

Проект межевания территории с. Выльгорт в границах кадастрового квартала 11:04:1002001 Республики Коми Сыктывдинского муниципального района (площадь 132,52 га)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории  
Основная часть

Заказчик: «Администрация муниципального района Сыктывдинский  
Республики Коми»

Директор ООО «Центр недвижимости и кадастра»

*Григорьев Е.В.*

Главный специалист:

*Моуф В.В. Мошкова*



г. Вологда, 2023 г.

### Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Общая часть	3
2	Цель разработки проекта	4
3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
4	Рекомендации по установлению границ на местности	4-5
5	Структура территории, образуемая в результате межевания	5-6
6	Формируемые земельные участки	6
7	Экспликация образуемых земельных участков	7
8	Координаты образуемых земельных участков	8-17

## 1. Общая часть.

Проект межевания территории подготовлен в целях проведения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 11:04:1002001.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 132,52 га.

Основные решения по формированию земельных участков приняты на основании разработанного проекта межевания территории в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

1. Схема территориального планирования муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденная Решением Совета МО СП «Сыктывдинский» №36/11-5 от 20.11.2014;

2. Генеральный план сельского поселения «Вильгорт» МОМР «Сыктывдинский», утвержденный Решением Совета МО МР «Сыктывдинский» №35/3-13 от 25.03.2010

3. Правилами землепользования и застройки МОСП "Вильгорт" МОМР "Сыктывдинский" утверждены Решением Совета МОМР "Сыктывдинский" от 28.04.2016 г. N 6/4-8.

4.Кадастровым планом территории на соответствующий квартал, в отношении которого проводятся работы.

5.Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.Чертежами планировки территории.

7.Действующими нормами и правилами "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"

## **2. Цель разработки проекта.**

1. Установления правового регулирования земельных участков.

2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также для размещения объектов капитального строительства.

3. Формирование земельных участков, занятых улицами, проездами, водными объектами и другими объектами общего пользования;

4. Повышения эффективности использования территории.

Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ вновь формируемых земельных участков.

## **3. 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.

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК 11, класс геодезической сети ОМС 1. Система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## **4. Рекомендации по установлению границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ и инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Становление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линии.

## **5. Структура территории, образуемая в результате межевания**

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:04:1002001 на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Сыктывдинского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

Земельные участки формируются в зонах:

Территориальная зона – «Ж-1» - зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;

Территориальная зона – «Ж-2» - Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки;

Территориальная зона – «П-3» - зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств III и II классов по санитарной классификации.

Образование земельных участков произведено путем формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На территории проектирования имеются земельные участки, зарегистрированные в установленном Законом порядке, относящиеся к землям населенного пункта.

Проектом межевания формируется 4 земельных участка.

### **5.1. Формируемые земельные участки**

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания земельные участки образуются посредством:

-Образования из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности;

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлен с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий и проектируемых красных линий.

Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.

Размеры земельных участков для размещений уличной сети определены с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующей уличной сетью с учетом организации въездов на земельные участки, а также нормативных расстояний по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями и расстояниями от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, принятых в соответствии с СП 42.13330.2016, а также с учетом интересов землепользователей.

## 6. Экспликация формируемых земельных участков

Обозначение участка	Адрес	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование	Вид образования	Доступ к образуемым земельным участкам
11:04:1002001:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт, с. Выльгорт	58 198	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов	Доступ осуществляется через государственные земли
11:04:1002001:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт, с. Выльгорт	19 376	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов	Доступ осуществляется через государственные земли
11:04:1002001:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт, с. Выльгорт	24453	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов	Доступ осуществляется через государственные земли
11:04:1002001:ЗУ4	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение, ул. Сосновая	9237	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов	Доступ осуществляется через государственные земли

