



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга»,
в кадастровом квартале 11:04:3401006**

Заказчик: Каблов Сергей Ильич

г. Сыктывкар, 2021 год



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

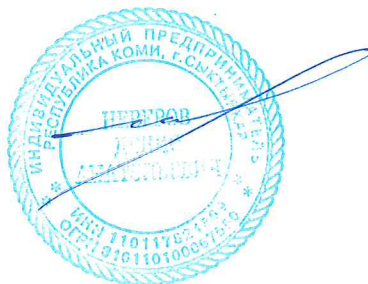
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга»,
в кадастровом квартале 11:04:3401006**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: Каблов Сергей Ильич

Индивидуальный предприниматель



Неверов Д.А.

г. Сыктывкар, 2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 2
	Чертеж красных линий, М 1:1000	Лист 3
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:10 000	Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	Лист 5
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №9/1077 от 02 сентября 2021 года	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 2
	Чертеж красных линий, М 1:000	Лист 3

					09.21/10-ПМТ			
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 1)	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Неверов Д.А.				П	3	8
Проверил		Неверов Д.А.				ИП Неверов Д.А.		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной Индивидуальным предпринимателем Неверовым Денисом Анатольевичем в июле 2021 года.

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

- Градостроительный кодекс РФ (последняя редакция);
- Земельный кодекс РФ (последняя редакция);
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Пажга», утвержденные Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 29/6-7 от 28.06.2018г.;
- Генеральный план сельского поселения «Пажга», утвержденный Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 37/3-14 от 28.03.2019г.;
- Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №9/1077 от 02 сентября 2021 года

Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является определение местоположения границ земельных участков в кадастровом квартале 11:04:3401006, путем образования земельных участков из земель, муниципальная собственность на которые не разграничена, а так же установление красных линий.

Проект разработан на основании Постановления Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №9/1077 от 02 сентября 2021 года.

					09.21/10-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		4

Сведения о территории

Границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории является элемент планировочной структуры, который находится в землях населенных пунктов, на территории сельского поселения «Пажга» в 1-м микрорайоне;

в соответствии с Генеральным планом сельского поселения «Пажга», утвержденным Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 37/3-14 от 28.03.2019г, образуемые в соответствии с настоящим проектом земельные участки располагаются в землях населенных пунктов, в зоне Ж-2 (средне этажная жилая застройка). Земельный участок ЗУ1 формируется с видом разрешенного использования – «Магазины», земельный участок ЗУ2 формируется с видом разрешенного использования – «Общее пользование территории». Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Пажга» (далее – ПЗЗ), утверждённых Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 29/6-7 от 28.06.2018г., действующих на момент разработки данного проекта, предельный минимальный размер земельного участка в вышеуказанной зоне составляет 800 кв.м, максимальный – 5000 кв.м. Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков общего пользования.

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается. Так же отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий и публичные сервитуты.

Проектные решения

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования.

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.

					09.21/10-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	Магазины	1266
2.	:ЗУ2	Общее пользование территории	1133

