

2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территории элемента планировочной структуры



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Внесение изменений в проект межевания территории элемента
планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:0401001
в м. Захаровка сельского поселения Выльгорт**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: ООО «Севердом»

Индивидуальный предприниматель

Чураков С.В.

Директор ООО «Севердом»

Кузиванов Р.А.

г. Сыктывкар, 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000	
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000	
	Схема границ 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 1:4000	Лист 1.1
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 1.2

					06.22/3-ПМТ.Г		
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата			
Разраб		Чураков С.В.			Проект межевания территории (Том 1)		
Проверил		Чураков С.В.					
					Стадия	Лист	Листов
					П	2	8
					ИП Чураков С.В.		

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 района «Сыктывдинский» Республики Коми №4/318 от 04 апреля 2022 года, «О разрешении на внесение изменений в проект межевания территории элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:0401001 в местечке Захаровка, сельского поселения «Выльгорт».

2. Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является образование земельных участков на частично застроенной территории, расположенной в с. Выльгорт Сыктывдинского района, в территориальной зоне П-1 (зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств V класса по санитарной классификации).

3. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми, которая застроена частично объектами промышленного назначения.

					06.22/3-ПМТ.Г	Лист
						3
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 землях населенных пунктов, в зоне П-1 (зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств V класса по санитарной классификации). 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, предельный минимальный размер земельного участка в вышеуказанной зоне составляет 1000 кв.м, максимальный – 50 000 кв.м; минимальные (максимальные) размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства – 50 (250) кв.м.

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

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается.

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.

					06.22/3-ПМТ.Г	Лист
						4
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

6. Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
2.	:ЗУ1	Производственная деятельность	4973
3.	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	50
4.	:ЗУ3	Производственная деятельность	4879

7. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У1

Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У1		
Площадь земельного участка		4973 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК -11 (4 зона)	
	X	Y
н1	622108.96	4436141.01
1	622138.73	4436187.30
н2	622057.95	4436226.41
н3	622046.21	4436147.23
н1	622108.96	4436141.01

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У2

Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У2		
Площадь земельного участка		50 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК -11 (4 зона)	
	X	Y
2	622045.86	4436120.74
3	622045.93	4436122.33
н4	622046.17	4436127.83
н5	622039.14	4436128.17
н6	622038.80	4436121.11
2	622045.86	4436120.74

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У3

Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У3		
Площадь земельного участка		4879 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК -11 (4 зона)	
	X	Y
н7	621998.13	4436162.63
н8	622017.21	4436274.70
н9	621990.06	4436286.77
5	621944.47	4436184.17
н7	621998.13	4436162.63