## 6.1 Координаты точек образуемых земельных участков.

МСК-11

11:04:1002001:3У1		
номер точки	x	y
1	622112.45	4434911.65
2	622116.60	4434919.09
3	622035.67	4435011.56
4	621985.35	4435080.71
5	621969.47	4435103.78
6	621924.41	4435208.51
7	621920.36	4435207.35
8	621931.98	4435176.75
9	621926.18	4435174.79
10	621933.11	4435156.71
11	621940.22	4435138.20
12	621932.14	4435135.69
13	621944.01	4435097.50
14	621953.41	4435100.50
15	621960.59	4435082.62
16	621964.41	4435073.09
17	621975.84	4435077.22
18	621981.38	4435069.66
19	622007.44	4435034.09
20	622013.17	4435020.59
21	622032.56	4434997.93
22	622029.89	4434996.98
23	622053.09	4434980.90
24	622055.87	4434978.50
25	622079.91	4434945.71
26	622084.66	4434934.74
27	622082.92	4434931.61
28	622077.37	4434926.05
29	622070.32	4434922.62
30	622047.16	4434914.62
31	622010.39	4434903.46
32	622005.59	4434898.17
33	621972.06	4434886.96
34	621970.38	4434891.73
35	621931.75	4434880.57
36	621893.42	4434867.21



37	621853.72	4434857.21
38	621815.88	4434844.19
39	621769.16	4434829.78
40	621731.61	4434818.06
41	621693.77	4434805.73
42	621644.64	4434790.89
43	621605.30	4434778.97
44	621586.68	4434772.53
45	621567.77	4434766.00
46	621553.96	4434803.55
47	621550.31	4434813.48
48	621547.95	4434818.02
49	621538.09	4434852.54
50	621536.53	4434855.22
51	621535.76	4434858.13
52	621536.09	4434861.22
53	621537.07	4434862.00
54	621575.63	4434876.13
55	621613.80	4434886.67
56	621617.29	4434875.96
57	621666.01	4434890.69
58	621662.03	4434902.90
59	621701.07	4434915.08
60	621738.82	4434926.69
61	621786.36	4434941.43
62	621823.85	4434952.26
63	621862.49	4434964.33
64	621861.14	4434968.95
65	621858.01	4434987.05
66	621807.78	4434970.17
67	621802.15	4434967.85
68	621754.80	4434951.76
69	621742.18	4434947.48
70	621718.32	4434940.22
71	621694.56	4434932.99
72	621647.38	4434916.87
73	621635.80	4434955.11
74	621629.16	4434974.20
75	621622.73	4434992.92
76	621599.44	4434998.51
77	621606.85	4434973.47
78	621613.67	4434950.43
79	621625.34	4434910.97
80	621601.75	4434903.61

81	621578.11	4434896.21
82	621578.50	4434894.79
83	621551.75	4434886.81
84	621543.22	4434884.68
85	621532.60	4434881.91
86	621524.44	4434898.31
87	621523.31	4434901.19
88	621522.29	4434903.87
89	621521.03	4434906.72
90	621518.64	4434908.22
91	621508.90	4434928.86
92	621474.70	4434895.59
93	621455.98	4434877.39
94	621430.76	4434852.85
95	621411.25	4434833.97
96	621416.69	4434823.01
97	621472.25	4434874.06
98	621503.30	4434899.42
99	621519.00	4434855.71
100	621526.96	4434831.26
101	621534.87	4434807.80
102	621551.02	4434761.28
103	621511.60	4434745.84
104	621472.72	4434734.42
105	621435.59	4434720.58
106	621395.85	4434710.04
107	621357.03	4434698.70
108	621319.06	4434685.23
109	621287.99	4434684.22
110	621258.85	4434710.83
111	621222.94	4434745.59
112	621250.27	4434774.85
113	621264.53	4434788.96
114	621283.79	4434809.23
115	621301.94	4434787.90
116	621323.81	4434793.98
117	621326.70	4434794.79
118	621328.87	4434794.30
119	621350.23	4434800.73
120	621302.09	4434809.88
121	621292.07	4434818.77
122	621265.29	4434851.60
123	621250.81	4434855.86
124	621253.27	4434843.48

