

Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	Проект межевания территории		
	Состав проекта	2	
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
	Введение	3	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5	
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	5	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6	
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	6	
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	6	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:1000		

Введение

Проект межевания территории, на земельные участки, расположенные по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, Сысольское шоссе, разработан по заказу Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие "Леспромсервис" на основании Договора б/н от 01.07.2020 г. и Постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 02.10.2020 г. №10/1294 «О разрешении на разработку проекта межевания территории» и Постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 01.06.2021 г. №6/640 «О разрешении на подготовку проекта по внесению изменений в проект межевания территории».

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.;
- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЫЛЬГОРТ» Утвержденные Решением Совета муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 28.06.2018 года № 29/6-5.
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения «Выльгорт», утвержденный Решение Совета муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 17 мая 2018 г №27/5-1.

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью формирования земельных участков для внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

1. Общие сведения

Объект межевания территории расположен по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, Сысольское шоссе, д. 1.

Территория расположена в юго-западной части с. Выльгорт.

Участок проектирования ограничен:

- с юго-востока, северо-востока и юго-запада – существующей застройкой коммунально-складских и промышленных объектов и производств.

- с запада и с севера – залесенной территорией.

Площадь Территории проектирования в указанных границах составляет – 15 036 кв. м..

На исходный год (2021) территория не занята объектами недвижимости.

Транспортная связь жилой застройки с центром села Выльгорт, а также другими районами осуществляется по автомобильной дороге Р-176 "Вятка", в том числе через земельный участок с кадастровым номером 11:04:1001018:16.

Проектируемая территория благоприятна в эколого-градостроительной ситуации.

Рельеф площадки относительно спокойный с небольшими перепадами высот.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:04:1001018 и расположены в земельном участке с кадастровым номером 11:04:1001018:16, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в изменённых границах. Образуемые Земельные участки, согласно, Правил землепользования и застройки СП «Выльгорт», расположены в территориальной зоне П-1 — зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств V класса по санитарной классификации. Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли (земельные участки) общего пользования, в том числе через земельный участок с кадастровым номером 11:04:1001018:16. Характеристики земельных участков, в границах которых расположена проектируемая территория, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Категория земель	обременения	Площадь ЗУ, кв.м
1	11:04:1001018:16	Государственная	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, Сысольское шоссе, д. 1	Земли населенных пунктов	—	15036

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в таблице №2.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка S = 3889 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	8 660,20	8 996,50
2	8 613,23	9 031,48
3	8 601,88	9 039,93
4	8 597,55	9 032,94
5	8 586,17	9 015,36
6	8 572,03	8 993,77
7	8 634,90	8 952,60
1	8 660,20	8 996,50

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Местоположение
:ЗУ1	Объекты придорожного сервиса(4.9.1) Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, Сыольское шоссе

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Отсутствуют.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

Отсутствуют.