					09.21/10-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У1

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У2

					09.21/10-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		7

Ведомость координат поворотных точек красных линий

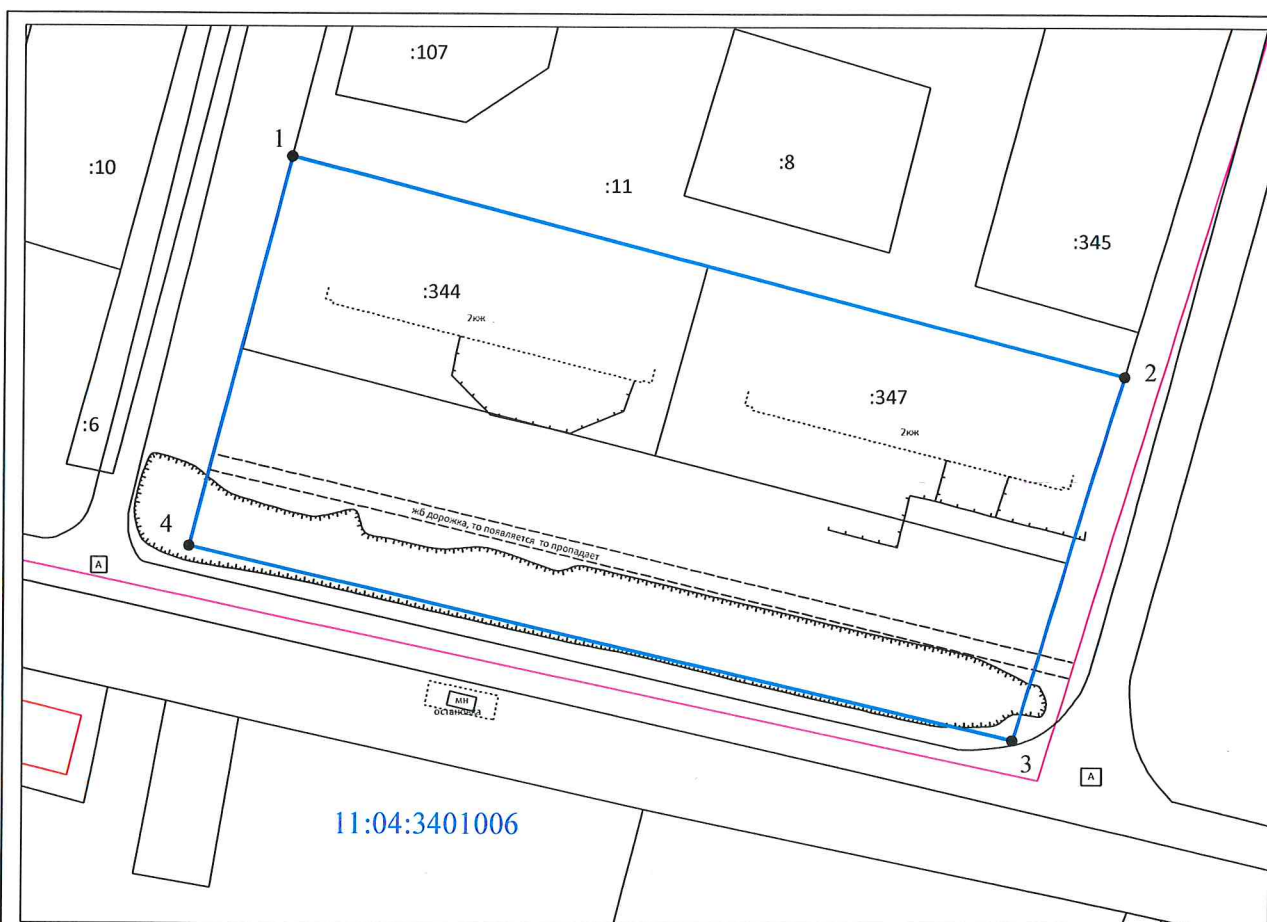
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	598218.69	4428811.92
2	598190.99	4428804.85
3	598170.04	4428799.18
4	598156.83	4428859.08
5	598143.72	4428918.69
6	598160.43	4428923.80
7	598187.28	4428932.01

Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	598218.69	4428811.92
2	598187.28	4428932.01
3	598135.02	4428916.03
4	598162.54	4428797.22
1	598218.69	4428811.92

Графическая часть

					09.21/10-ПМТ						
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 1)				Стадия	Лист	Листов
Разраб		Неверов Д.А.									
Проверил		Неверов Д.А.							П	1	4
									ИП Неверов Д.А.		