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата

06.22/3-ПМТ.Г

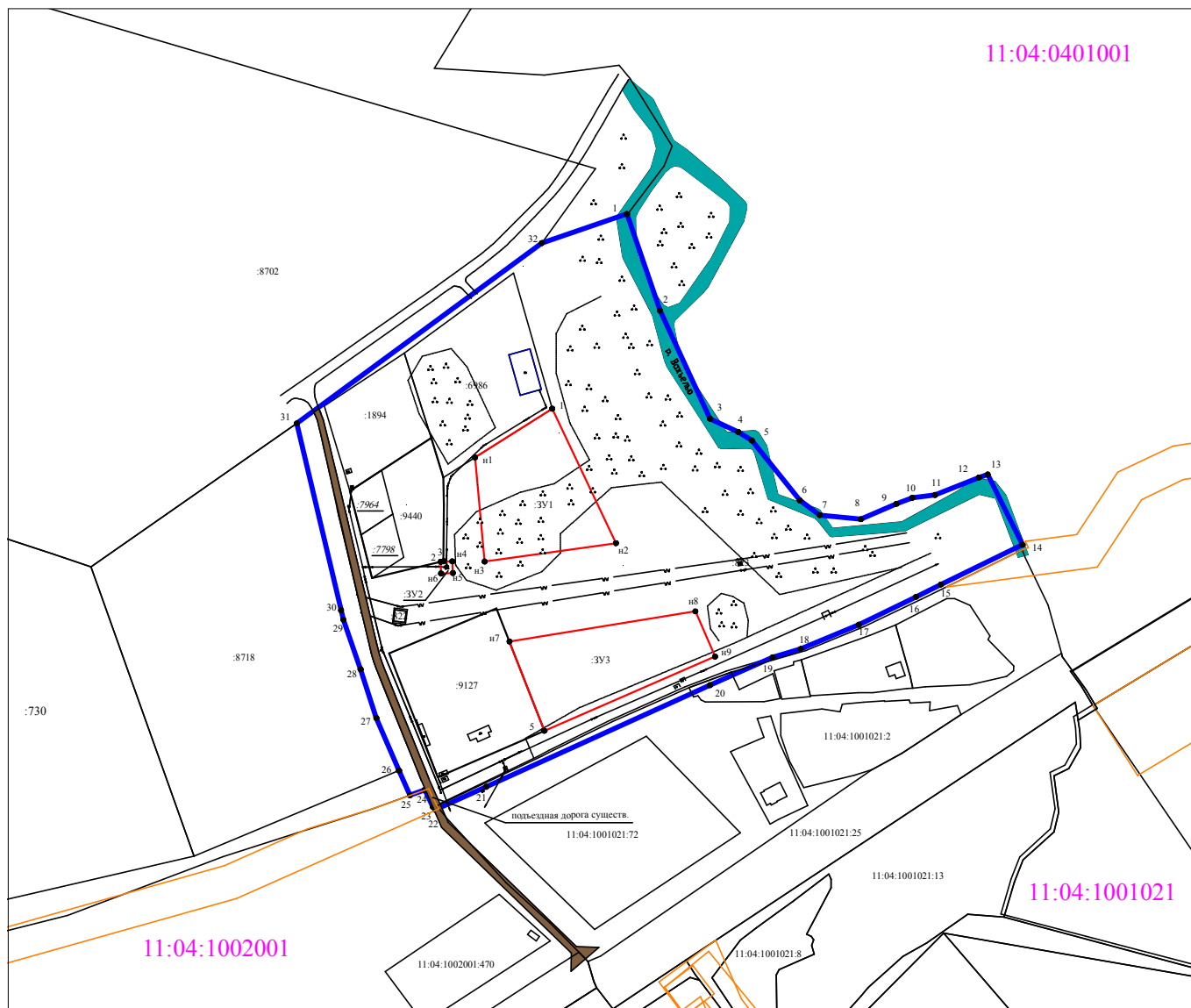
Лист

6

7. Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	622108,95	4436141,01
2	622138,73	4436187,30
3	622057,95	4436226,40
4	622046,20	4436147,23
5	622108,95	4436141,01
6	622045,86	4436120,74
7	622045,93	4436122,33
8	622046,17	4436127,82
9	622039,14	4436128,17
10	622038,79	4436121,11
11	622045,86	4436120,74
12	621998,13	4436162,63
13	622017,21	4436274,69
14	621990,05	4436286,76
15	621944,47	4436184,17
16	621998,13	4436162,63
17	622057,95	4436226,40
18	622046,20	4436147,23
19	622108,95	4436141,01
20	622045,86	4436120,74
21	622045,93	4436122,33
22	622046,17	4436127,82
23	622039,14	4436128,17
24	622038,79	4436121,11
25	622057,95	4436226,40
26	622046,20	4436147,23
27	622108,95	4436141,01
28	622045,86	4436120,74
29	622045,93	4436122,33
30	622046,17	4436127,82
31	622039,14	4436128,17
32	622038,72	4436121,11
1	622057,95	4436226,40

