



**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

По внесению изменений в проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, кадастровый квартал 11:04:1001016

Книга 1

Материалы по обоснованию 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

По внесению изменений в проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, кадастровый квартал 11:04:1001016

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Главный инженер проекта

Н.А.Волокитина

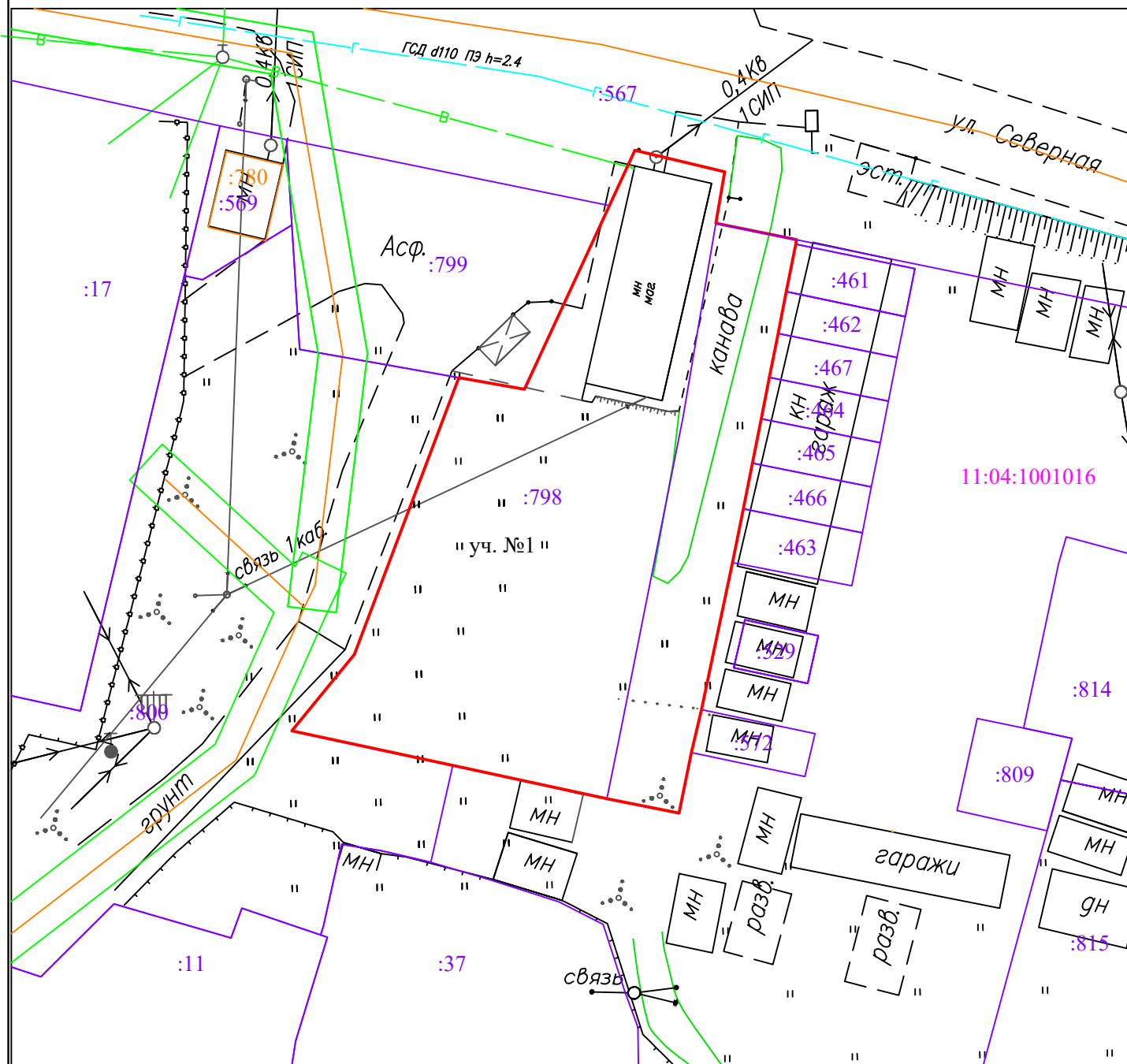
г. Сыктывкар, 2022

Оглавление

	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	4

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



М 1:500

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - граница кадастрового квартала
- - граница охранный зоны
- 11:04:1001016 - номер кадастрового квартала
- :121 - кадастровый номер земельного участка
- уч. №1 - образуемый земельный участок

