



**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

В квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14,20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2021г.



**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

В квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14,20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

Заказчик: Чеусова Л.В.

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.



г. Сыктывкар, 2021г.

Оглавление

| | | |
|-----|--|----|
| | Текстовая часть | |
| 1.1 | Введение | 4 |
| 1.2 | Цель разработки проекта | 5 |
| 1.3 | Используемые исходные материалы | 5 |
| 1.4 | Опорно-межевая сеть на территории проектирования | 6 |
| 1.5 | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 6 |
| 1.6 | Структура территории, образуемая в результате межевания | 6 |
| 2.1 | Образование земельного участка | 8 |
| 2.2 | Формирование красных линий | 10 |
| 2.3 | Планировочные ограничения | 10 |
| 2.4 | Каталог координат формируемого земельного участка | 10 |
| 2.5 | Основные показатели по проекту межевания | 13 |
| | Графическая часть | |
| | Чертеж межевания территории | 14 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Введение

Документация по проекту межевания территории “В квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14,20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства“, разработана на основании:

- договора на выполнение работ от 12.10.2021г. № 2035, заключенного с Чеусовой Л.В.;
- геодезической съемки ООО ПИФ «ГеоСтрой» от 10.06.2021г.;
- постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 16.09.2021г. № 9/1136 «О разрешении на разработку проекта межевания территории»;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

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;
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденные решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018 г. № 29/6-5;

- Генеральный план сельского поселения «Выльгорт», утвержденный решением советом МО МР «Сыктывдинский» от 26.03.2020 г. № 48/3-3.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 16.09.2021г. № 9/1136 «О разрешении на разработку проекта межевания территории».

Подготовка проектов 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 формирования участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Выльгорт, с. Выльгорт, ул. Рабочая.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет.

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;
- красные линии застройки квартала

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 Сыктывкарская. 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 «Вьльгорт» Сыктывдинского муниципального района Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Вьльгорт», утвержденные решением совета МО

МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018 г. № 29/6-5, располагается в территориальной жилой зоне Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками), а также в зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажная).

Зона Ж-1 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.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» составляют 600 и 5000 кв.м. соответственно, максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов – 20%.

Зона Ж-2 предназначена для застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных малоэтажных жилых домов и блокированных жилых домов, допускается размещение двухквартирных жилых домов, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка с разрешенным видом использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и «Земельные участки (территории) общего пользования» не установлены, Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки (с учетом реконструкции) – 35(40)%.

Проектирование земельного участка осуществляется на территории сельского поселения «Выльгорт» Сыктывдинского муниципального района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1001001 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1 и Ж-2, в кадастровом квартале 11:04:1001001, путем образования из земель и путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
2. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
3. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001001:405 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
4. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
5. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
6. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
7. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:1001001:364 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
8. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

| № п/п | Обозначение земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка | Местоположение (адрес) земельного участка |
|-------|--------------------------------|---|----------------------------|---|
| 1 | :ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2161 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |
| 2 | :ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 402 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |
| 3 | :ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства | 756 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая, 20А/1 |
| 4 | :ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 853 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |
| 5 | :ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства | 672 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |
| 6 | :ЗУ6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 212 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |
| 7 | :ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства | 1065 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая, 14/1 |
| 8 | :ЗУ8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1603 | Российская Федерация, Республика Коми, р-н Сыктывдинский, с.п. Выльгорт, с. Выльгорт, ул.Рабочая. |

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории отсутствуют.

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. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1 | | Площадь: 2161 кв.м. |
|---|----------------|---------------------|
| Территориальная зона: Ж-2 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 1 | 11182,36 | 10224,61 |
| 2 | 11189,36 | 10240,89 |
| 3 | 11130,10 | 10266,35 |
| 4 | 11121,91 | 10271,64 |
| 5 | 11109,15 | 10249,39 |
| 6 | 11106,57 | 10244,89 |
| 7 | 11156,07 | 10222,21 |
| 8 | 11169,99 | 10221,18 |
| 1 | 11182,36 | 10224,61 |

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2 | | Площадь: 402 кв.м. |
|---|----------------|--------------------|
| Территориальная зона: Ж-2 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 3 | 11130,10 | 10266,35 |
| 9 | 11138,76 | 10286,55 |
| 10 | 11121,43 | 10294,00 |
| 11 | 11112,41 | 10277,25 |
| 4 | 11121,91 | 10271,64 |
| 3 | 11130,10 | 10266,35 |