Схема границ элемента планировочной структуры

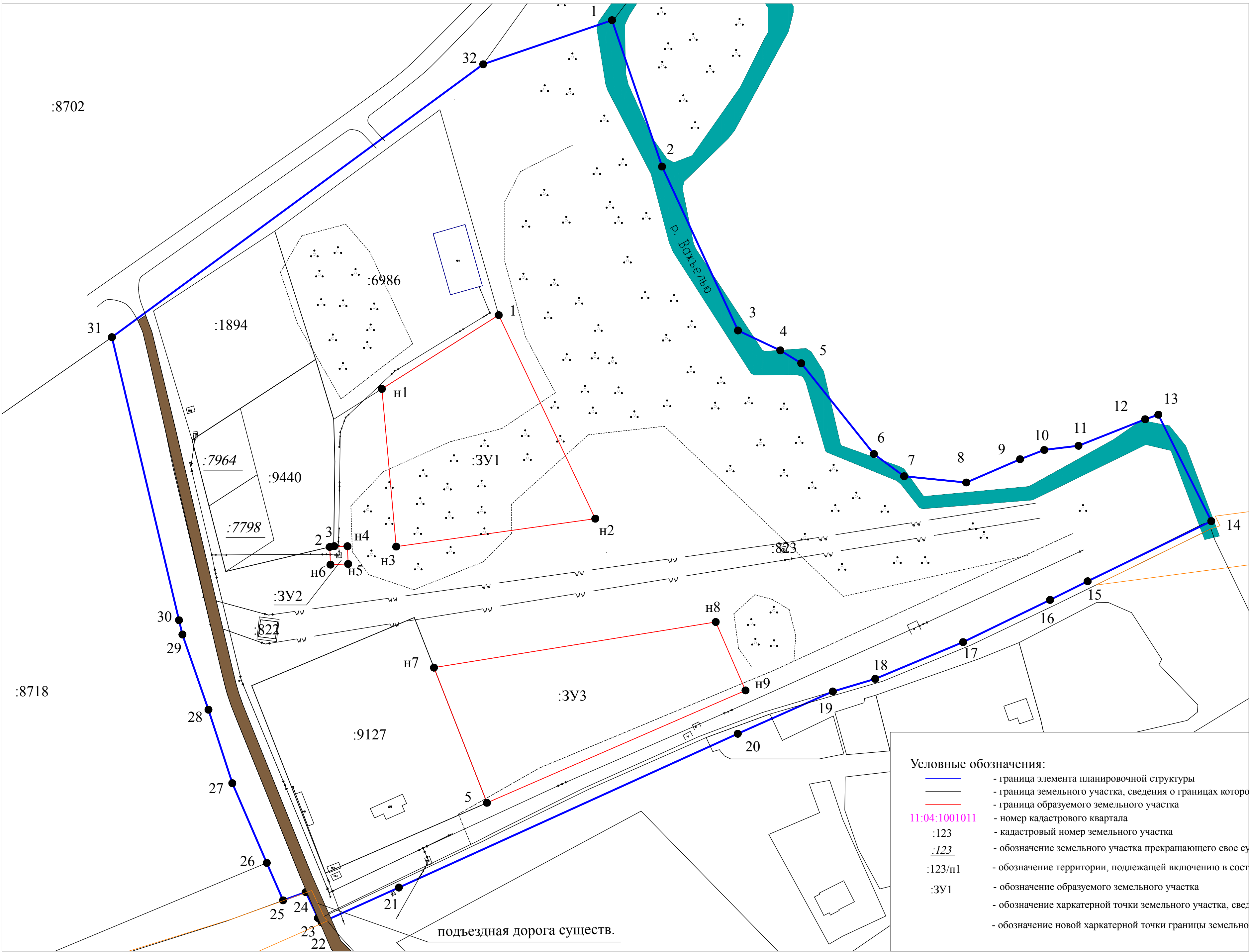


Условные обозначения:

М 1:4000

- - граница элемента планировочной структуры
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - номер кадастрового квартала
- 11:04:1001011 - кадастровый номер земельного участка
- :123

Чертеж межевания территории



М 1:1000

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :123 - обозначение земельного участка прекращающего свое существование
- :123/п1 - обозначение территории, подлежащей включению в состав вновь образуемых земельных участков
- :3Y1 - обозначение образуемого земельного участка
- обозначение харкатерной точки земельного участка, сведения о координатах которой имеются в ЕГРН
- обозначение новой харкатерной точки границы земельного участка

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Внесение изменений в проект межевания территории элемента
планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:0401001
в м. Захаровка сельского поселения Выльгорт**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: ООО «Севердом»

Индивидуальный предприниматель

Чураков С.В.

Директор ООО «Севердом»

Кузиванов Р.А.

г. Сыктывкар, 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000	
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000	Лист 2.1
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000	Лист 2.2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	Лист 2.3

					06.22/3-ПМТ.Г							
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 2)					Стадия	Лист	Листов
Разраб	Чураков С.В.									П	2	6
Проверил	Чураков С.В.									ИП Чураков С.В.		