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



М 1:500

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - граница кадастрового квартала
- - граница охранной зоны
- 11:04:1001016 - номер кадастрового квартала
- :121 - кадастровый номер земельного участка
- уч. №1 - образуемый земельный участок



**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

По внесению изменений в проект межевания территории в отношении элемента
планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми,
Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, кадастровый квартал 11:04:1001016

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

По внесению изменений в проект межевания территории в отношении элемента
планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми,
Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, кадастровый квартал 11:04:1001016

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) «По внесению изменений в проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, кадастровый квартал 11:04:1001016», разработана на основании:

- Документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, разработанной ООО ПИФ «ГеоСтрой», утвержденной постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 17.06.2020г. № 6/757 «Об утверждении проекта межевания и проекта планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Северная, в кадастровом квартале 11:04:1001016»;

- Договора на выполнение работ от 05.10.2018г. № ст 61, заключенного с ООО «Вектор»;

- Постановления Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 16.08.2022г. № 8/1052 «О разрешении на внесение изменений в проект планировки и проект 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;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. 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 25.03.2010г. № 35/3-13 «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Выльгорт».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 20.03.2018г. №3/238.

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:

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях внесения изменений в проект по планировке территории (проект межевания территории) в

отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вильгорт, ул. Северная, разработанной ООО ПИФ «ГеоСтрой», утвержденной постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 17.06.2020г. № 6/757 «Об утверждении проекта межевания и проекта планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вильгорт, ул. Северная, в кадастровом квартале 11:04:1001016».

Внесение изменений включает в себя:

- перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001016:798 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (земельного участка с проектным номером :ЗУ1). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: магазины.

Задачи проекта межевания территории:

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

Примечание – в этом пункте обозначение земельных участков согласно проекту 2020 года.

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 установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат –

МСК-11, 4 зона. 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 11:04:1001016 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

ОД-1 - зона объектов общественно-делового назначения, объектов образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения.

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, общеобразовательных учебных заведений, и дошкольных образовательных учреждений, спортивных сооружений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Минимальная площадь земельного участка составляет 500 кв.м., максимальный процент застройки – 60%.

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 образуемого земельного участка :ЗУ1 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры): - не установлены.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Граница зоны действия публичного сервитута установлена проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 17.06.2020г. № 6/757 (условный номер : ЗУ7 (чзу1)).

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона ОД-1, в кадастровом квартале 11:04:1001016 путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001016:798 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Магазины	1207	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район,

				сельское поселение Выльгорт, с. Выльгорт, ул. Северная
--	--	--	--	--

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: 1207 кв.м.
Территориальная зона		ОД-1
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	623139,51	4436362,75
2	623137,73	4436370,14
3	623133,51	4436369,41
4	623132,15	4436376,07
5	623131,79	4436376,00
6	623127,87	4436375,22
7	623124,43	4436374,54
8	623120,81	4436373,83
9	623117,40	4436373,15
10	623113,74	4436372,42
11	623109,99	4436371,68
12	623105,56	4436370,79

13	623093,45	4436368,24
14	623089,92	4436367,41
15	623084,93	4436366,39
16	623086,12	4436360,45
17	623088,86	4436347,75
18	623091,72	4436334,49
19	623098,00	4436339,65
20	623120,79	4436348,25
21	623119,84	4436353,64
22	623134,95	4436360,64

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
1	11:04:1001016:798	901	Частная собственность	ООО «Вектор»

