



**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 11:04:1001004

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	9
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
5	Графическая часть	12

Основная часть проекта межевания

1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), разработана на основании Постановления Администрации МР «Сыктывдинский» Республики Коми № 12/2056 от 26.12.2023г.

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 «Вьльгорт», утвержденные Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 30.05.2023г. № 29/5-7.
- Генеральный план сельского поселения «Вьльгорт», 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 Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1001004.

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-1 (зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками). Зона предназначена для застройки многоквартирными индивидуальными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, в который вносятся изменения настоящим проектом, совпадает с границей кадастрового квартала 11:04:1001004.

Площадь проектируемой территории составляет 3009 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:

11:00-6.47 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;

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

11:05-6.4834 Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 5, 9 по ул. Ягодная, № 9, 11, 11/1, 13 по ул. Рябиновая, № 5, 9/1, 13 по ул. Цветочная, № 8 по ул. Земляничная, к земельным участкам к.н. 11:05:0105016:54, 11:05:0104002:76 и др."

Также, в границах проектируемой территории установлен публичный сервитут: «Публичный сервитут Размещение линейных объектов системы газоснабжения в рамках объекта "Газоснабжение индивидуальных жилых домов в м.ДАВ-3 с.Выльгорт Республики Коми"»

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	625731,98	4439231,35
2	625735,71	4439241,56
5	625738,71	4439249,72
8	625748,56	4439276,80
9	625755,80	4439293,10
12	625760,24	4439303,09
13	625765,43	4439326,46
19	625767,24	4439334,62
20	625769,40	4439344,31
21	625766,69	4439373,31
22	625764,84	4439376,56
23	625765,86	4439338,85
24	625761,89	4439339,25
25	625744,08	4439334,99
26	625746,15	4439333,06
27	625750,11	4439329,36
17	625744,94	4439325,07
18	625736,54	4439318,14
16	625734,42	4439313,40
10	625730,24	4439304,04
11	625727,94	4439298,91
6	625715,64	4439271,42
7	625713,19	4439265,94
3	625712,18	4439263,69
4	625703,15	4439243,51
1	625731,98	4439231,35

3. Сведения об образовании земельных участков

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:04:1001004 путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка	Сведения об обеспечении доступом образуемых участков
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	507	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	11:04:1001004:523
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	256	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	11:04:1001004:523
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	1165	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	11:04:1001004:523
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	441	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	11:04:1001004:523
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	307	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	:ЗУ4
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	186	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Вьльгорт	11:04:1001004:523

Разрешенный вид использования принят 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.

Каталоги координат формируемых земельных участков:

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 507 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	625731,98	4439231,35
2	625735,71	4439241,56
3	625712,18	4439263,69
4	625703,15	4439243,51
1	625731,98	4439231,35

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 256 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
2	625735,71	4439241,56
5	625738,71	4439249,72
6	625715,64	4439271,42
7	625713,19	4439265,94
3	625712,18	4439263,69
2	625735,71	4439241,56

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3		Площадь: 1165 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
5	625738,69	4439249,74
8	625748,56	4439276,80
9	625755,80	4439293,10
10	625730,24	4439304,04
11	625727,94	4439298,91
6	625715,64	4439271,42
5	625738,69	4439249,74

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 440кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
9	625755,80	4439293,10
12	625760,24	4439303,09
13	625765,43	4439326,46
14	625760,69	4439326,14
15	625752,08	4439306,14
16	625734,42	4439313,40
10	625730,24	4439304,04
9	625755,80	4439293,10