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

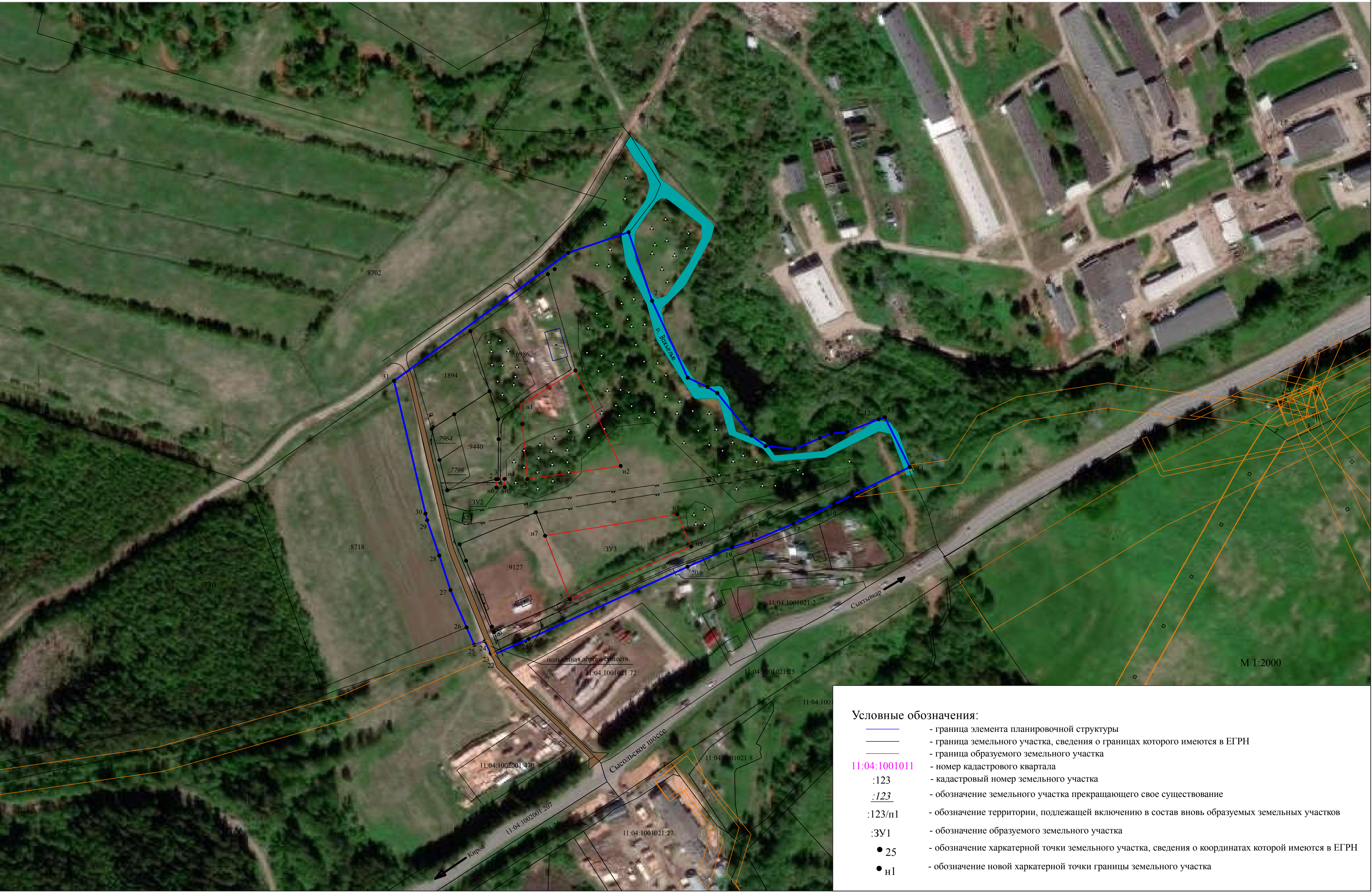
Целью разработки данного проекта является образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами, с землями, находящимися в муниципальной собственности.

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.