125	621271.76	4434826.61
126	621234.84	4434791.51
127	621207.11	4434761.71
128	621170.19	4434797.35
129	621135.91	4434830.93
130	621130.09	4434837.63
131	621128.33	4434841.11
132	621127.77	4434845.12
133	621128.38	4434849.04
134	621129.89	4434852.70
135	621135.44	4434863.02
136	621141.44	4434872.51
137	621141.78	4434873.64
138	621144.62	4434877.83
139	621155.60	4434895.49
140	621166.32	4434912.73
141	621175.93	4434929.14
142	621186.13	4434946.55
143	621205.98	4434980.33
144	621216.08	4434997.30
145	621226.70	4435015.11
146	621247.23	4435049.19
147	621260.32	4435072.72
148	621274.71	4435098.61
149	621287.12	4435111.24
150	621266.38	4435123.58
151	621251.48	4435132.44
152	621248.32	4435140.39
153	621225.98	4435153.93
154	621221.32	4435163.30
155	621211.53	4435182.96
156	621203.05	4435175.41
157	621214.21	4435153.49
158	621220.60	4435145.14
159	621212.82	4435131.14
160	621255.32	4435104.78
161	621248.23	4435092.24
162	621243.30	4435083.53
163	621228.54	4435057.42
164	621207.50	4435023.40
165	621197.90	4435006.38
166	621188.78	4434990.22
167	621170.71	4434958.01
168	621161.78	4434942.38

169	621150.40	4434922.44
170	621145.70	4434915.45
171	621128.84	4434886.44
172	621111.30	4434856.24
173	621106.98	4434848.44
174	621107.46	4434841.06
175	621127.05	4434815.40
176	621159.31	4434782.20
177	621159.44	4434782.08
178	621197.39	4434744.59
179	621160.51	4434717.77
180	621125.25	4434682.12
181	621096.83	4434709.99
182	621068.96	4434738.59
183	621050.56	4434756.88
184	621040.97	4434767.14
185	621022.15	4434760.70
186	621040.89	4434742.57
187	621078.98	4434703.16
188	621122.06	4434667.15
189	621083.50	4434639.52
190	621067.18	4434629.42
191	621086.57	4434608.25
192	621102.04	4434621.32
193	621131.33	4434650.71
194	621166.93	4434616.48
195	621208.12	4434576.88
196	621224.36	4434584.05
197	621201.06	4434607.38
198	621186.60	4434621.90
199	621171.81	4434636.75
200	621144.19	4434664.69
201	621178.96	4434699.49
202	621208.97	4434728.92
203	621241.75	4434695.03
204	621275.46	4434664.07
205	621286.67	4434655.89
206	621324.63	4434667.76
207	621362.82	4434679.67
208	621400.69	4434692.00
209	621439.44	4434703.20
210	621477.33	4434716.04
211	621535.11	4434734.21
212	621572.96	4434749.10

213	621610.70	4434760.31
214	621650.41	4434772.48
215	621686.72	4434784.40
216	621725.72	4434796.62
217	621764.64	4434809.07
218	621802.89	4434820.97
219	621840.99	4434832.95
220	621842.59	4434827.61
221	621879.54	4434840.93
222	621917.43	4434854.59
223	621955.18	4434868.91
224	621994.16	4434882.35
225	622033.44	4434895.89
226	622073.55	4434906.94
227	622088.83	4434913.67
1	622112.45	4434911.65
11:04:1002001:3У2		
228	621525.98	4435309.01
229	621507.76	4435273.11
230	621491.13	4435241.04
231	621488.82	4435236.59
232	621470.43	4435200.88
233	621460.24	4435179.75
234	621453.39	4435165.54
235	621452.77	4435165.89
236	621431.52	4435129.24
237	621415.05	4435116.47
238	621404.38	4435108.21
239	621392.39	4435100.56
240	621381.44	4435081.50
241	621370.98	4435063.30
242	621370.90	4435039.68
243	621385.27	4435031.24
244	621389.09	4435037.62
245	621397.48	4435032.18
246	621405.06	4435016.88
247	621428.14	4434997.72
248	621455.14	4434974.67
249	621464.94	4434966.34
250	621487.88	4434946.79
91	621508.90	4434928.86
90	621518.64	4434908.22
251	621526.09	4434916.55
252	621522.21	4434920.76