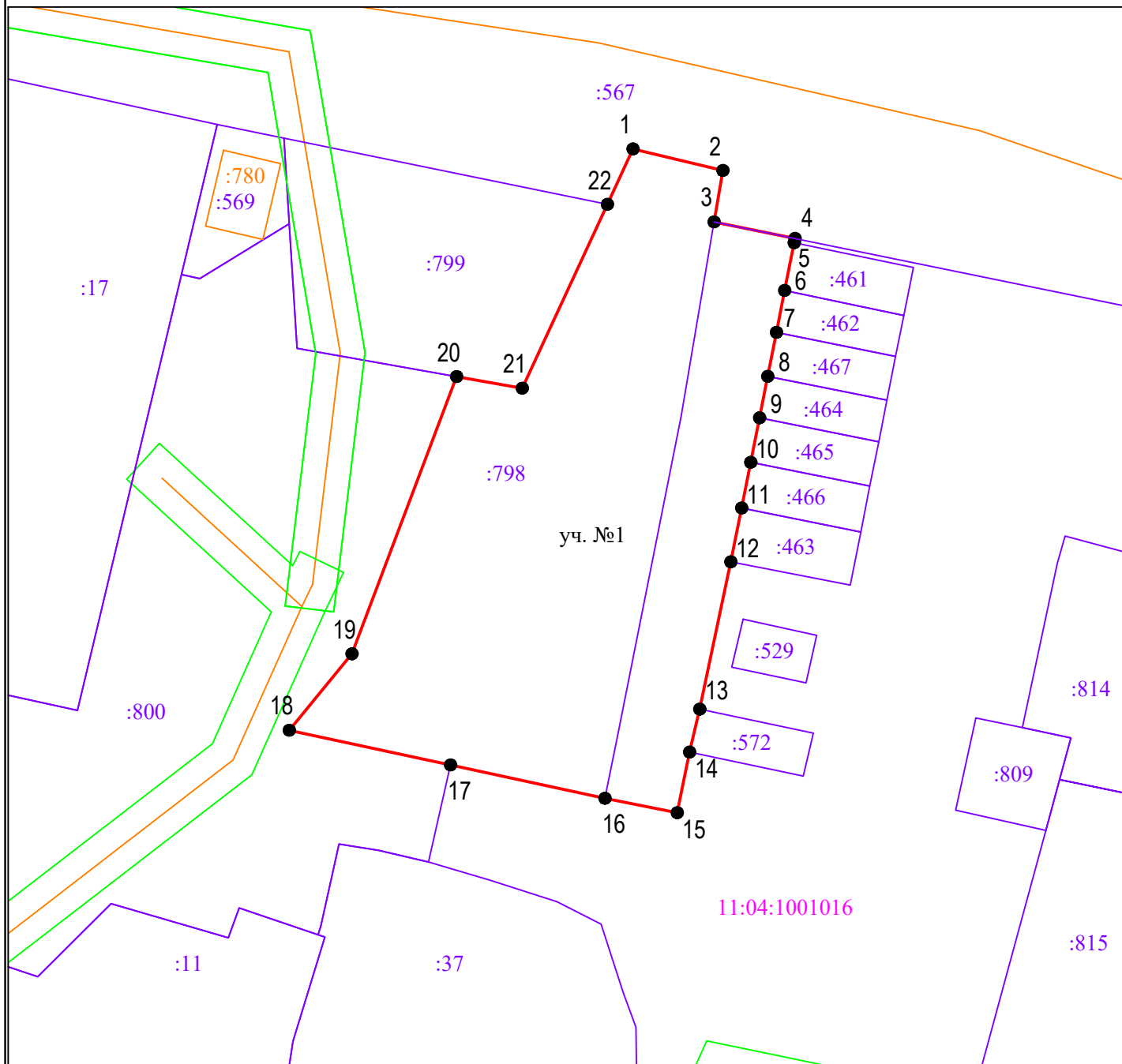
2.6. Основные показатели по проекту межевания

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

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



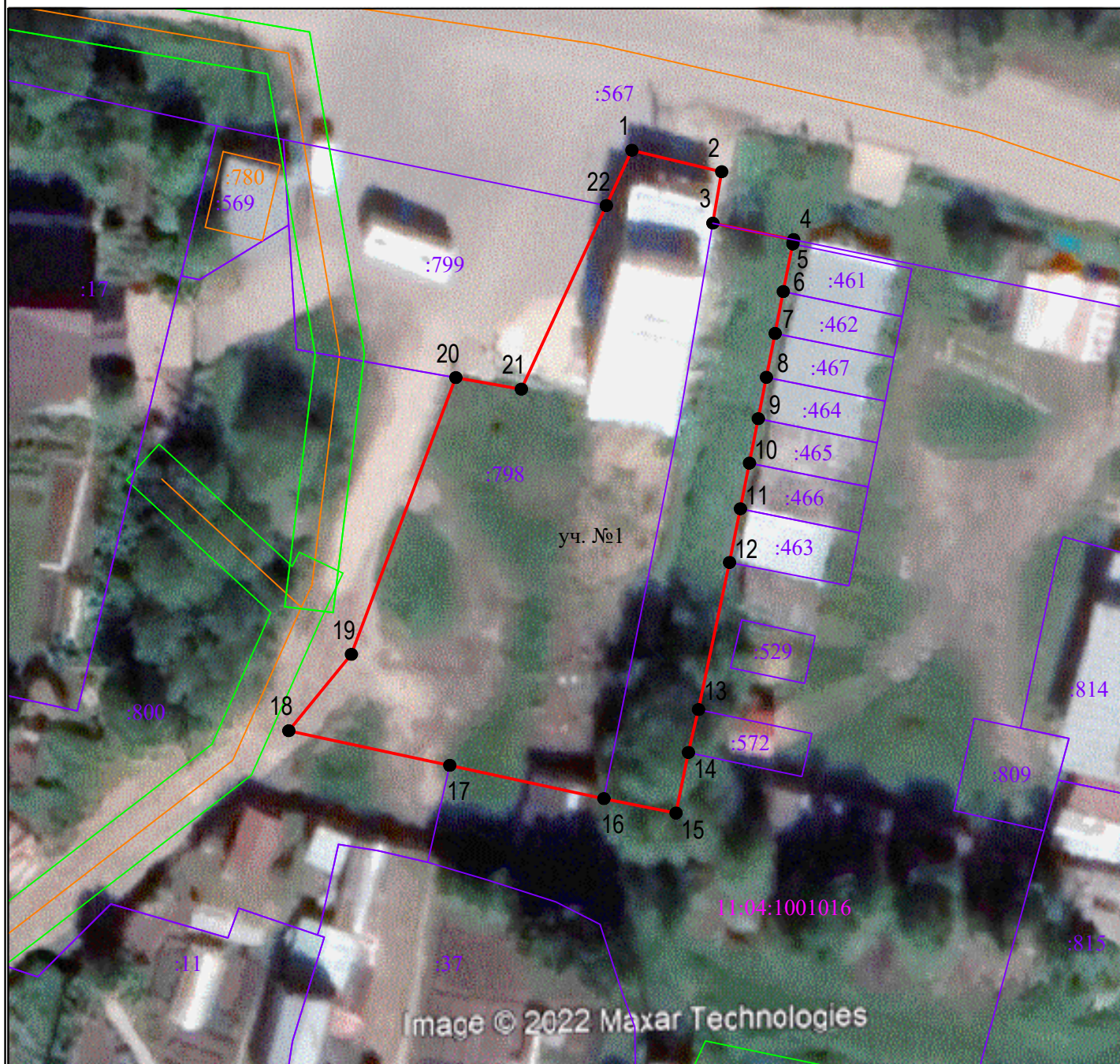
М 1:1000

Условные обозначения:

- | | | |
|---------------|---|--|
| | 1 | - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование |
| | | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете |
| | | - граница кадастрового квартала |
| | | - граница охранной зоны |
| 11:04:1001016 | | - номер кадастрового квартала |
| :121 | | - кадастровый номер земельного участка |
| уч. №1 | | - образуемый земельный участок |

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



М 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|---------------|---|
| | - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование |
| | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - граница охранной зоны |
| 11:04:1001016 | - номер кадастрового квартала |
| :121 | - кадастровый номер земельного участка |
| уч. №1 | - образуемый земельный участок |