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3 | | Площадь: 756 кв.м. |
|---|----------------|--------------------|
| Территориальная зона: Ж-1 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 6 | 11106,57 | 10244,89 |
| 5 | 11109,15 | 10249,39 |
| 4 | 11121,91 | 10271,64 |
| 11 | 11112,41 | 10277,25 |
| 12 | 11108,02 | 10269,11 |
| 13 | 11104,32 | 10270,86 |
| 14 | 11089,11 | 10276,04 |
| 15 | 11086,64 | 10269,83 |
| 16 | 11082,84 | 10261,80 |
| 17 | 11080,52 | 10256,68 |
| 6 | 11106,57 | 10244,89 |

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4 | | Площадь: 853 кв.м. |
|---|----------------|--------------------|
| Территориальная зона: Ж-2 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 12 | 11108,02 | 10269,11 |
| 11 | 11112,41 | 10277,25 |
| 10 | 11121,43 | 10294,00 |
| 18 | 11089,84 | 10307,60 |
| 19 | 11082,82 | 10286,14 |
| 20 | 11091,86 | 10281,69 |
| 14 | 11089,11 | 10276,04 |
| 13 | 11104,32 | 10270,86 |
| 12 | 11108,02 | 10269,11 |

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5 | | Площадь: 672 кв.м. |
|---|----------------|--------------------|
| Территориальная зона: Ж-1 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 17 | 11080,52 | 10256,68 |
| 16 | 11082,84 | 10261,80 |
| 15 | 11086,64 | 10269,83 |
| 14 | 11089,11 | 10276,04 |
| 20 | 11091,86 | 10281,69 |
| 19 | 11082,82 | 10286,14 |
| 21 | 11070,63 | 10292,15 |
| 22 | 11058,11 | 10266,83 |
| 17 | 11080,52 | 10256,68 |

| | | |
|---|----------------|--------------------|
| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6 | | Площадь: 212 кв.м. |
| Территориальная зона: Ж-2 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 19 | 11082,82 | 10286,14 |
| 18 | 11089,84 | 10307,60 |
| 23 | 11079,76 | 10311,47 |
| 24 | 11080,33 | 10307,00 |
| 25 | 11083,28 | 10308,14 |
| 26 | 11084,68 | 10304,52 |
| 27 | 11082,79 | 10303,85 |
| 28 | 11069,48 | 10293,44 |
| 21 | 11070,63 | 10292,15 |
| 19 | 11082,82 | 10286,14 |

| | | |
|---|----------------|---------------------|
| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ7 | | Площадь: 1065 кв.м. |
| Территориальная зона: Ж-1 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 22 | 11058,11 | 10266,83 |
| 21 | 11070,63 | 10292,15 |
| 28 | 11069,48 | 10293,44 |
| 29 | 11036,04 | 10307,58 |
| 30 | 11035,26 | 10305,80 |
| 31 | 11024,62 | 10281,67 |
| 32 | 11052,41 | 10269,42 |
| 22 | 11058,11 | 10266,83 |

| | | |
|---|----------------|---------------------|
| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ8 | | Площадь: 1603 кв.м. |
| Территориальная зона: Ж-1 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 7 | 11156,07 | 10222,21 |
| 6 | 11106,57 | 10244,89 |
| 17 | 11080,52 | 10256,68 |
| 22 | 11058,11 | 10266,83 |
| 32 | 11052,41 | 10269,42 |
| 31 | 11024,62 | 10281,67 |
| 30 | 11035,26 | 10305,80 |
| 29 | 11036,04 | 10307,58 |
| 33 | 11028,13 | 10310,92 |
| 34 | 11010,85 | 10275,95 |
| 35 | 11102,92 | 10236,15 |
| 36 | 11125,24 | 10228,01 |
| 7 | 11156,07 | 10222,21 |

