



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектно-изыскательская фирма «ПРОЕКТАНТ»

167000, Г. СЫКТЫВКАР, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д. 78. ТЕЛ./ФАКС 24-25-94. E-MAIL: inbox@proekter.ru

**Проект межевания территории  
с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для  
строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная  
дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки»  
в с. Вильгорт Сыктывдинского района».**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**МК084 – ПМТ**

Заказчик: Администрация муниципального района «Сыктывдинский»  
Республики Коми

Генеральный проектировщик: ООО «ПИФ «Проектант»

Директор ООО «ПИФ «Проектант»

В. П. Адамов

Главный инженер проекта

А.Н. Лыткин

Сыктывкар, 2022 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



СОДЕРЖАНИЕ						
№№ п.п.	Наименование					Номер страницы
<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.</b>						
1	Градостроительное зонирование.					5
2	Чертеж межевания территории.					6
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории					7
<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.</b>						
4	2.1 Введение					9
5	2.2 Цели выполнения проекта межевания					10
6	2.3 Задачи при выполнении проекта межевания					11
7	2.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования					11
8	2.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности					11
9	2.6 Структура территории, образуемая в результате межевания					12
10	2.7 Зоны с особыми условиями использования территории					14
11	2.8 Особо охраняемые природные территории					14
12	2.9 Территории объектов культурного наследия					14
13	2.10 Формирование красных линий					14
14	2.11 Правовой статус объектов межевания					15
15	2.12 Каталоги образуемых и изменяемых земельных участков					16
16	2.13 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков) в границах территории размещения линейного объекта					18
17	2.13.1 Перечень земельных участков предоставленных в собственность муниципальному образованию муниципальному району «Сыктывдинский» Республики Коми.					18
18	2.13.2 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков) из земель населенных пунктов					19
19	2.14 Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения					20
21	Выводы					20
<b>Приложения</b>						
21	Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Вьльгорт Сыктывдинского района». Приложение №1 к договору №МК084 от 05 августа 2022 г.					22
						<b>Лист</b>
МК084 – ПМТ						3
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

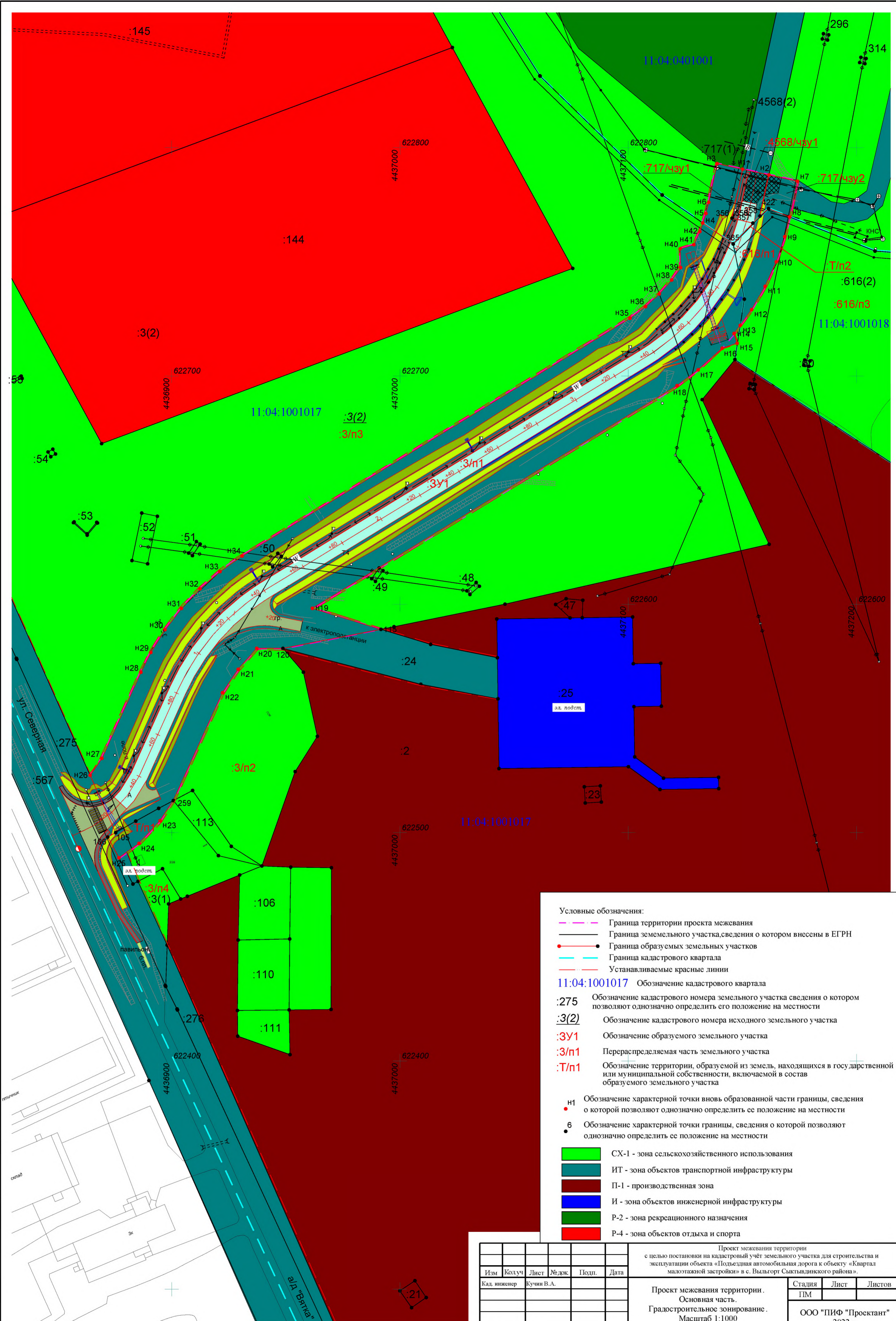
Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК084 – ПМТ			4

