



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры,
расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вильгорт,
м.Ёля-Ты, кадастровый квартал 11:04:1003001

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

г. Сыктывкар, 2022



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры,
расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вильгорт,
м.Ёля-Ты, кадастровый квартал 11:04:1003001

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Главный инженер проекта

Н.А.Волокитина

г.Сыктывкар, 2022

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	-
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	-
2.1	Образование земельных участков	8
2.2	Формирование красных линий	9
2.3	Планировочные ограничения	-
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	-
2.5	Правовой статус исходных объектов межевания	10
2.6	Основные показатели по проекту межевания	-
	<i>Графическая часть</i>	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Утверждаемая часть проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) «Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, м.Ёля-Ты, кадастровый квартал 11:04:1003001», разработана на основании:

- Договора на выполнение работ от 07.10.2022г. № 2987, заключенного с ООО «СеверТранс»;
- Постановления Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 04.10.2022г. № 10/1344 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории»;
- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой»;

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (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;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СНиП 2.07.01-89* (Актуализированная редакция СП 42.13330.2016). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Выльгорт», утвержденные решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018г. № 29/6-5 «Об утверждении правил

землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального района «Сыктывдинский»;

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Выльгорт», утвержден советом МО МР «Сыктывдинский» от 26.03.2020г. № 48/3-3 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановления Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 04.10.2022г. № 10/1344 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории».

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемым земельным участкам.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;

- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- топографическая съемка территории проектирования.

1.4. 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.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1003001 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

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

Зона предназначена для застройки одноквартирными индивидуальными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальная площадь земельного участка составляет 600 кв.м., максимальная площадь 5000 кв.м., максимальный процент застройки – 20%.

Образуемый земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

- 11:00-6.44 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар;
- 11:00-6.45 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.;
- 11:00-6.47 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона;
- 11:00-6.48 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

Обременения в границах образуемых земельных участках (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры): - сведения в ЕГРН не внесены. Границы охранных зон согласованы с эксплуатирующими организациями в приложении к проекту межевания территории и внесены в графической части.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1, в кадастровом квартале 11:04:1003001 путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:1241, 11:04:1003001:24, 11:04:1003001:865 и 11:04:1003001:143;
2. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:890 и 11:04:1003001:865;

3. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:865 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
4. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:222 и 11:04:1003001:865;
5. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:100, 11:04:1003001:101, 11:04:1003001:102, 11:04:1003001:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
6. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:865 и 11:04:1003001:143;
7. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:889, 11:04:1003001:222 и 11:04:1003001:865;
8. Путем образования части (публичного сервитута) земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:143 (или образованного из него участка);
9. Путем образования части (публичного сервитута) земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:144.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Для ведения личного подсобного хозяйства	4656	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
2	:ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2784	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
3	:ЗУ3	Для индивидуального	620	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский

		жилищного строительства		муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	888	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	1108	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
6	:ЗУ6	Для обслуживания и эксплуатации подъездной дороги к складам	1785	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
7	:ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства	2478	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
8	:143/чзу1	Часть земельного участка (публичный сервитут) – в целях обеспечения свободного доступа граждан - проезда	779	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты
9	:144/чзу1	Часть земельного участка (публичный сервитут) – в целях обеспечения свободного доступа граждан - проезда	33	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, м. Ёля-Ты

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

2.3 Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталоги координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 4656 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	621989,49	4439588,36
2	621987,95	4439592,73
3	621974,76	4439611,01
4	621965,84	4439634,17
5	621964,01	4439638,98
6	621940,60	4439637,09
7	621920,48	4439635,34
8	621907,80	4439638,15
9	621884,76	4439642,82
10	621881,79	4439643,22
11	621882,71	4439588,97
12	621925,89	4439588,43
13	621983,38	4439587,73

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 2784 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
14	621990,28	4439567,79
15	621991,31	4439583,18
1	621989,49	4439588,36
13	621983,38	4439587,73
12	621925,89	4439588,43
16	621925,32	4439531,59
17	621958,85	4439539,97
18	621985,35	4439565,77

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3		Площадь: 620 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
19	622014,03	4439526,98
20	622010,42	4439539,73
21	622013,46	4439544,99
22	622011,17	4439559,98
23	621998,35	4439558,47
24	621989,29	4439554,81
25	621987,55	4439553,46
26	621993,16	4439537,01
27	621996,08	4439529,57

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 1078 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
24	621989,29	4439554,81
18	621985,35	4439565,77

17	621958,85	4439539,97
16	621925,32	4439531,59
28	621906,42	4439528,89
29	621883,66	4439531,66
30	621883,86	4439519,87
31	621902,60	4439522,79
32	621939,34	4439528,45
33	621942,90	4439529,09
34	621957,73	4439531,43
35	621963,04	4439532,27
25	621987,55	4439553,46

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5		Площадь: 1108 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
4	621964,90	4439643,18
36	621964,95	4439653,13
37	621964,95	4439654,11
38	621950,00	4439652,90
39	621950,25	4439649,84
40	621943,78	4439648,40
41	621936,55	4439646,50
74	621923,90	4439643,69
75	621905,84	4439646,46
76	621864,55	4439652,79
42	621847,78	4439656,22
43	621845,87	4439644,96
44	621864,81	4439644,87
45	621873,91	4439644,83

46	621881,79	4439643,22
47	621884,76	4439642,82
48	621907,80	4439638,15
49	621920,48	4439635,34
50	621940,60	4439637,09
10	621964,01	4439638,98
9	621965,84	4439634,17
8	621965,75	4439635,02
7	621965,53	4439637,18
6	621965,34	4439639,06
5	621965,14	4439640,99

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6		Площадь: 1785 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
54	622007,94	4439578,13
55	622006,46	4439585,33
56	622004,31	4439593,83
57	622003,57	4439597,15
58	622002,93	4439600,09
59	621998,05	4439627,21
60	621997,74	4439631,17
61	621997,38	4439635,95
62	621997,29	4439637,17
63	621996,91	4439641,95
64	621996,78	4439643,57
65	621996,69	4439644,75
66	621996,59	4439646,21
67	621981,80	4439644,81

68	621970,11	4439643,70
40	621964,90	4439643,18
39	621965,14	4439640,99
38	621965,34	4439639,06
37	621965,53	4439637,18
36	621965,75	4439635,02
4	621965,84	4439634,17
3	621974,76	4439611,01
2	621987,95	4439592,73
1	621989,49	4439588,36
15	621991,31	4439583,18
14	621990,28	4439567,79
18	621985,35	4439565,77
24	621989,29	4439554,81
23	621998,35	4439558,47
51	621994,41	4439569,53
52	621994,70	4439575,33
53	622000,54	4439578,14

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ7		Площадь: 2478 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
16	621925,32	4439531,59
12	621925,89	4439588,43
11	621882,71	4439588,97
29	621883,66	4439531,66
28	621906,42	4439528,89

Обозначение образуемого земельного участка :143/чзу1	Площадь: 779 кв.м.
--	--------------------

Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
23	621998,35	4439558,47
51	621994,41	4439569,53
52	621994,70	4439575,33
53	622000,54	4439578,14
54	622007,94	4439578,13
55	622006,46	4439585,33
56	622004,31	4439593,83
69	621995,84	4439592,08
70	621978,55	4439619,27
71	621975,44	4439626,31
72	621971,60	4439639,23
73	621971,58	4439643,84
68	621964,90	4439643,18
40	621965,14	4439640,99
39	621965,34	4439639,06
38	621965,53	4439637,18
37	621965,75	4439635,02
36	621965,84	4439634,17
4	621974,78	4439610,99
3	621987,95	4439592,73
2	621989,49	4439588,36
1	621991,31	4439583,18
15	621990,28	4439567,79
14	621985,35	4439565,77
18	621989,29	4439554,81
24	621998,35	4439558,47

Обозначение образуемого земельного участка :144/чзу1		Площадь: 33 кв.м.
Территориальная зона		Ж-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
73	621971,58	4439643,84
41	621964,95	4439653,13
40	621964,90	4439643,18
68	621970,11	4439643,69

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

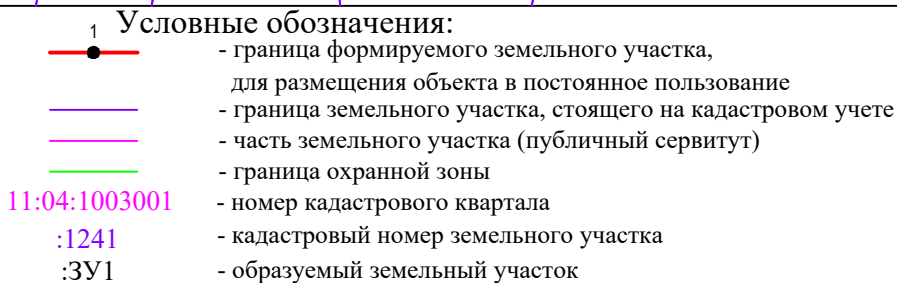
№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
1	11:04:1003001:1241	4247	Частная собственность	-
2	11:04:1003001:890	2450	Частная собственность	-
3	11:04:1003001:24	410	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
4	11:04:1003001:100	196	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
5	11:04:1003001:101	57	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
6	11:04:1003001:102	727	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
7	11:04:1003001:222	268	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
8	11:04:1003001:865	1542	Муниципальная собственность	Администрация МО МР «Сыктывдинский»
9	11:04:1003001:143	1785	Государственная собственность	Российская Федерация
10	11:04:1003001:144	47067	Государственная собственность	Российская Федерация
10	11:04:1003001:889	2450	Частная собственность	-

2.6. Основные показатели по проекту межевания

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.

Н.А.Волокитина

Чертеж межевания территории

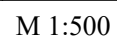


M 1:500






- 1 Условные обозначения:
- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
 - часть земельного участка (публичный сервитут)
 - граница охранной зоны
 - 11:04:1003001 - номер кадастрового квартала
 - :1241 - кадастровый номер земельного участка
 - :3Y1 - образуемый земельный участок

Чертеж межевания территории



- граница формируемого земельного участка,
- для размещения объекта в постоянное пользование
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- часть земельного участка (публичный сервитут)
- граница охранной зоны
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- образуемый земельный участок

- газопровод
- водопровод
- теплотрасса
- ЛЭП
- деревянный забор
- металлическая сетка
- металлический забор

-  - охранный зона теплотрассы
-  - охранный зона ЛЭП
-  - охранный зона газопровода