2.5. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Н.А.Волокитина

Проект межевания территории



Графическая часть. Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

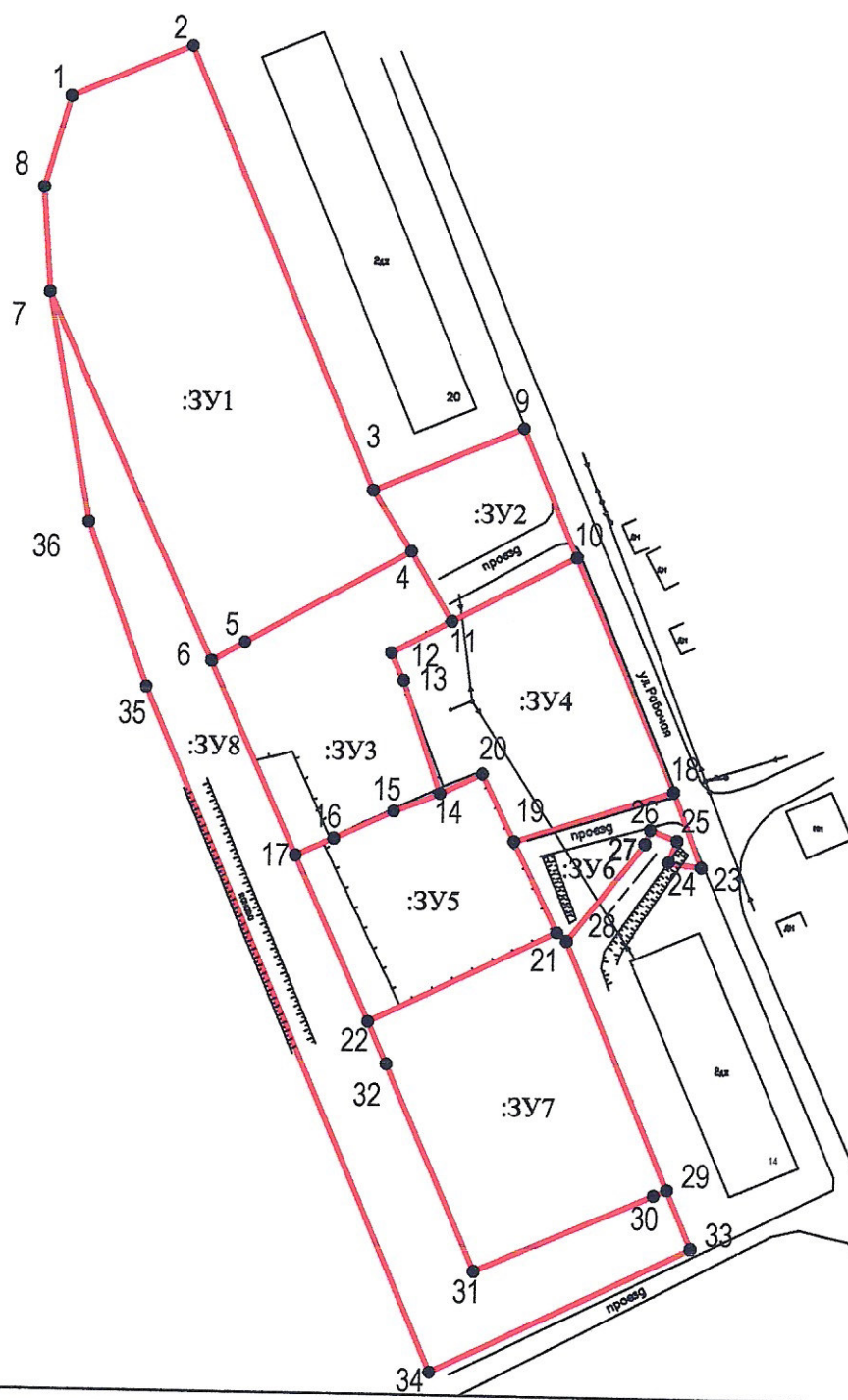
М 1:1000

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование
-  - ЛЭП 0,4кВ
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок

Проект межевания территории



Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

М 1:1000

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование
-  - ЛЭП 0,4кВ
- :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

В квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14,20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Книга 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2021г.



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

В квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14,20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Книга 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: Чеусова Л.В.

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.



г. Сыктывкар, 2021г.

Оглавление

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

М 1:1000

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001001 - номер кадастрового квартала
- :398 - кадастровый номер земельного участка
- :662 - кадастровый номер объект капитального строительства
- :3У1 - образуемый земельный участок

Материалы по обоснованию проекта межевания территории







Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

M 1:1000

Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001001 - номер кадастрового квартала
- :398 - кадастровый номер земельного участка
- :662 - кадастровый номер объект капитального строительства
- :3У1 - образуемый земельный участок
-  - охранный зона газопровода