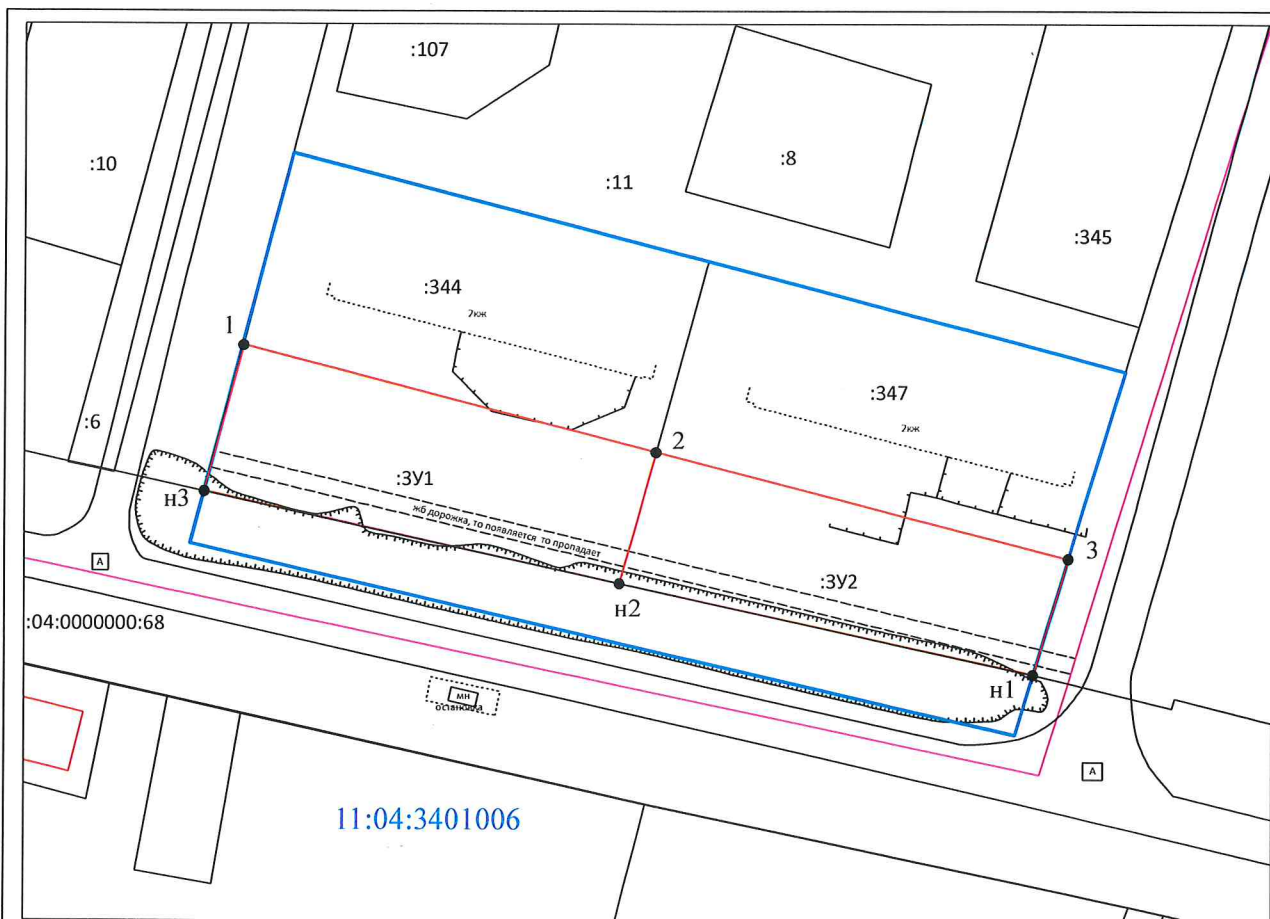


Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	598218.69	4428811.92
2	598187.28	4428932.01
3	598135.02	4428916.03
4	598162.54	4428797.22
1	598218.69	4428811.92

Условные обозначения:

- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- 1 • - характерная точка границы элемента планировочной структуры