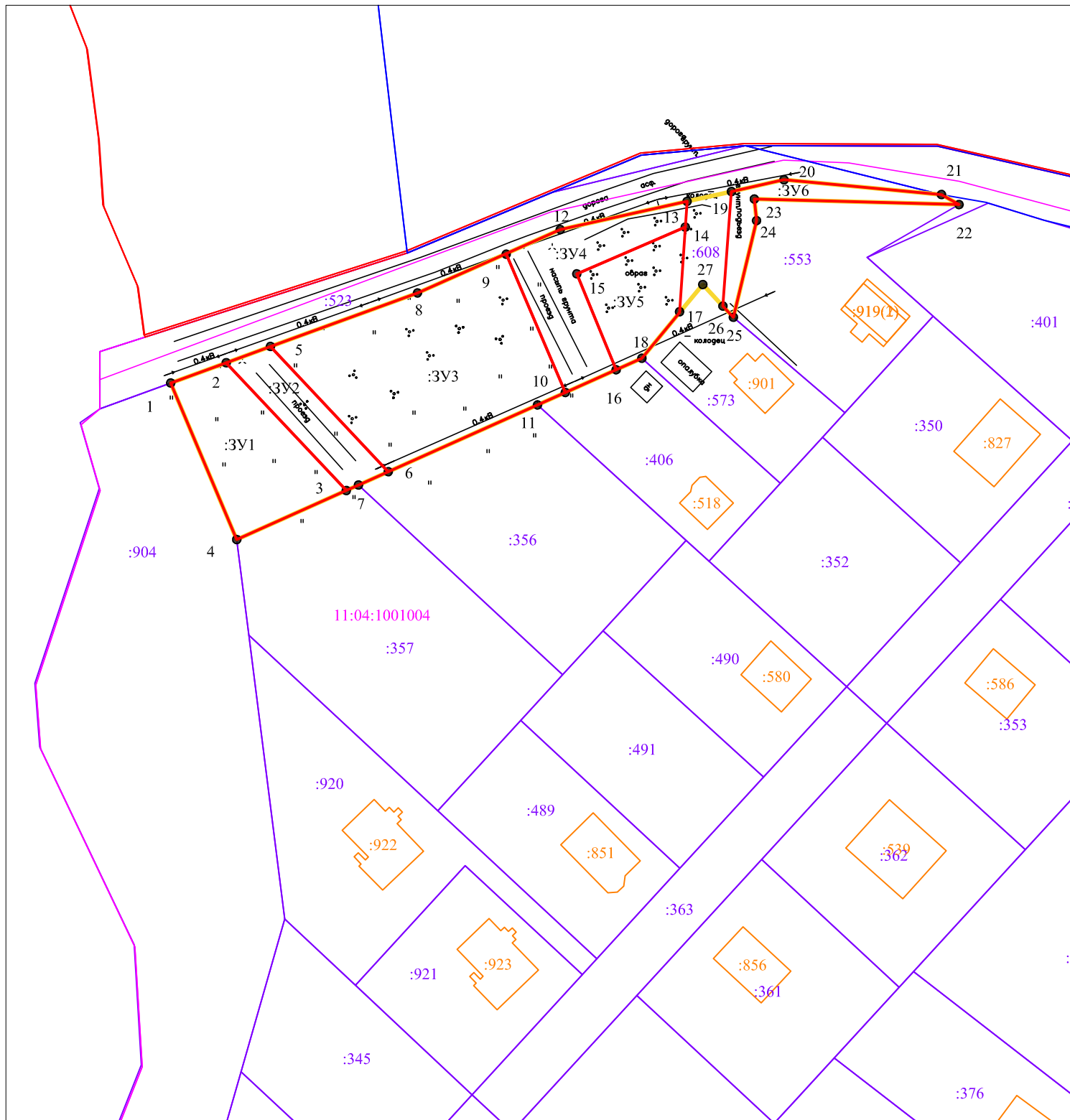
Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5		Площадь: 307 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
15	625752,08	4439306,14
14	625760,69	4439326,14
17	625744,94	4439325,07
18	625736,54	4439318,14
16	625734,42	4439313,4
15	625752,08	4439306,14

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6		Площадь: 186 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
19	625767,24	4439334,62
20	625769,40	4439344,31
21	625766,69	4439373,31
22	625764,84	4439376,56
23	625765,86	4439338,85
24	625761,89	4439339,25
25	625744,08	4439334,99
26	625746,15	4439333,06
19	625767,24	4439334,62

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
- - граница объекта недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 11:04:0301001 - кадастровый квартал
- :1100 - кадастровый номер земельного участка
- :1079 - кадастровый номер объекта недвижимости
- :3Y1 - обозначение образуемого земельного участка
- 4 ● - характерная точка земельного участка
- - граница образуемого земельного участка

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории



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 объекта недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - 11:04:0301001 - кадастровый квартал
 - :1100 - кадастровый номер земельного участка
 - :1079 - кадастровый номер объекта недвижимости
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - 4 ● - характерная точка земельного участка
 - - граница образуемого земельного участка

Красные линии отсутствуют

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 объекта недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- 11:04:0301001 — кадастровый квартал
- :1100 — кадастровый номер земельного участка
- :1079 — кадастровый номер объекта недвижимости

Красные линии отсутствуют
Территориальная зона района проектирования Ж-1

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



**Коми Республикаын «Сыктывдин»
муниципальной районса администрациялӧн
ШУӦМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми**

от 26 декабря 2023 года

№ 12/2056

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. Вильгорт, кадастровый квартал 11:04:1001004, утверждённый постановлением администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 25 октября 2023 г. №10/1691 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенной по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вильгорт, кадастровый номер 11:04:1001004»
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