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

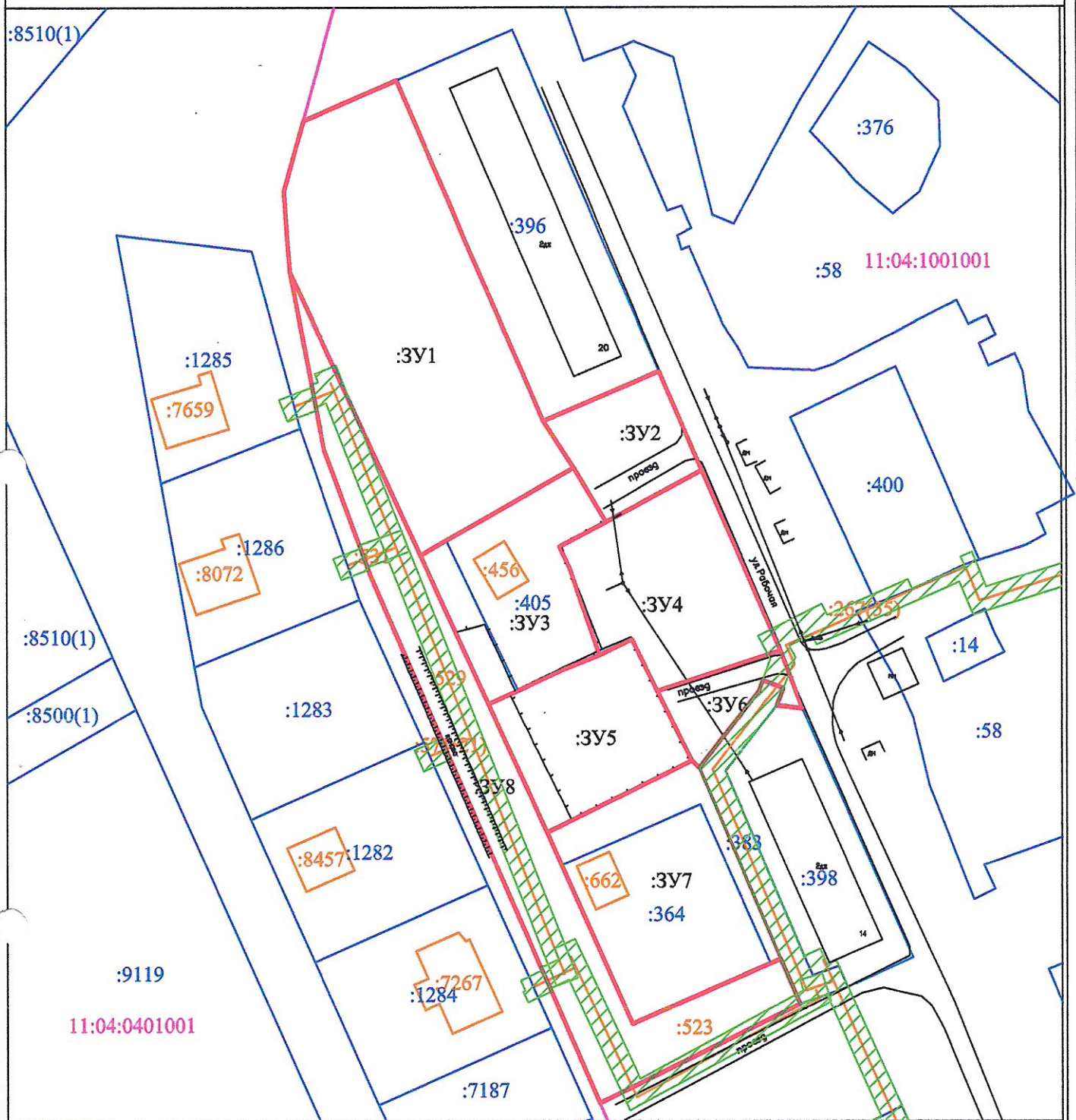
М 1:1000

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :398 - кадастровый номер земельного участка
- :662 - кадастровый номер объект капитального строительства
- :3Y1 - образуемый земельный участок
- ▨ - охранный зона газопровода

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК Сыктывкарская

М 1:1000

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :398 - кадастровый номер земельного участка
- :662 - кадастровый номер объект капитального строительства
- :3У1 - образуемый земельный участок
- охранный зона газопровода



Коми Республикаын «Сыктывдин»
муниципальной районса администрациялӧн
ШУӦМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 16 сентября 2021 года

№ 9/1136

О разрешении на разработку проекта
межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 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», статьей 8 Устава муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта межевания территории в квартале застройки ул. Рабочая (в районе многоквартирных домов №№ 14, 20) с целью образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



А.В. Коншин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Сыктывдинский»
от 16 сентября 2021 года № 9/1136

Схема расположения элемента планировочной структуры
на кадастровом плане территории для разрешения на разработку ПМТ.