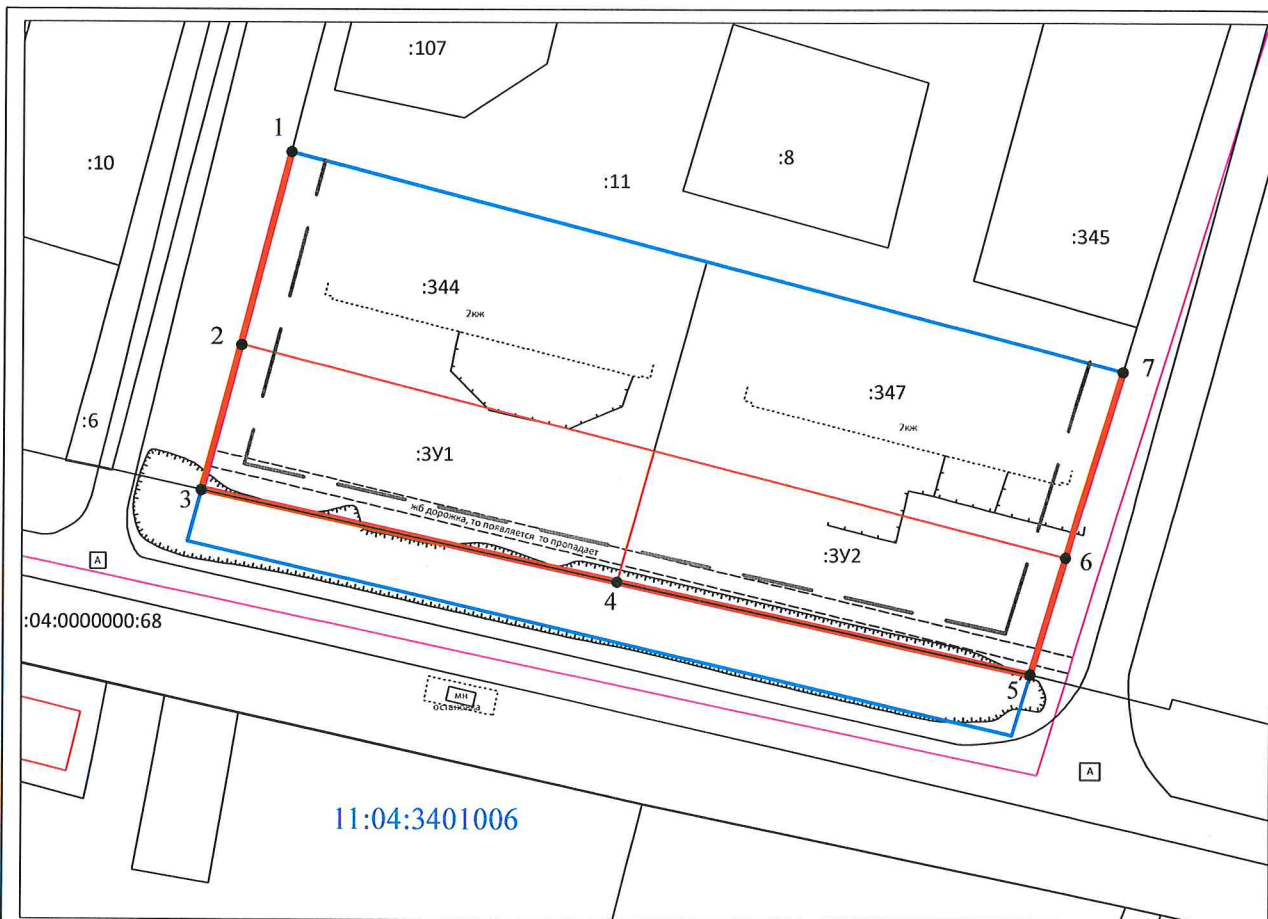
						09.21/10-ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006				
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Неверов Д.А.						П	1	5
Разраб.		Неверов Д.А.								
Н. Контр.										
						Схема границ проектируемой территории Масштаб 1:1000		ИП Неверов Д.А.		



Условные обозначения:

- граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница вновь образованного земельного участка
- граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- граница кадастрового квартала
- 11:04:1001011 — номер кадастрового квартала
- :123 — кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- обозначение образуемого земельного участка
- :153 — обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- n1 — новая характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- 4 — характерная точка границы, сведения о которой имеются в ЕГРН

						09.21/10-ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006				
Кол уч	Изм.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Неверов Д.А.								
Разраб.		Неверов Д.А.			П			2	5	
Н. Контр.										
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Неверов Д.А.		



Условные обозначения:

- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - красные линии
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- н1 - новая характерная точка красной линии, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- 4 - характерная точка границы красной линии, сведения о которой имеются в ЕГРН

						09.21/10-ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006				
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Неверов Д.А.								
Разраб.		Неверов Д.А.								
Н. Контр.										
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000		ИП Неверов Д.А.		

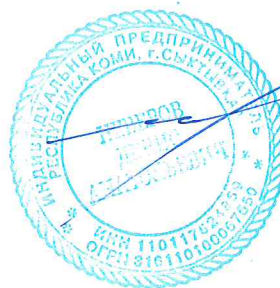
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга»,
в кадастровом квартале 11:04:3401006**

Том 2. Материалы по обоснованию

Заказчик: Каблов Сергей Ильич

Индивидуальный предприниматель



Неверов Д.А.

г. Сыктывкар, 2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 2
	Чертеж красных линий, М 1:1000	Лист 3
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:10 000	Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	Лист 5
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №9/1077 от 02 сентября 2021 года	

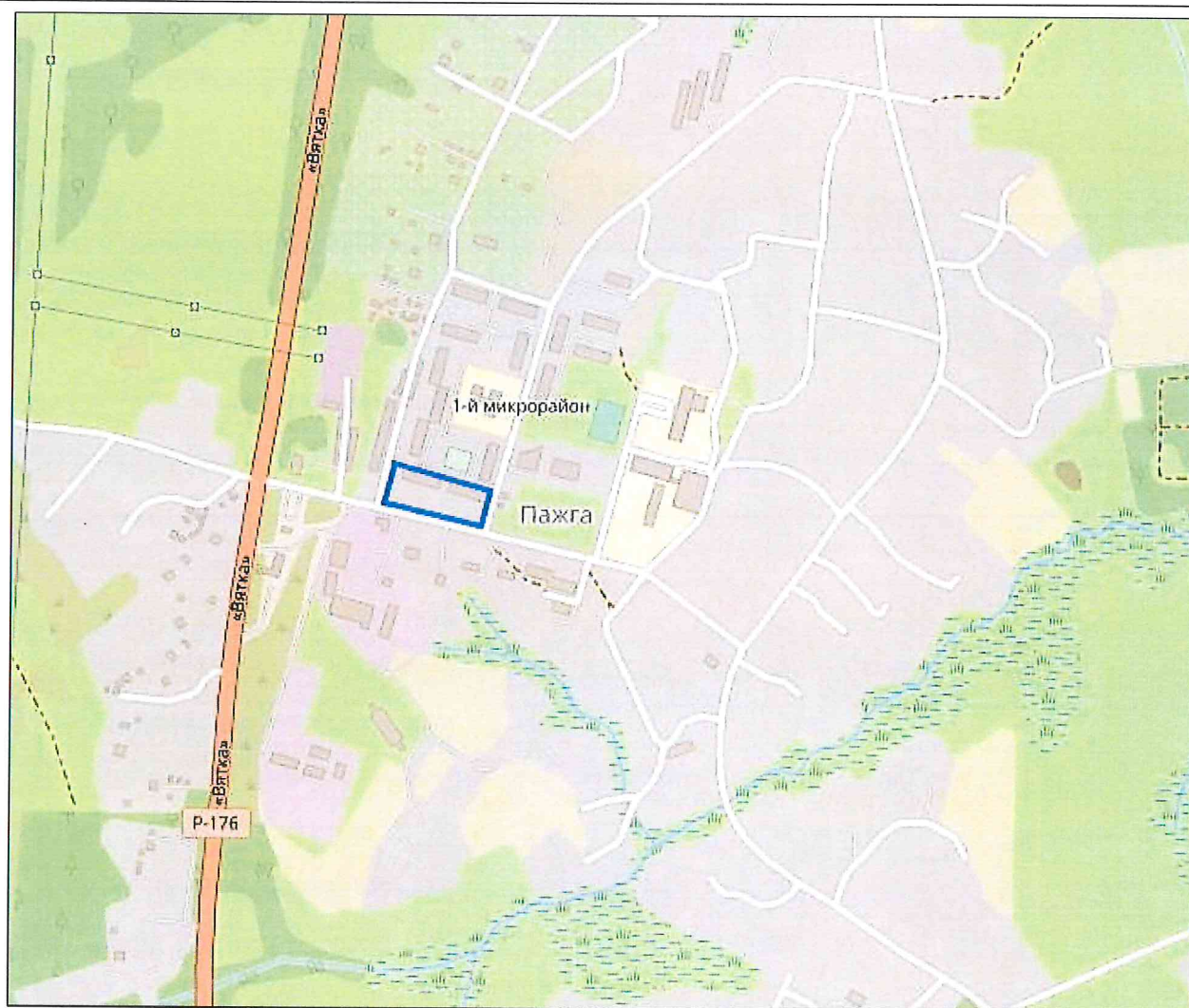
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:10 000	Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	Лист 5

					09.21/10-ПМТ		
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;"> <i>Проект межевания территории (Том 2)</i> </div>		
Разраб		Неверов Д.А.					
Проверил		Неверов Д.А.			<div style="text-align: center;"> ИП Неверов Д.А. </div>		

Графическая часть

					09.21/10-ПМТ		
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	<div>Проект межевания территории (Том 2)</div> <div>ИП Неверов Д.А.</div>		
Разраб		Неверов Д.А.					
Проверил		Неверов Д.А.					
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	4