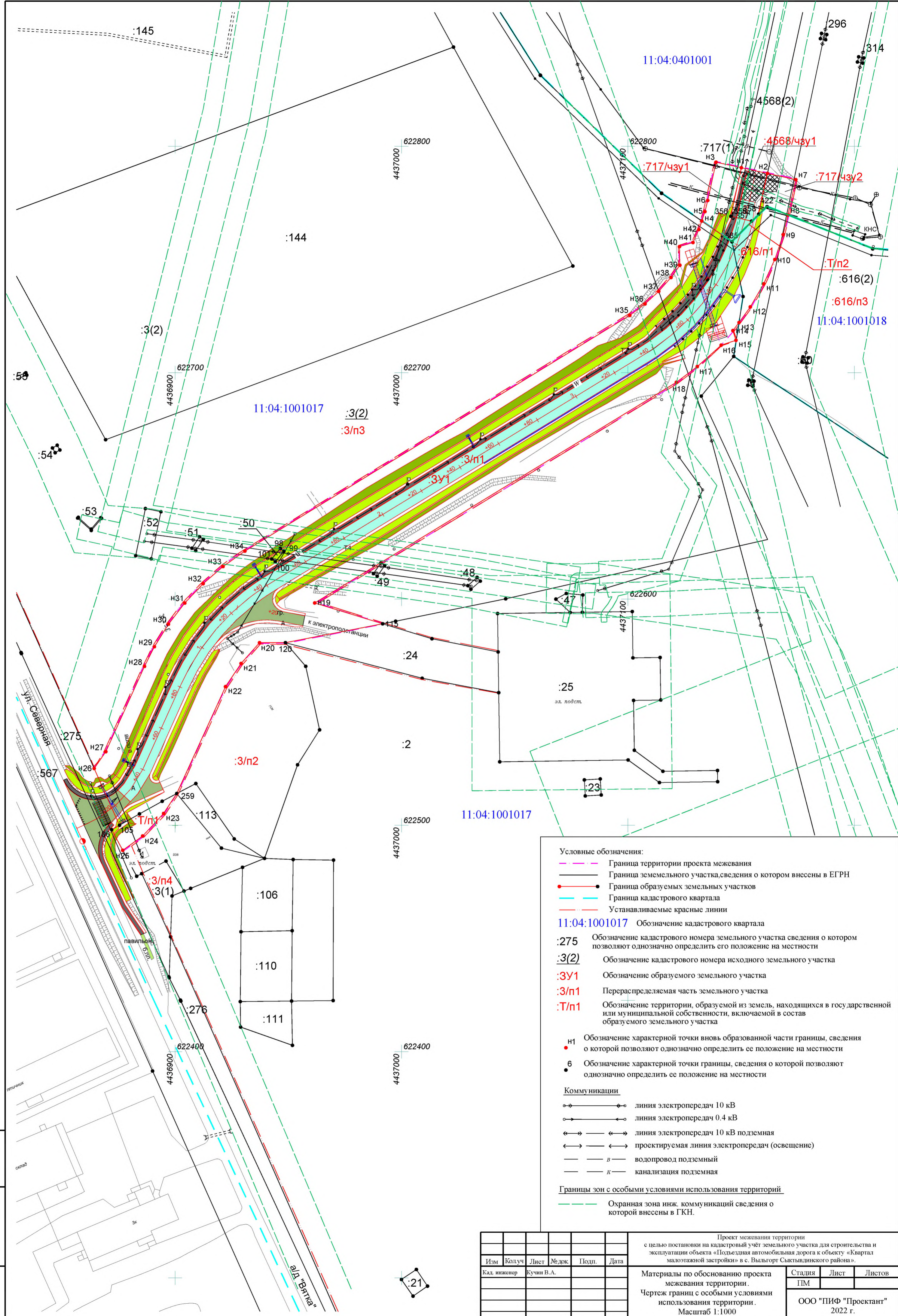


- Условные обозначения:**
- Граница территории проекта межевания
  - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - Граница образуемых земельных участков
  - Граница кадастрового квартала
  - Устанавливаемые красные линии
- 11:04:1001017** Обозначение кадастрового квартала
- :275** Обозначение кадастрового номера земельного участка в котором позволяют однозначно определить его положение на местности
- :3(2)** Обозначение кадастрового номера исходного земельного участка
- :3У1** Обозначение образуемого земельного участка
- :3/п1** Перераспределяемая часть земельного участка
- :Т/п1** Обозначение территории, образуемой из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включаемой в состав образуемого земельного участка
- н1** Обозначение характерной точки вновь образованной части границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 6** Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования
  - ИТ - зона объектов транспортной инфраструктуры
  - П-1 - производственная зона
  - И - зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Р-2 - зона рекреационного назначения
  - Р-4 - зона объектов отдыха и спорта

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Проект межевания территории с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подземная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Вильгорт Сыктывдинского района».						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть. Градостроительное зонирование. Масштаб 1:1000	ПМ	ООО "ПИФ "Проектант" 2022 г.
Кад. инженер	Кучин В.А.							





Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Проект межевания территории с целью постановки на кадастровый учет земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подземная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Вильгорт Сыктывдинского района».					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Кад. инженер	Кучин В.А.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж границ с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000					Стадия
					Лист
					Листов
					ООО "ПИФ "Проектант" 2022 г.

**Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						МК084 – ПМТ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	



## 2.1 Введение

Проект межевания территории с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района» разработан в соответствии с:

- Техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района». Приложение №1 к договору №МК084 от 05 августа 2022 г.
- Градостроительным кодекса Российской Федерации, ФЗ № 190 ФЗ от 29.12.2004 г;
- Земельным кодекса Российской Федерации, ФЗ № 136 от 25.10.2001 г.;
- Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт» утвержденные решением совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 30.08.2022 г. №21/8-14;
- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального района «Сыктывдинский» утвержденный решением совета муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 26.03.2020 г. №48/3-2;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.03.2011 № 153);
- Постановление Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК084 – ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				9

- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*.
- Кадастрового плана территории квартала 11:04:0401001 (выписка от 07.10.2022 № КУВИ-001/2022-176959126);
- Кадастрового плана территории квартала 11:04:1001017 (выписка от 07.10.2022 № КУВИ-001/2022-176959980);
- Кадастрового плана территории квартала 11:04:1001018 (выписка от 07.10.2022 № КУВИ-001/2022-176960844);

## 2.2 Цели выполнения проекта межевания

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, ...» для строительства автомобильных дорог IV и V категории не требуется разрешение на строительство и подготовка проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района».

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами.
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	МК084 – ПМТ		Лист
											10









Красные линии вдоль проектируемой автодороги на территории населенных пунктов и на межселенной территории устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Градостроительное использование территории вдоль проектируемой автодороги в границах населенных пунктов регламентируется красными линиями улиц и проездов. Перспектива дополнения объектами местного значения в виде дополнительных подъездов, проездов, съездов и дополнений развязок учтена при назначении линии отступа от красных линий. Расстояния от красных линий до линий отступа от красных линий, регулирующих застройку - 5,0 - 3,0 м в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки.

