



**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

Внесение изменений в проект межевания территории в отношении элемента
планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми,
Сыктывдинский район, с. Выльгорт, кадастровый квартал 11:04:1001001

г. Сыктывкар, 2024

Оглавление

	Основная часть проекта межевания территории	
1	Введение	3
2	Сведения о территории проектирования	4
3	Сведения об образовании земельных участков	6
4	Чертеж межевания территории	12
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
5	Графическая часть	14

Основная часть проекта межевания

1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), разработана на основании Постановления Администрации МР «Сыктывдинский» Республики Коми № 3/249 от 01.03.2024.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденные Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 30.05.2023г. № 29/5-7.
- Генеральный план сельского поселения «Выльгорт», утвержден Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 26.03.2020 № 48/3;
- Приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Проект межевания территории разработан в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов села Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1001001.

Цели и задачи проекта межевания территории:

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

2. Сведения о территории проектирования

Образуемые в соответствии с проектом межевания земельные участки расположены на землях населённых пунктов сельского поселения Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт» территория проектирования относится к территориальной зоне Ж-4 (зона перспективного развития жилых зон). Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, в который вносятся изменения настоящим проектом, совпадает с границей кадастрового квартала 11:04:1001001.

Площадь проектируемой территории составляет 16089 кв.м.

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия. Проектом межевания не предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий (в том числе и отступов от красных линий).

Проект межевания территории разработан в системе координат МСК-11 (4 зона) применяемой для ведения ЕГРН в отношении территории Сыктывдинского района Республики Коми.

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

11:04-6.330 Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП №902-ТП №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327-ТП №903 с. Выльгорт;

11:00-6.1046 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона;

11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона;

11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона;

11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона;

11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	625431,19	4438785,74
2	625423,30	4438824,33
3	625394,89	4438830,64
20	625403,24	4438849,04
21	625367,33	4438874,55
22	625341,42	4438880,93
23	625306,38	4438878,45
24	625295,95	4438856,34
25	625295,25	4438856,52
26	625291,90	4438849,83
27	625289,27	4438851,00
28	625284,94	4438842,07
29	625272,78	4438818,14
30	625264,83	4438821,86
31	625259,53	4438808,44
45	625257,36	4438803,67
46	625252,09	4438793,30
47	625246,52	4438780,78
48	625241,46	4438769,80
49	625266,51	4438760,61
50	625274,46	4438758,06
56	625284,67	4438744,41
57	625292,39	4438752,93
58	625298,53	4438752,95
59	625303,74	4438747,82
60	625310,97	4438753,87
61	625355,19	4438763,36
62	625419,26	4438777,12
8	625417,99	4438782,98
9	625423,86	4438784,25
1	625431,19	4438785,74

3. Сведения об образовании земельных участков

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:04:1001001. Кадастровые работы запроектированы в несколько этапов.

№ п/п	Обозначение земельного участка на чертеже	Вид кадастровых работ	Кадастровые номера исходных/уточняемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка	Сведения об обеспечении доступом образуемых участков
	1 Этап						
1	:ЗУ1	Образование из земель	-	Предпринимательство (4.0)	2340	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	Земли общего пользования, 11:04:00000000:572, :ЗУ6
2	:ЗУ2	Перераспределение земельного участка с землями	11:04:1001001:1	Под механическую мастерскую	449	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	Земли общего пользования, 11:04:00000000:572, :ЗУ6
3	:ЗУ4	Уточнение	11:04:1001001:374	Для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома	6266	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая	Земли общего пользования, 11:04:00000000:572, :ЗУ6
4	:68	Уточнение в связи с исправлением реестровой ошибки	11:04:1001001:68	Для ведения личного подсобного хозяйства	204	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая	Земли общего пользования, 11:04:00000000:572, :ЗУ6

5	:ЗУ3	Перераспределение земельных участков с землями	11:04:1001001:6, 11:04:1001001:3, 11:04:1001001:31, 11:04:1001001:5, 11:04:1001001:29	Средне этажная жилая застройка (2.5)	1909	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6
6	:ЗУ4			Средне этажная жилая застройка (2.5)	2561	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	11:04:0000000:572
	2 этап						
7	:ЗУ5	Перераспределение с землями	11:04:1001001:68	Для ведения личного подсобного хозяйства	268	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6
8	:ЗУ6	Образование из земель	-	Земельные участки (территории) общего пользования	1871	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	11:04:0000000:572
9	:ЗУ7	Образование из земель	-	Земельные участки (территории) общего пользования	426	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт	11:04:0000000:572, :ЗУ6

Разрешенные виды использования приняты 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. Виды разрешенного использования земельных участков, образующихся путем перераспределения из земельных участков, находящихся в частной собственности, приняты соответствующими видам разрешенного использования исходных участков.