253	621526.62	4434924.55
254	621516.14	4434935.56
255	621505.60	4434960.63
256	621515.12	4434979.50
257	621532.96	4435015.29
258	621551.15	4435051.68
259	621560.65	4435068.35
260	621578.41	4435104.20
261	621597.51	4435140.82
262	621639.76	4435118.77
263	621675.10	4435103.02
264	621696.83	4435088.35
265	621704.51	4435057.49
266	621716.32	4435023.32
267	621718.04	4435023.79
268	621719.64	4435019.04
269	621721.24	4435014.31
270	621730.83	4434985.91
69	621742.18	4434947.48
68	621754.80	4434951.76
271	621741.87	4434989.61
272	621726.40	4435025.92
273	621724.22	4435055.68
274	621736.39	4435058.13
275	621729.26	4435082.27
276	621713.13	4435102.98
277	621677.44	4435121.05
278	621640.22	4435136.27
279	621601.51	4435156.44
280	621625.04	4435198.28
281	621647.22	4435241.45
282	621634.05	4435253.80
283	621615.10	4435218.56
284	621596.15	4435183.33
285	621579.00	4435147.17
286	621576.47	4435148.36
287	621559.13	4435115.69
288	621541.17	4435077.60
289	621536.44	4435067.80
290	621531.68	4435057.96
291	621522.20	4435038.32
292	621513.27	4435020.42
293	621504.34	4435002.52
294	621490.45	4434975.68

295	621448.13	4435004.01
296	621433.62	4435015.95
297	621408.25	4435031.97
298	621382.89	4435047.98
299	621409.58	4435090.27
300	621439.54	4435113.64
301	621451.74	4435123.97
302	621469.39	4435159.91
303	621488.14	4435195.23
304	621504.51	4435232.58
305	621522.98	4435268.54
306	621540.90	4435303.98
228	621525.98	4435309.01
11:04:1002001:3У3		
64	621861.14	4434968.95
307	621898.58	4434980.57
308	621900.00	4434976.60
309	621929.83	4434984.76
310	621939.47	4434987.40
311	621977.26	4435000.19
312	621973.61	4435010.90
313	622004.66	4435018.51
20	622013.17	4435020.59
19	622007.44	4435034.09
314	621976.83	4435024.76
315	621970.16	4435022.76
316	621959.57	4435019.28
317	621920.16	4435006.33
318	621873.15	4434990.81
319	621860.07	4435027.74
320	621847.89	4435064.79
321	621833.73	4435100.64
322	621822.49	4435132.51
323	621812.18	4435164.81
324	621809.46	4435173.84
325	621803.83	4435190.06
326	621801.11	4435192.09
327	621767.38	4435209.82
328	621732.10	4435228.56
329	621693.61	4435249.01
330	621653.93	4435263.30
331	621640.41	4435271.91
332	621619.41	4435282.96
333	621602.37	4435291.94