### 2.11 Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания, территория прилегающая к проектируемой автодороге свободна от застройки, но имеются действующие коммуникации.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК084 – ПМТ	Лист
							15





26	н27	622532.55	4436869.40	34°45.80'	9.03
27	н28	622570.25	4436886.48	24°22.38'	41.39
28	н29	622578.94	4436890.84	26°38.65'	9.72
29	н30	622588.89	4436897.06	32°00.63'	11.73
30	н31	622598.23	4436904.27	37°39.98'	11.80
31	н32	622606.79	4436912.38	43°27.22'	11.79
32	н33	622614.36	4436921.14	49°10.07'	11.58
33	н34	622621.18	4436930.83	54°51.68'	11.85
34	н35	622725.34	4437100.80	58°29.97'	199.35
35	н36	622730.41	4437107.55	53°05.36'	8.44
36	н37	622735.96	4437113.58	47°22.42'	8.20
37	н38	622742.09	4437119.02	41°35.22'	8.20
38	н39	622747.51	4437122.94	35°52.57'	6.69
39	н40	622755.73	4437122.74	358°36.37'	8.22
40	н41	622757.53	4437128.72	73°14.88'	6.25
41	н42	622763.27	4437131.33	24°27.09'	6.31
42	н4	622767.08	4437132.61	18°34.21'	4.02
43	385	622757.89	4437145.94	124°34.99'	16.19
44	357	622766.99	4437154.59	43°32.86'	12.56
45	358	622770.08	4437157.68	45°00.00'	4.37
	422	622773.37	4437161.44	48°48.84'	5.00

**Внутренний контур**

1	98	622622.34	4436946.48	128°53.07'	1.99
2	99	622621.09	4436948.03	219°11.73'	6.01
3	100	622616.43	4436944.23	308°55.65'	2.01
4	101	622617.69	4436942.67	39°19.78'	6.01
	98	622622.34	4436946.48		

Площадь: 14589 кв. м

Погрешность: 42 кв. м

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 2.13 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков) в границах территории размещения линейного объекта

### 2.13.1 Перечень земельных участков предоставленных в собственность муниципальному образованию муниципальному району «Сыктывдинский» Республики Коми.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (обозначение)	Кадастровый номер квартала	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель (план)	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь в границах территории размещения линейного объекта, кв.м.	Адрес земельного участка.
1	2	4	5	6	7	8	
1	11:04:0401001:4568 (11:04:0401001:4568/чзу1)	11:04:0401001	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	12499	255	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, м. Пичипапня
2	11:04:0401001:717 (11:04:0401001:717/чзу1)	11:04:0401001	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	261131	402	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. Юбилейная, дом 26а
3	11:04:0401001:717 (11:04:0401001:717/чзу1)	11:04:0401001	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	261131	198	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. Юбилейная, дом 26а
<b>Итого:</b>						<b>855</b>	

### 2.13.2 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков) из земель населенных пунктов

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (план)	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	2	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	11:04:1001017:3, 11:04:1001018:616	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001017:3, 11:04:1001018:616 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Улично дорожная сеть	земли населенных пунктов	14589




## Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							МК084 – ПМТ	Лист
										21
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Техническое задание**

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования, установленные заказчиком, к качеству, техническим характеристикам работ, требования к их безопасности, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям заказчика
1	2
1. Наименование объекта закупки.	Выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, межевого плана, с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка
2. Сведения об Исполнителе	ООО «ПИФ «Проектант»
3. Сведения о заказчике	Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми
4. Объект работ	Земельный участок для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района»
5. Основные цели и задачи	Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района»
7. Требования к качеству и оформлению документации	Руководствоваться требованиями: Федеральный Закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости".
8. Нормативно-правовая и методическая база для проведения работ	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Федеральный закон РФ от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». Федеральный закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Федеральный закон РФ 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Федеральный закон РФ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ.
9. Требования к результатам работ, порядок передачи документации заказчику	Проект межевания территории разработать в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, межевой план разработать в соответствии требованиям при подготовке межевого плана, отражённым в Федеральном Законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости" в рамках элемента планировочной структуры земельного участка для строительства и эксплуатации объекта «Подъездная автомобильная дорога к объекту «Квартал малоэтажной застройки» в с. Выльгорт Сыктывдинского района»

  
МП



А.В. Коншин



Д.В. Адамов