Каталоги координат формируемых земельных участков:

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 2340 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	625431,19	4438785,74
2	625423,30	4438824,33
3	625394,89	4438830,64
4	625385,73	4438817,41
5	625367,97	4438789,97
6	625379,20	4438775,63
7	625380,38	4438774,21
8	625417,99	4438782,98
9	625423,86	4438784,25
1	625431,19	4438785,74

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 449 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
4	625385,73	4438817,41
3	625394,89	4438830,64
10	625373,84	4438846,93
11	625367,56	4438837,88
12	625363,92	4438832,22
4	625385,73	4438817,41

Обозначение земельного участка 11:04:1001001:374		Площадь: 6266 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
13	625311,13	4438787,70
14	625315,63	4438788,92
15	625312,30	4438798,76
16	625309,54	4438801,80
17	625312,47	4438809,75
18	625338,35	4438829,39
19	625340,68	4438831,04
20	625354,13	4438814,14
12	625363,92	4438832,22
11	625367,56	4438837,88
10	625373,84	4438846,93

3	625394,89	4438830,64
20	625403,24	4438849,04
21	625367,33	4438874,55
22	625341,42	4438880,93
23	625306,38	4438878,45
24	625295,95	4438856,34
25	625295,25	4438856,52
26	625291,90	4438849,83
27	625289,27	4438851,00
28	625284,94	4438842,07
29	625272,78	4438818,14
30	625264,83	4438821,86
31	625259,53	4438808,44
32	625268,38	4438804,51
33	625273,90	4438806,03
34	625278,17	4438803,86
35	625279,81	4438806,94
36	625282,95	4438805,75
37	625281,14	4438802,32
38	625303,79	4438791,68
39	625307,16	4438789,53
40	625310,64	4438788,08
13	625311,13	4438787,70

Обозначение земельного участка 11:04:1001001:68		Площадь: 204 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
52	625362,76	4438773,39
6	625379,20	4438775,63
5	625367,97	4438789,97
53	625356,72	4438782,58
52	625362,76	4438773,39

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУЗ		Площадь: 307 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
40	625319,58	4438767,92
42	625332,89	4438773,61
43	625364,12	4438801,44
20	625354,13	4438814,14
19	625340,68	4438831,04
18	625338,35	4438829,39
17	625312,47	4438809,75
16	625309,54	4438801,80
15	625312,30	4438798,76
14	625315,63	4438788,92
13	625311,13	4438787,70
40	625319,58	4438767,92

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 2561 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
44	625295,90	4438757,80
41	625319,58	4438767,92
13	625311,13	4438787,70
40	625310,64	4438788,08
39	625307,16	4438789,53
38	625303,79	4438791,68
37	625281,14	4438802,32
36	625282,95	4438805,75
35	625279,81	4438806,94
34	625278,17	4438803,86
33	625273,90	4438806,03
32	625268,38	4438804,51
31	625259,53	4438808,44
45	625257,36	4438803,67
46	625252,09	4438793,30
47	625246,52	4438780,78
48	625241,46	4438769,80
49	625266,51	4438760,61
50	625274,46	4438758,06
51	625279,87	4438759,86
44	625295,90	4438757,80

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5		Площадь: 268 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
54	625353,94	4438771,77
52	625362,76	4438773,39
6	625379,20	4438775,63
5	625367,97	4438789,97
53	625356,72	4438782,58
55	625352,71	4438779,96
54	625353,94	4438771,77

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6		Площадь: 1871 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
5	625367,97	4438789,97
4	625385,73	4438817,41
12	625363,92	4438832,22
20	625354,13	4438814,14
43	625364,12	4438801,44
42	625332,89	4438773,61
41	625319,58	4438767,92
44	625295,90	4438757,80
51	625279,87	4438759,86