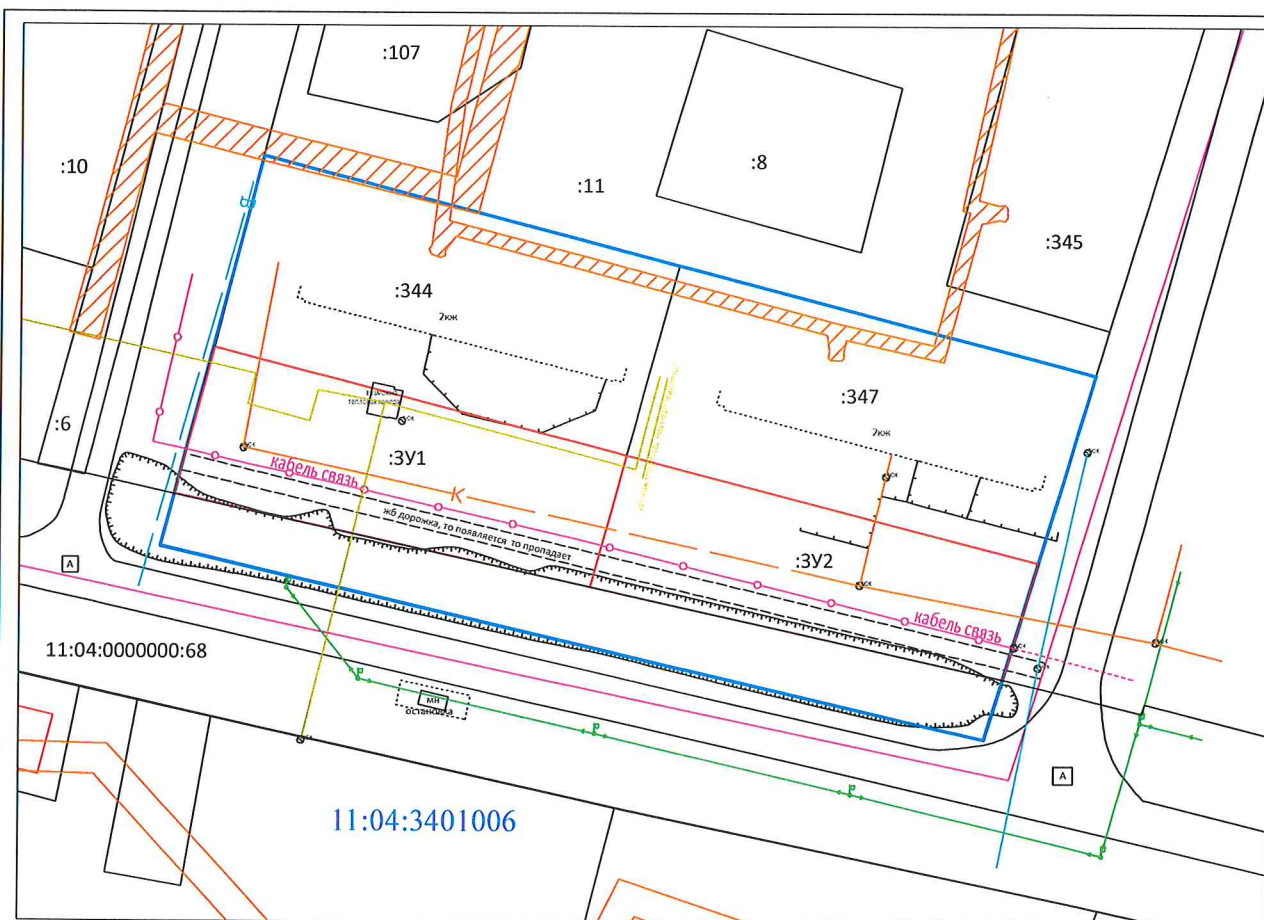


Условные обозначения:



- граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта

						09.21/10-ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006				
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Неверов Д.А.						П	4	5
Разраб.		Неверов Д.А.								
Н. Контр.										
						Схема расположения проектируемой территории Масштаб 1:10 000		ИП Неверов Д.А.		



Условные обозначения:

- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - существующие тепловые сети
- - существующие канализационные сети
- - существующие водопроводные сети
- - существующая линия связи
- - существующая линия электропередач низкого напряжения
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которой имеются в ЕГРН

						09.21/10-ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006			
Кол уч	Изм.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Неверов Д.А.					П	5	5
Разраб.		Неверов Д.А.							
Н. Контр.									
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000	ИП Неверов Д.А.		



