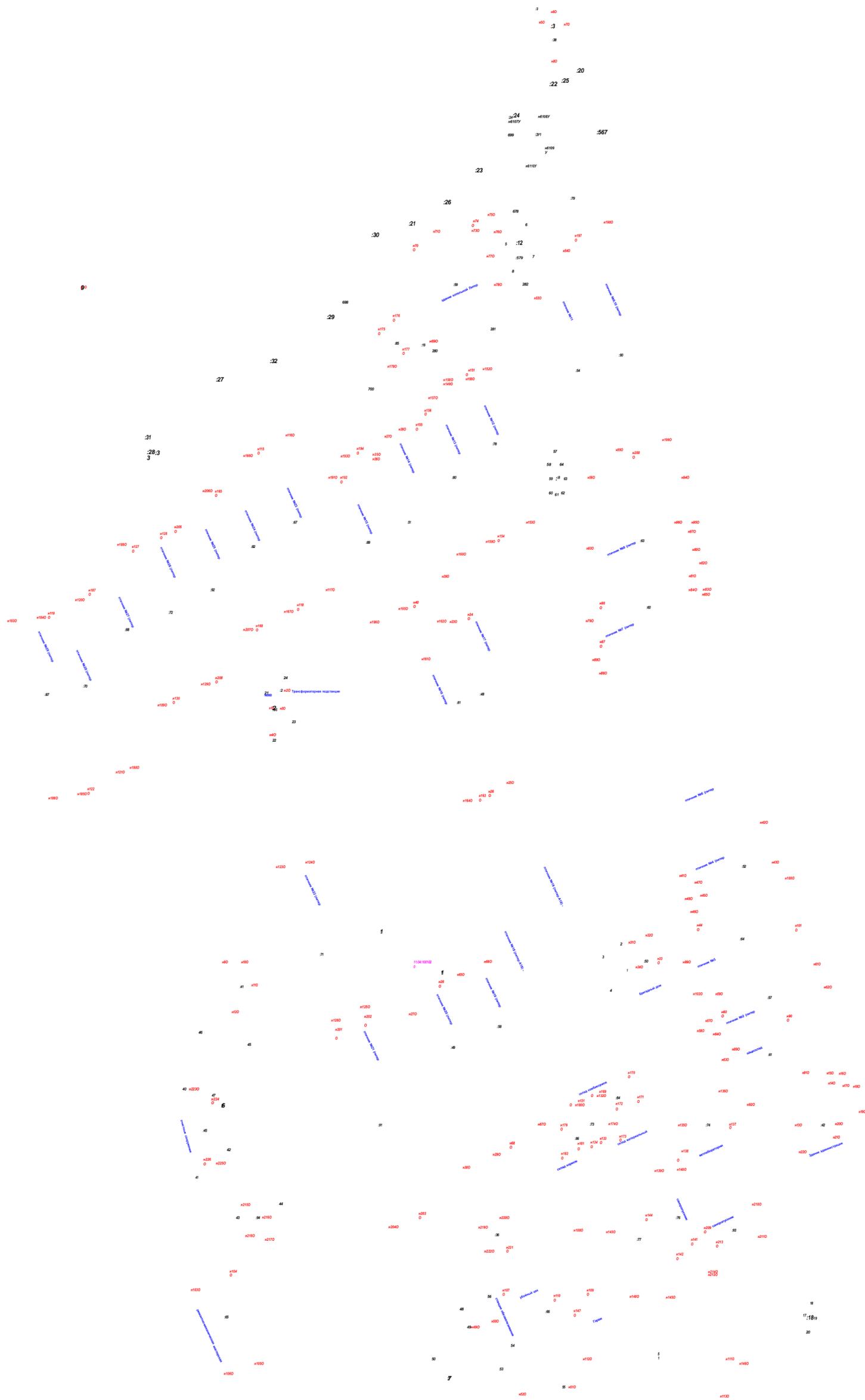
Масштаб 1:1 200

- Условные обозначения:**
- 7 - Существующая точка, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - 000 000 000 - Номер кадастрового квартала
  - 0 - Кадастровый номер объекта недвижимости
  - - Участок границы объекта капитального строительства
  - - Участок границы ЗОУИТ, сведения о которой имеются в ЕГРН

Кадастровый инженер  
Рубцова С.Н.  
(подпись)  
(расшифровка подписи)



Проектный план



000  
007 17  
009  
000

27 30  
34 35  
47 47  
30  
36

1

23 47 140  
22 32  
:46  
21 20  
26  
29 46  
27  
:95 25  
28 46  
:95 25



:47

14

13

:16

15

16

10

9

:15

11

12

:583

Масштаб 1:1 200

**Условные обозначения:**

-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Кадастровый номер объекта недвижимости
-  - Участок границы объекта капитального строительства
-  - Участок границы ЗОУИТ, сведения о которой имеются в ЕГРН

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка подписи)  
Рубцова С.Н.