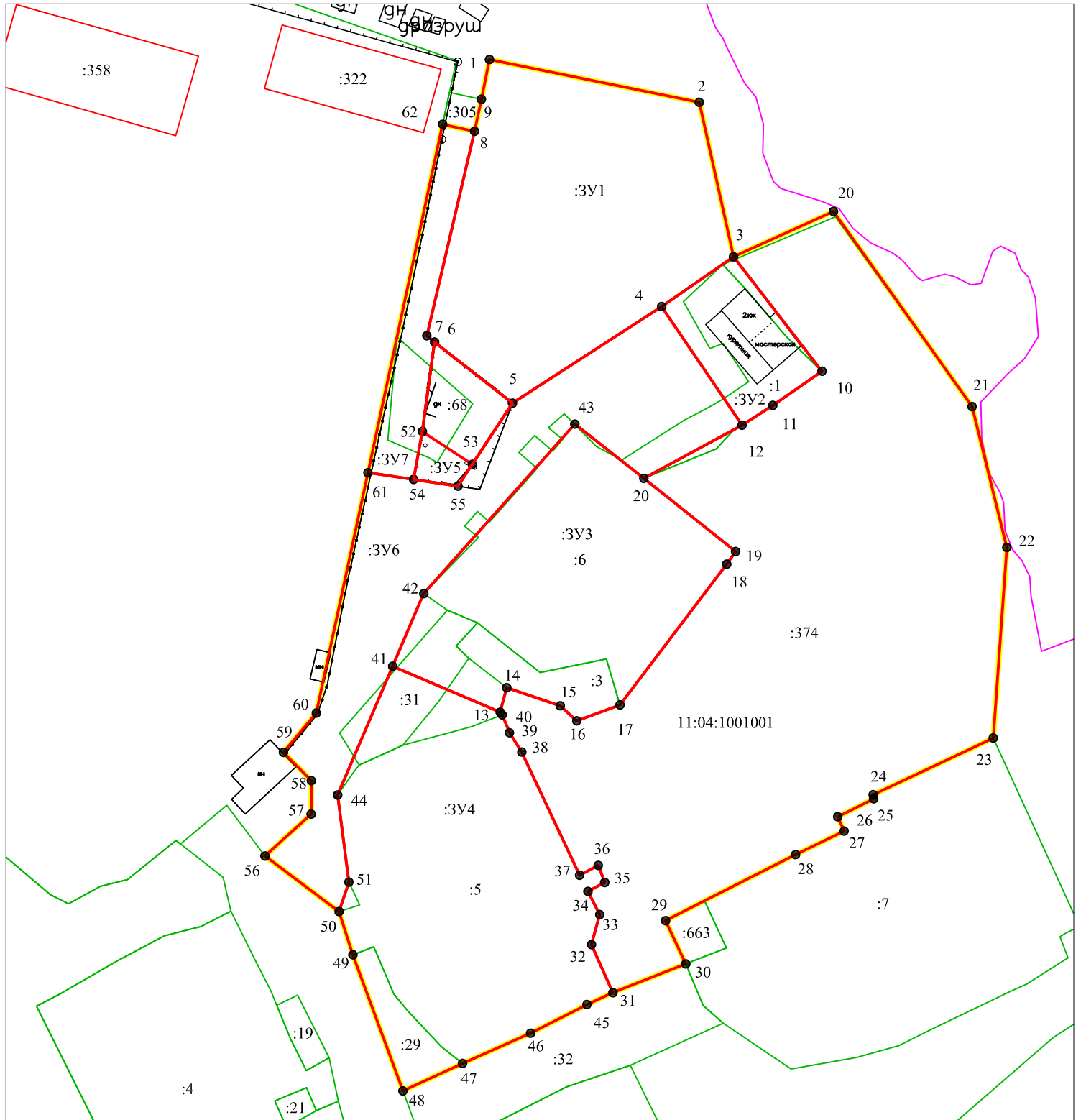
50	625274,46	4438758,06
56	625284,67	4438744,41
57	625292,39	4438752,93
58	625298,53	4438752,95
59	625303,74	4438747,82
60	625310,97	4438753,87
61	625355,19	4438763,36
54	625353,94	4438771,77
55	625352,71	4438779,96
53	625356,72	4438782,58
5	625367,97	4438789,97

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ7		Площадь: 426 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
62	625419,26	4438777,12
8	625417,99	4438782,98
7	625380,38	4438774,21
6	625379,20	4438775,63
52	625362,76	4438773,39
54	625353,94	4438771,77
61	625355,19	4438763,36
62	625419,26	4438777,12