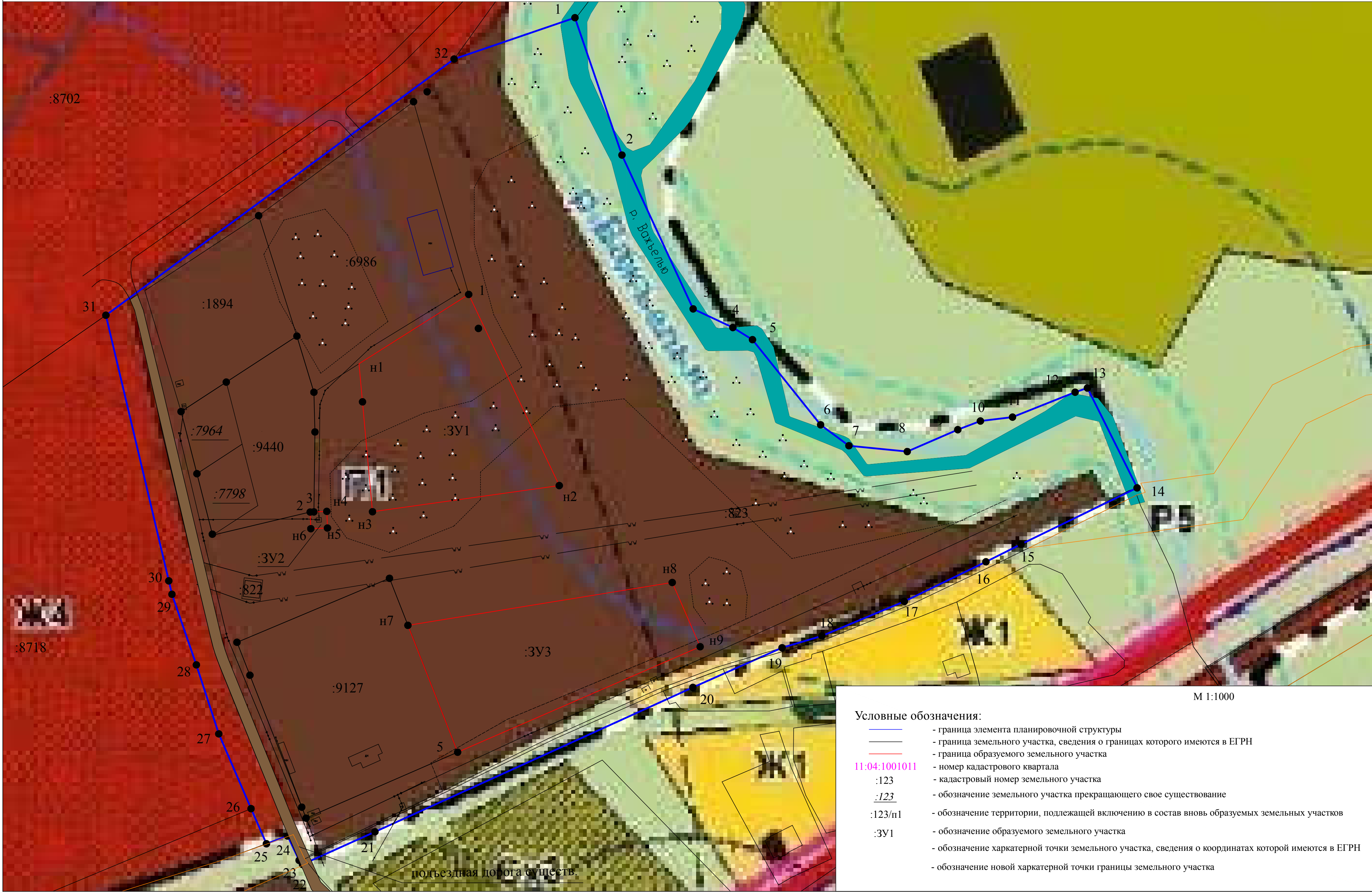
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Обзорная схема