334	621567.26	4435311.10
335	621534.94	4435327.27
336	621499.64	4435345.90
337	621463.80	4435364.38
338	621428.24	4435382.72
339	621451.18	4435427.16
340	621476.52	4435471.03
341	621463.43	4435477.09
342	621449.11	4435449.32
343	621434.77	4435421.55
344	621417.57	4435388.22
345	621410.86	4435377.45
346	621431.13	4435364.73
347	621421.07	4435347.46
348	621405.46	4435320.65
349	621390.31	4435291.88
350	621369.65	4435257.89
351	621358.75	4435239.56
352	621340.62	4435207.73
353	621318.11	4435167.31
354	621307.73	4435148.53
149	621287.12	4435111.24
148	621274.71	4435098.61
355	621294.28	4435087.10
356	621319.12	4435072.38
357	621364.34	4435045.69
358	621359.74	4435037.61
359	621345.93	4435013.42
360	621345.44	4435012.55
361	621336.01	4434996.03
362	621325.93	4434980.39
363	621315.37	4434964.03
364	621295.56	4434930.05
365	621288.16	4434917.05
366	621304.93	4434907.47
367	621313.57	4434921.32
368	621327.60	4434943.80
369	621341.63	4434966.29
370	621357.36	4434991.50
371	621347.93	4435000.72
372	621358.20	4435018.14
240	621370.90	4435039.68
241	621370.98	4435063.30
373	621340.56	4435080.93