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории



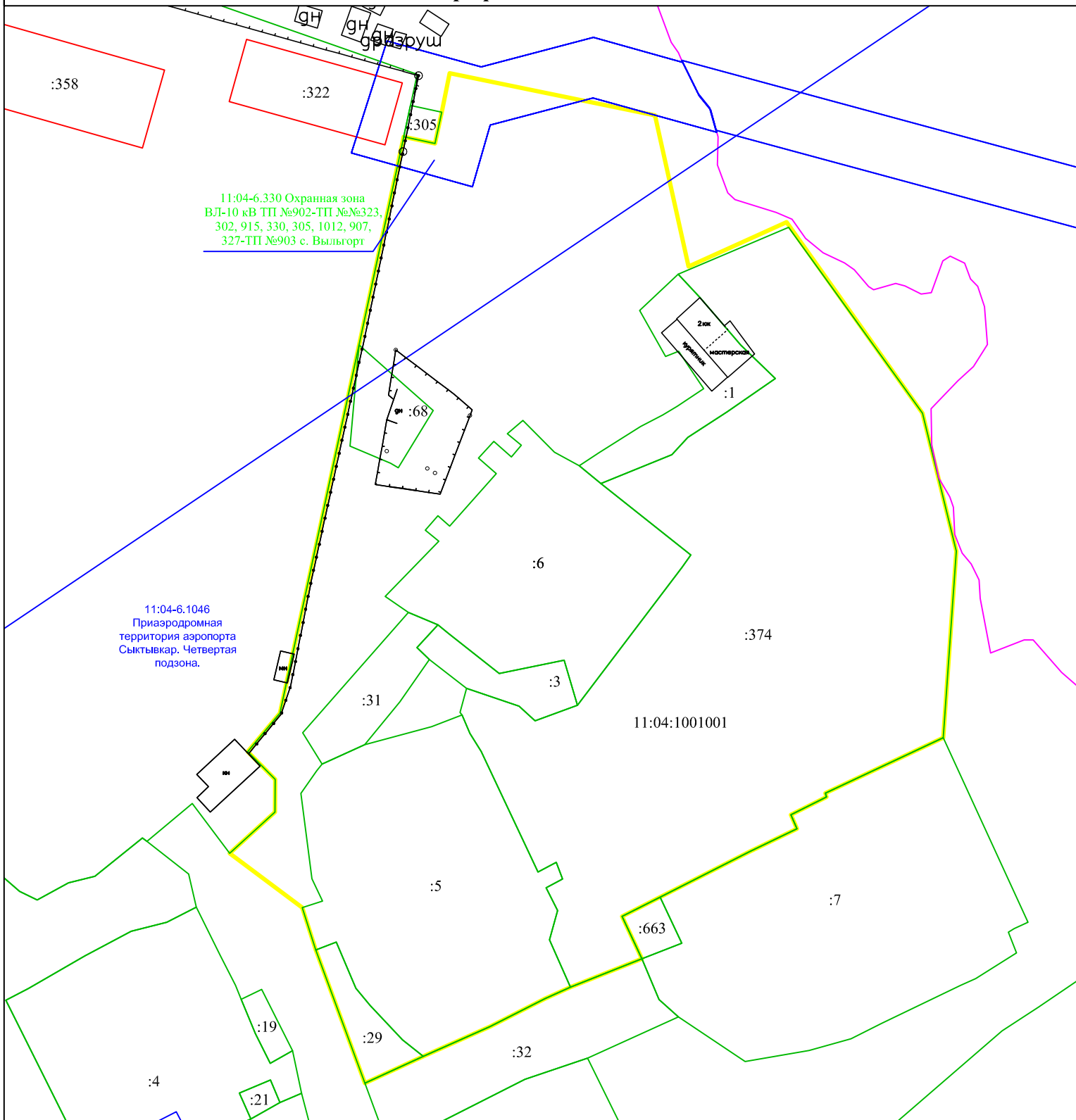
Масштаб 1:1000

Красные линии отсутствуют

- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
 - граница кадастрового квартала
 - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - кадастровый квартал
 - кадастровый номер земельного участка
 - обозначение образуемого земельного участка
 - характерная точка земельного участка
 - граница образуемого земельного участка
- 11:04:1001001
- :3
- :3У1
- 4 ●

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- кадастровый квартал
- кадастровый номер земельного участка

11:04:1001001
:3

Кроме указанных на чертеже вся территория проектирования расположена в ЗОУИТ:
11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар

Красные линии отсутствуют
Территориальная зона района проектирования Ж-4



Коми Республикаын «Сыктывдин»
муниципальной районса администрациялөн
ШУОМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 1 марта 2024 года

№ 3/249

О разрешении на внесение изменений
в проект планировки и проекта межевания
территории

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая, кадастровый квартал 11:04:1001001, утверждённый постановлением администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 25 октября 2023 г. №10/1690 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая, кадастровый квартал 11:04:1001001»
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



П.В. Карин