



**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 земельных участков, расположенных по адресу: п.
Кэччойяг, с.Часово, Сыктывдинский район, Республика Коми, в кадастровом квартале
11:04:0301001.

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Сыктывкар, 2024



**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 земельных участков, расположенных по адресу: п.
Кэччойяг, с.Часово, Сыктывдинский район, Республика Коми, в кадастровом квартале
11:04:0301001.

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

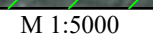
Исполнитель








А.О.Хохлов

г. Сыктывкар, 2024

Оглавление

	<i>Графическая часть</i>	4
--	--------------------------	---



- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование |  | - граница Сыктывкарского лесничества |
|  | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете |  | - граница Охранной зоны магистральной ВОЛС г. Сыктывкар - г. Ухта (республика Коми) |
|  | - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете |  | - граница охранной зоны ВЛ |
|  | - граница муниципального образования сельского поселения «Часово» | | |
| 11:04:0301001 | - номер кадастрового квартала | | |
| :1100 | - кадастровый номер земельного участка | | |
| :1079 | - кадастровый номер объекта капитального строительства | | |
| :ЗУ1 | - 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

Проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: п. Кэччойяг, с.Часово, Сыктывдинский район, Республика Коми, в кадастровом квартале 11:04:0301001.

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

г. Сыктывкар, 2024



**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 земельных участков, расположенных по адресу: п.
Кэччойяг, с.Часово, Сыктывдинский район, Республика Коми, в кадастровом квартале
11:04:0301001.

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: ООО " Инновационная обработка древесины"

Исполнитель

А.О.Хохлов

г.Сыктывкар, 2024

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	-
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	-
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	-
2.1	Образование земельных участков	7
2.2	Формирование красных линий	8
2.3	Планировочные ограничения	-
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	8
2.5	Обеспечение доступа	10
2.6	Основные показатели по проекту межевания	-
2.7	Сведения о границах территории (элементе планировочной структуры), в отношении которой утвержден проект межевания.	-
	<i>Графическая часть</i>	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Утверждаемая часть проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), разработана на основании:

- Договор подряда с ООО " Инновационная обработка древесины" № 2834 от 11.07.2022г.;

- Постановление Администрации МР «Сыктывдинский» Республики Коми № 2/149 от 07.02.2024г.

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 сельского поселения «Часово», утвержденные Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018г. № 29/6-9.

- Генеральный план сельского поселения «Часово», утвержден Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 29.06.2017г. № 20/6-13;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 г. N П/0412. (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, отнесенной к категории земель: земли

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли сельскохозяйственного назначения, расположенной в границах элемента планировочной структуры: Республика Коми, Сыктывдинский район, с.п. Часово, п. Кэччойяг.

Подготовка проекта межевания 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;
- исключение черезполосицы;
- установление вида 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;
- геодезическая 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.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории п. Кэччойяг, сельского поселения Часово Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:0301001 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальные зоны: не установлены, согласно правилам землепользования и застройки с.п. «Часово»: «В соответствии с частью 6 статьи 36 ГСК РФ кроме земель населенных пунктов градостроительные регламенты устанавливаются также для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения (далее – земли промышленности и иного специального назначения), а также для земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

а

регламентируется земельным законодательством Российской Федерации (глава XVI Земельного кодекса РФ). Использование земель сельскохозяйственного назначения регламентируется земельным законодательством Российской Федерации

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона магистральной ВОЛС г. Сыктывкар - г. Ухта (республика Коми)) (11:04-6.444)

ц

и

2. Формирование проектируемого земельного участка

и

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в кадастровом квартале 11:04:0301001:

в

а

1. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0301001:264, 11:04:0301001:1075 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Х

№ п/п V	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Строительная промышленность*	254224	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Часово, п. Кэччойяг
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования*	6452	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Часово, п. Кэччойяг

о

г

о

о

о

к

о

*Разрешенный вид использования принимается согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года)

*При внесении сведений в ЕГРН об образуемых земельных участках, вид разрешенного использования принимается согласно разрешенному виду использования исходного земельного участка – «Строительная промышленность».

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, в кадастровом квартале 11:04:0301001:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:0301001:1045 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	:ЗУ3	Сельскохозяйственное использование*	175435	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Часово, п. Кэччойяг

*При внесении сведений в ЕГРН об образуемых земельных участках, вид разрешенного использования принимается согласно разрешенному виду использования исходного земельного участка – «Сельскохозяйственное использование».

2. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:0301001:1054 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	:ЗУ4	Сельскохозяйственное использование*	48868	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Часово, п. Кэччойяг

*При внесении сведений в ЕГРН об образуемых земельных участках, вид разрешенного использования принимается согласно разрешенному виду использования исходного земельного участка – «Сельскохозяйственное использование».

2.2. Формирование красных линий

Данным проектом межевания не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий (в том числе и отступов от красных линий).

Согласно Правилам землепользования и застройки с.п. «Часово» красные линии обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

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: 254224 кв.м.
Территориальная зона		-
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	662888,01	4430199,62
2	662800,53	4430506,70
3	662692,24	4430886,71
4	662683,40	4430879,64
5	662341,49	4430514,79
6	662314,75	4430539,84
7	662312,14	4430536,87
8	662302,43	4430545,39
9	662305,29	4430548,66
10	662281,65	4430570,85
11	661939,65	4430891,28
12	661902,50	4430851,77
13	662446,56	4430342,21
14	662456,42	4430332,98
15	662461,67	4430333,48
16	662490,66	4430306,28
17	662498,38	4430336,36
18	662731,30	4430086,88
19	662777,15	4430116,91
1	662888,01	4430199,62

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 6452 кв.м.
Территориальная зона		-
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
23	662394,40	4431418,55
24	662388,69	4431468,25
25	662409,65	4431510,86
26	662298,05	4431500,02
23	662394,40	4431418,55
11	661939,65	4430891,28
38	661926,82	4430903,29
34	661913,00	4430916,24
33	661878,00	4430881,27
32	661874,65	4430877,92
39	661888,96	4430864,45
12	661902,50	4430851,77
11	661939,65	4430891,28

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3		Площадь: 175435 кв.м.
Территориальная зона		-
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
3	662692,24	4430886,71
20	662663,62	4430987,15
21	662682,04	4431059,93
22	662448,54	4431327,75
23	662394,40	4431418,55
26	662298,05	4431500,02
28	661944,25	4431472,33
29	661738,73	4431079,53
30	661715,01	4431034,18
31	661712,88	4431030,11
32	661874,65	4430877,92
33	661878,00	4430881,27
34	661913,00	4430916,24
35	661757,72	4431061,74
36	661916,23	4431230,89
37	662099,74	4431426,59
4	662683,40	4430879,64
3	662692,24	4430886,71

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 48868 кв.м.
Территориальная зона		-
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
28	661944,25	4431472,33
40	661849,09	4431481,32
41	661717,47	4431344,08
42	661701,45	4431285,58
43	661716,32	4431204,79
44	661677,92	4431136,21
45	661651,07	4431088,27
31	661712,88	4431030,11
30	661715,01	4431034,18
29	661738,73	4431079,53
28	661944,25	4431472,33

2.5. Обеспечение доступа

Настоящим проектом предусматривается обеспечение доступа к земельным участкам:

1. :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 – через земельный участок 11:04:0301001:308.

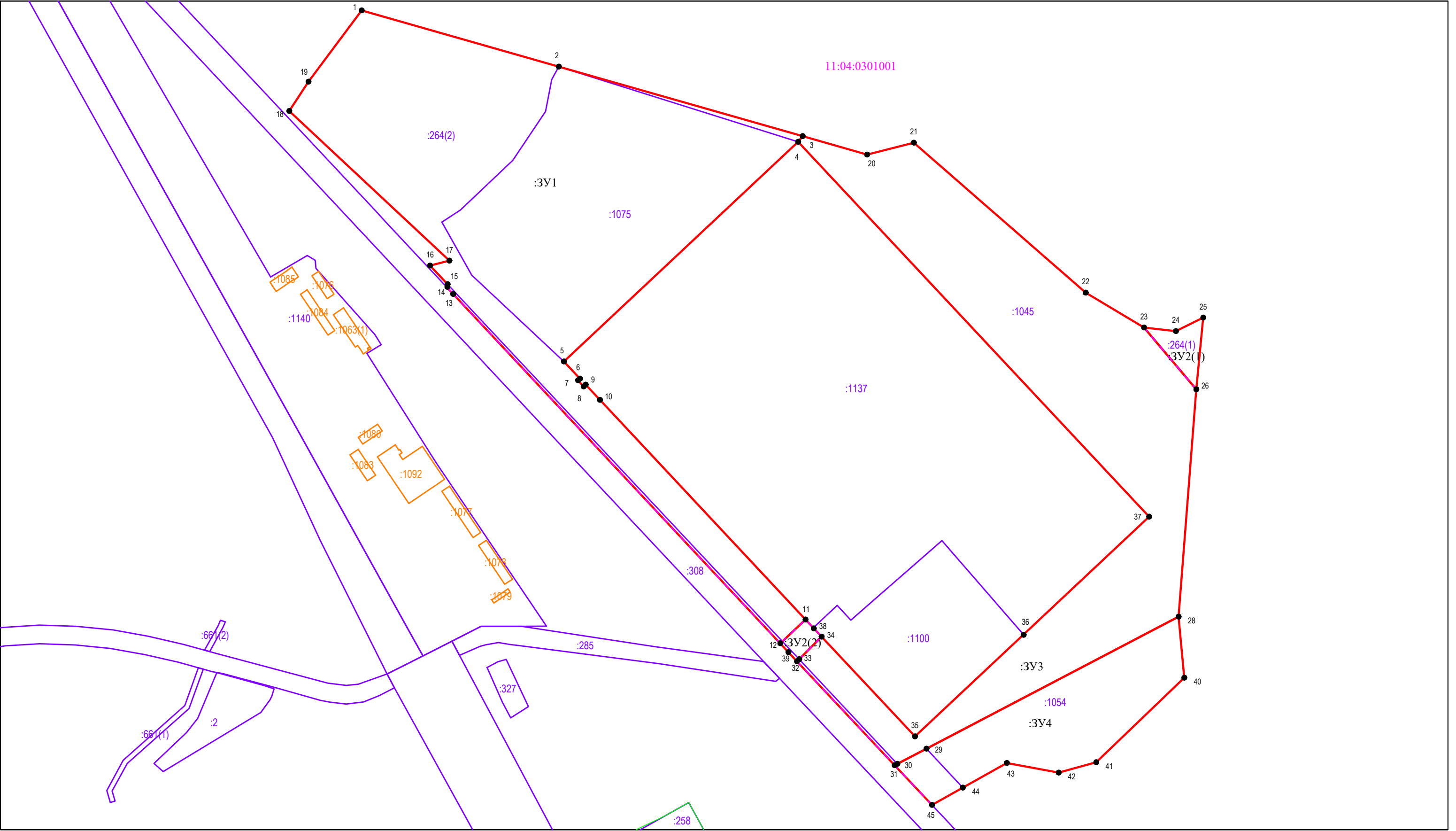
2.7. Основные показатели по проекту межевания

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.





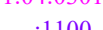
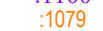
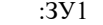
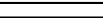
2.8. Сведения о границах территории (элементе планировочной структуры), в отношении которой утвержден проект межевания.

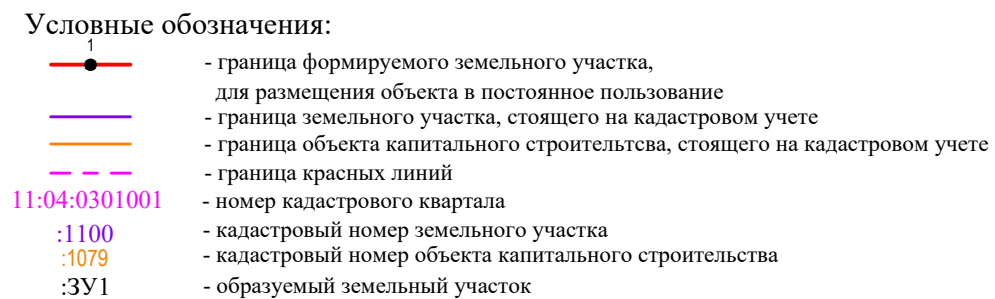
Точка	Координаты:	
№	X	Y
1	662888,01	4430199,62
2	662800,37	4430507,22
3	662692,24	4430886,71
4	662663,62	4430987,15
5	662682,04	4431059,93
6	662448,54	4431327,75
7	662394,40	4431418,55
8	662388,69	4431468,25
9	662409,65	4431510,86

10	662298,05	4431500,02
11	661944,25	4431472,33
12	661849,09	4431481,32
13	661717,47	4431344,08
14	661701,45	4431285,58
15	661716,32	4431204,79
16	661677,92	4431136,21
17	661651,07	4431088,27
18	662446,56	4430342,21
19	662456,42	4430332,98
20	662461,67	4430333,48
21	662490,66	4430306,28
22	662498,38	4430336,36
23	662731,30	4430086,88
24	662777,15	4430116,91
1	662888,01	4430199,62



Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
-  - граница красных линий
-  11:04:0301001 - номер кадастрового квартала
-  :1100 - кадастровый номер земельного участка
-  :1079 - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  :3Y1 - образуемый земельный участок



M 1:5000



Условные обозначения:

— граница элемента планировочной структуры