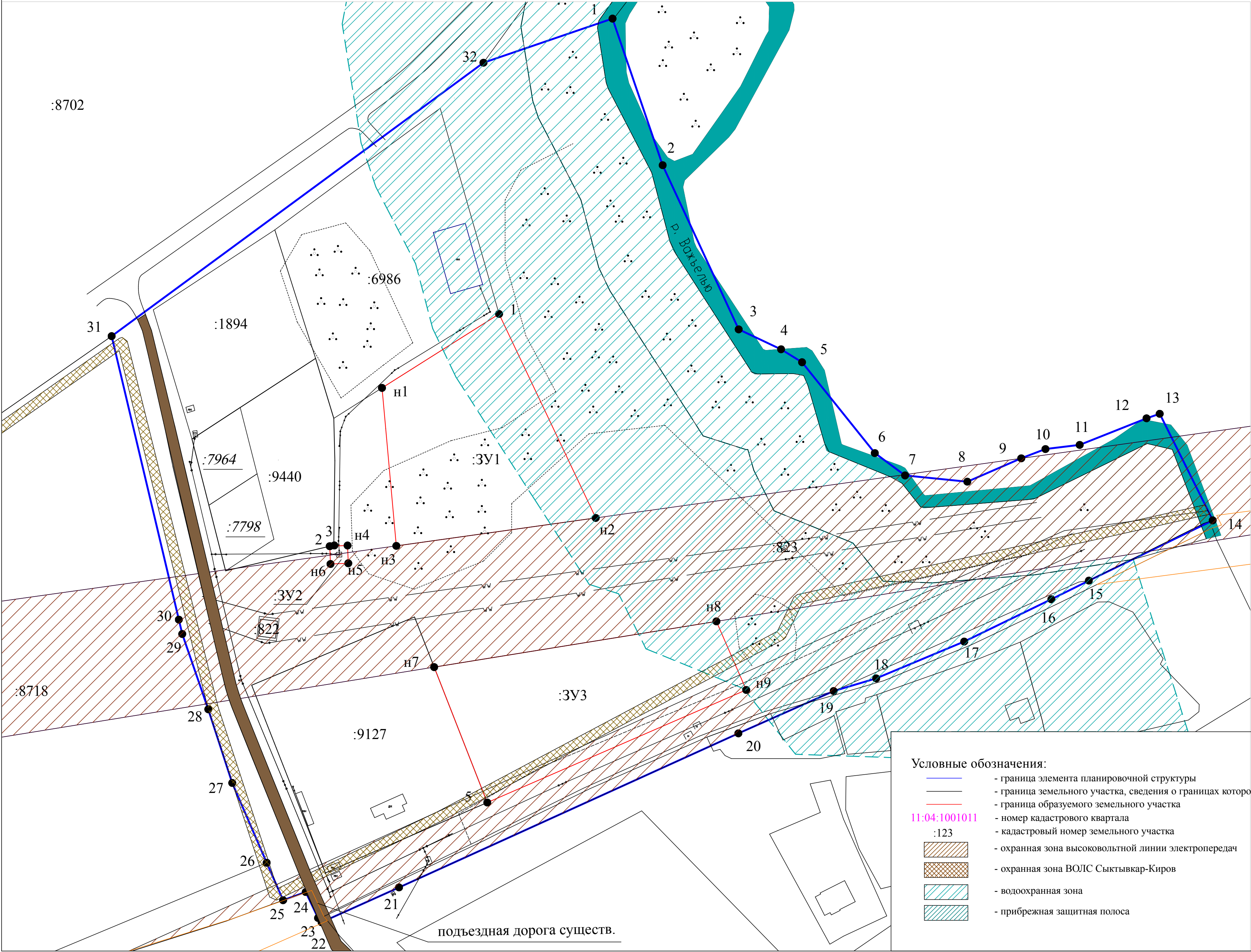


Условные обозначения:	
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
	- граница образуемого земельного участка
11:04:1001011	- номер кадастрового квартала
:123	- кадастровый номер земельного участка
:123	- обозначение земельного участка прекращающего свое существование
:123/п1	- обозначение территории, подлежащей включению в состав вновь образуемых земельных участков
:ЗУ1	- обозначение образуемого земельного участка
•25	- обозначение характерной точки земельного участка, сведения о координатах которой имеются в ЕГРН
•н1	- обозначение новой характерной точки границы земельного участка

Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории



Карта зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

11:04:1001011

:123

- граница элемента планировочной структуры

- граница земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН

- граница образуемого земельного участка

- номер кадастрового квартала

- кадастровый номер земельного участка

- охранный зона высоковольтной линии электропередач

- охранный зона ВОЛС Сыктывкар-Киров

- водоохранная зона

- прибрежная защитная полоса

М 1:1000