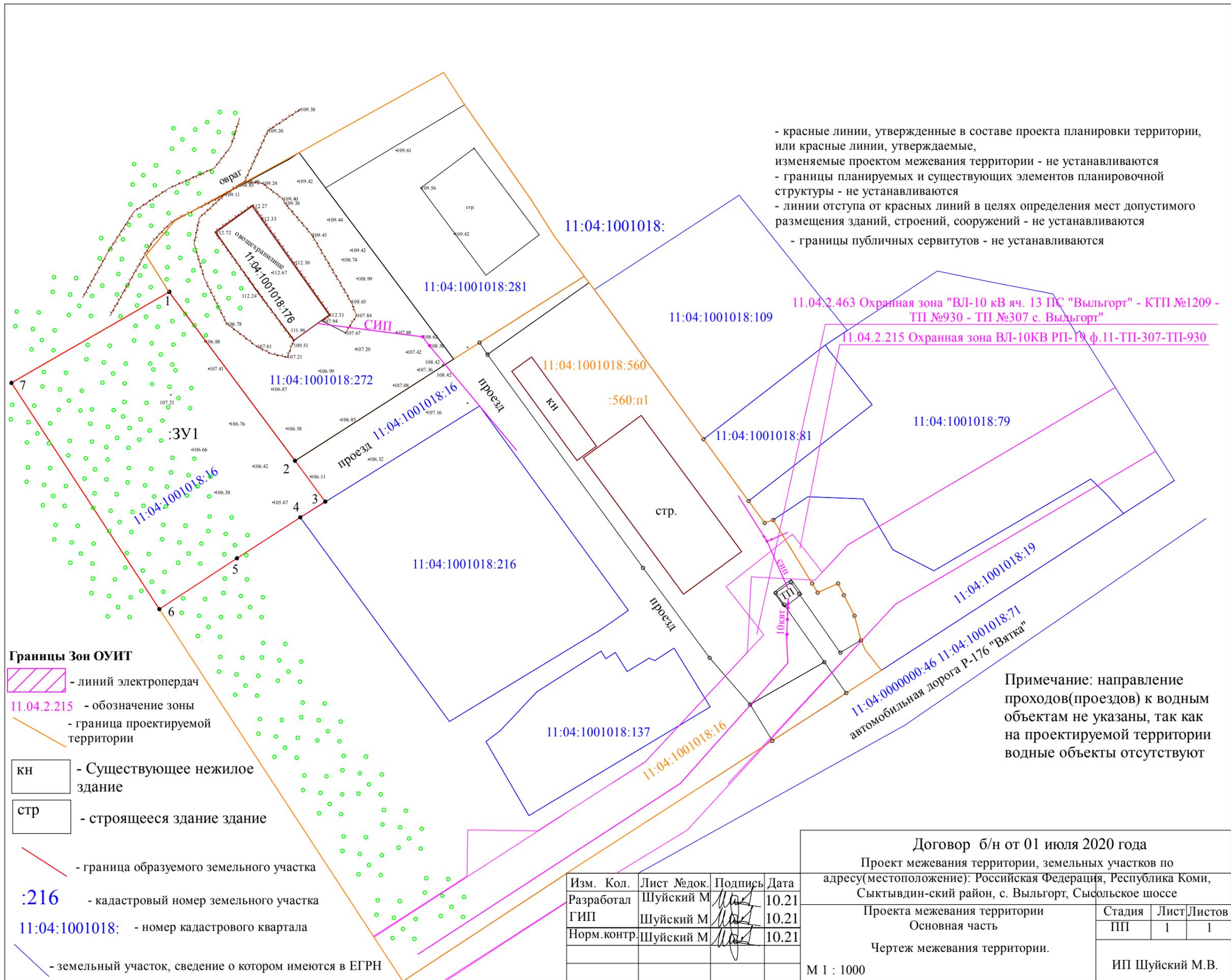
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Отсутствуют.

Составил



М.П. *с/и* М.В.Шуйский



- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории - не устанавливаются
 - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры - не устанавливаются
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не устанавливаются
 - границы публичных сервитутов - не устанавливаются

Границы Зон ОУИТ

- линий электропередач
- 11.04.2.215 - обозначение зоны
- граница проектируемой территории
- кн - Существующее нежилое здание
- стр - строящееся здание
- граница образуемого земельного участка
- :216 - кадастровый номер земельного участка
- 11:04:1001018: - номер кадастрового квартала
- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют

Договор б/н от 01 июля 2020 года Проект межевания территории, земельных участков по адресу(местоположение): Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдин-ский район, с. Вильгорт, Сысольское шоссе				
Проекта межевания территории Основная часть		Стадия ПП	Лист 1	Листов 1
Чертеж межевания территории.			ИП Шуйский М.В.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Шуйский	М		10.21
ГИП		Шуйский	М		10.21
Норм.контр.		Шуйский	М		10.21

М 1 : 1000