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

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

от 2 сентября 2021 года

№ 9/1077

О разрешении на разработку проекта
межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Устава муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

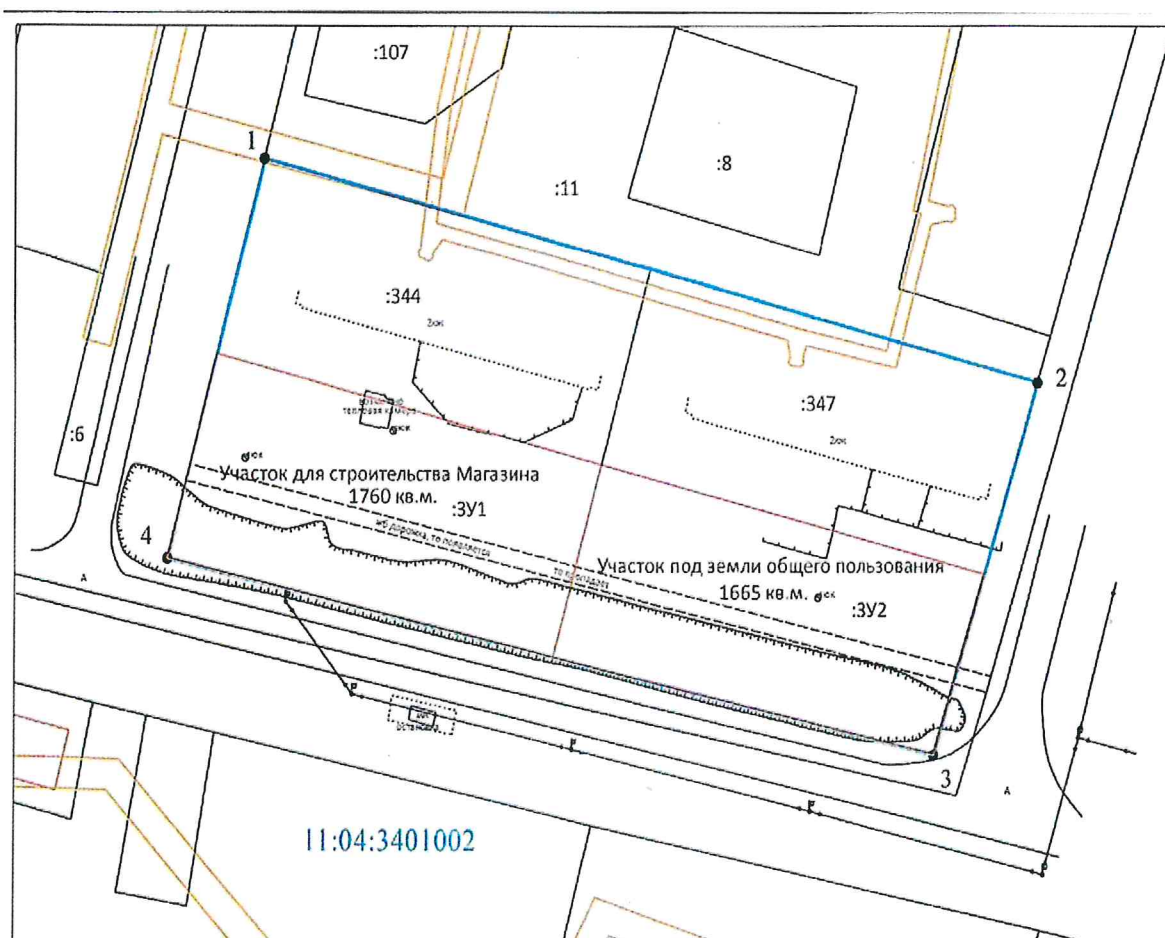
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта межевания территории, расположенной в Первом микрорайоне сельского поселения «Пажга», в кадастровом квартале 11:04:34001006, с целью образования двух земельных участков согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»

А.В. Коншин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Сыктывдинский»
от 2 сентября 2021 года № 9/1077



Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	598218.69	4428811.92
2	598187.28	4428932.01
3	598135.02	4428916.03
4	598162.54	4428797.22
1	598218.69	4428811.92

Условные обозначения:

- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- 1. - характерная точка границы элемента планировочной структуры