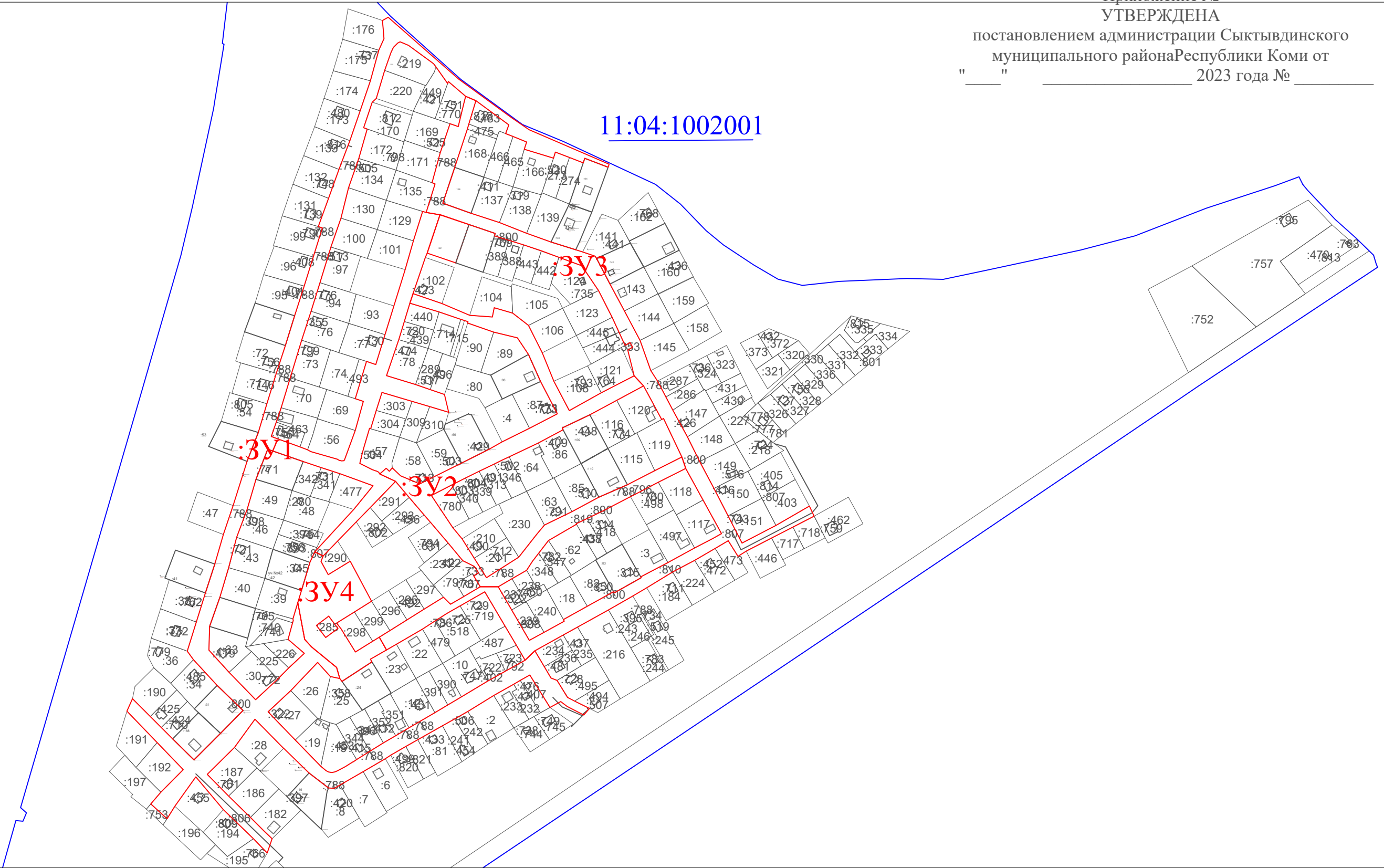


374	621300.77	4435104.00
375	621311.28	4435123.34
376	621325.71	4435149.88
377	621327.90	4435148.68
378	621364.43	4435214.51
379	621362.89	4435215.37
380	621382.82	4435250.61
381	621383.81	4435250.06
382	621402.65	4435285.74
383	621421.72	4435320.67
384	621434.12	4435344.44
385	621438.07	4435351.55
386	621440.52	4435355.94
387	621484.50	4435331.72
388	621525.07	4435309.51
228	621525.98	4435309.01
306	621540.90	4435303.98
389	621591.32	4435279.89
390	621590.01	4435277.48
282	621634.05	4435253.80
281	621647.22	4435241.45
391	621680.87	4435232.95
392	621684.56	4435239.43
393	621690.65	4435235.97
394	621686.96	4435229.48
395	621704.13	4435221.60
396	621723.71	4435212.62
397	621758.82	4435194.70
398	621791.36	4435172.78
399	621802.38	4435142.83
400	621810.86	4435119.79
401	621818.74	4435096.56
402	621824.67	4435077.45
403	621830.60	4435058.36
404	621833.68	4435059.45
405	621845.38	4435025.01
65	621858.01	4434987.05
64	621861.14	4434968.95
11:04:1002001:3У4		
406	621404,44	4434869,36
407	621352,02	4434897,35
408	621337,99	4434874,86
409	621323,45	4434851,61
409	621315,75	4434857,45

	621285,52	4434876,35
410	621299,55	4434898,84
411	621304,93	4434907,47
412	621288,16	4434917,05
366	621275,97	4434895,74
363	621272,45	4434897,91
413	621246,96	4434858,6
414	621250,81	4434855,86
123	621265,29	4434851,6
123	621292,07	4434818,77
122	621302,09	4434809,88
121	621350,23	4434800,73
120	621366,01	4434805,48
118	621402,84	4434816,64
119	621416,68	4434823
415	621411,25	4434833,97
416	621404,15	4434831,18
417	621386,68	4434840,67
406	621404,44	4434869,36
418	621332,35	4434841,25
419	621316,35	4434853,25
420	621304,35	4434837,25
421	621320,35	4434825,25
418	621332,35	4434841,25

Проект межевания территории с. Вильгорт в границах кадастрового квартала 11:04:1002001 Республики Коми  
Сыктывдинского муниципального района (площадь 132,52 га)

Приложение №  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации Сыктывдинского  
муниципального района Республики Коми от  
"     "     2023 года №    



Условные обозначения:

- Обозначение вновь образуемой границы
- :12 Уточняемый земельный участок
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- Граница кадастрового квартала
- Граница населенного пункта
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- 11:04:1002001 Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:2000

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории  
Утверждена

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



Условные обозначения:

Масштаб: 1:2000

- обозначение вновь образуемой границы
- <sup>1</sup> характерная точка границы
- :ЗУ1** обозначение образуемого земельного участка
- 11:04:1002001 кадастровый квартал и обозначение его границы
- ЗН** зона населенного пункта, территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок