



**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 земельного участка с кадастровым номером
11:04:2501002:17 для обслуживания кафе, магазина, стоянки транзитного грузового
автотранспорта, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район,
д. Малая Слуда, ул. Дорожная д.9.

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

г. Сыктывкар, 2022



**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 земельного участка с кадастровым номером
11:04:2501002:17 для обслуживания кафе, магазина, стоянки транзитного грузового
автотранспорта, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район,
д. Малая Слуда, ул. Дорожная д.9.

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Главный инженер проекта

Н.А.Волокитина

г.Сыктывкар, 2022

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	-
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	-
2.1	Образование земельных участков	8
2.2	Формирование красных линий	9
2.3	Планировочные ограничения	-
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	-
2.5	Правовой статус исходных объектов межевания	10
2.6	Основные показатели по проекту межевания	-
	<i>Графическая часть</i>	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Утверждаемая часть проекта межевания

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) «Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 11:04:2501002:17 для обслуживания кафе, магазина, стоянки транзитного грузового автотранспорта, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, д. Малая Слуда, ул. Дорожная д.9», разработана на основании:

- Договора на выполнение работ от 03.11.2022г. № 3058, заключенного с Садовниковой Н.А.;
- Постановления Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 29.11.2022г. № 11/1710 «О разрешении на разработку проекта межевания территории»;
- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой» в сентябре 2022г.;

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 29.11.2022г. № 11/1710.

Подготовка проекта 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:

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление 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. 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 Зеленец Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:2501002 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

Т - Зона транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов транспорта.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлены, максимальный процент застройки – не установлен.

Обременения в границах образуемых земельных участков (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры): - не установлены.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Т, в кадастровом квартале 11:04:2501002, путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:04:2501002:17 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	:ЗУ1	Обслуживание автотранспорта	7479	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение Часово д. Малая Слуда, ул. Дорожная, 9

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

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: 7479 кв.м.
Территориальная зона		Т
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
1	667384,13	4429852,45
2	667380,78	4429876,34
3	667375,87	4429912,44
4	667263,31	4429909,83
5	667262,16	4429868,45
6	667260,95	4429856,22
7	667259,81	4429844,69
8	667337,89	4429848,07

2.5. Правовой статус исходных объектов межевания

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права
1	11:04:2501002:17	6926	Частная собственность

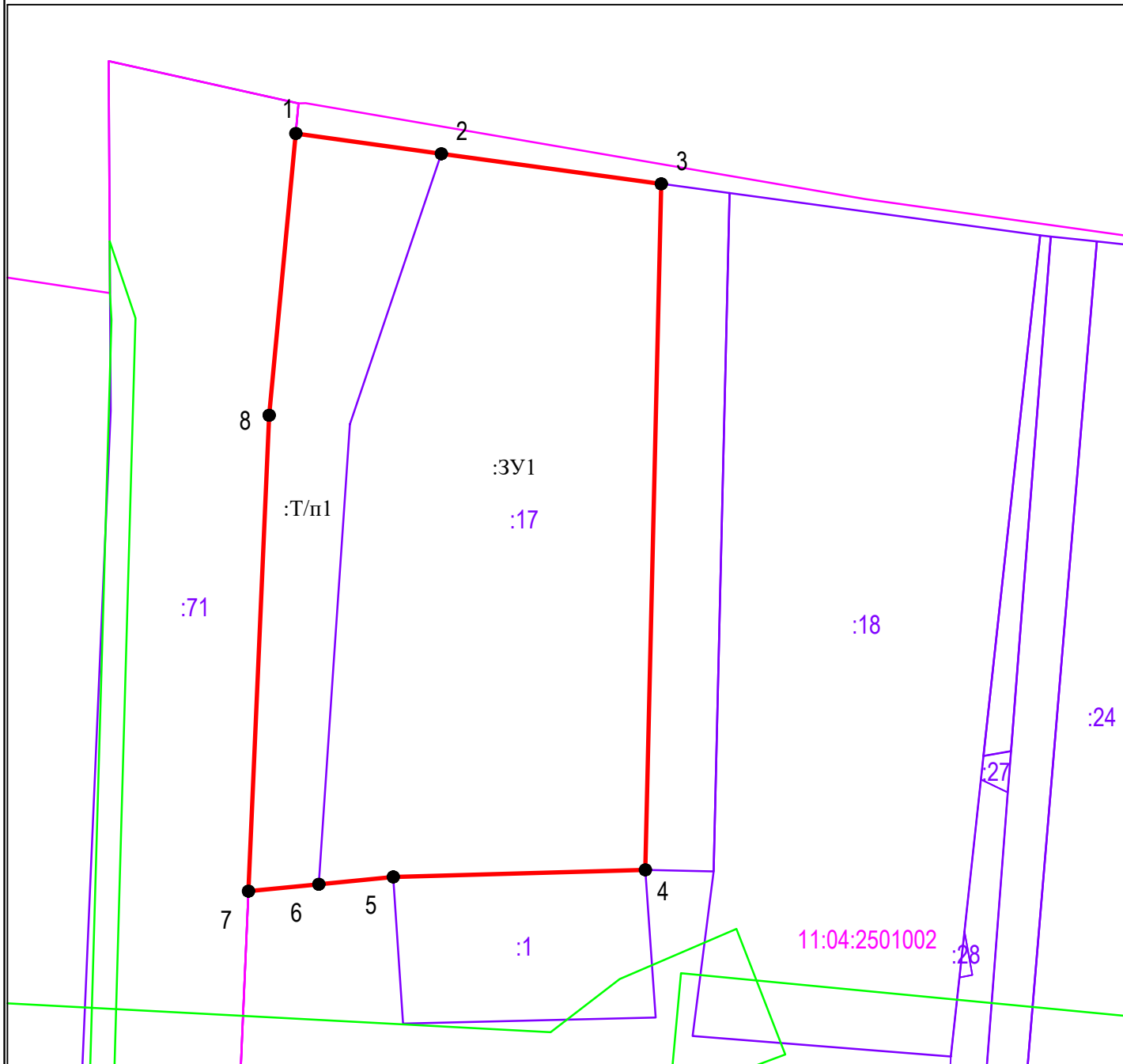
2.6. Основные показатели по проекту межевания

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.

Н.А.Волокитина

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



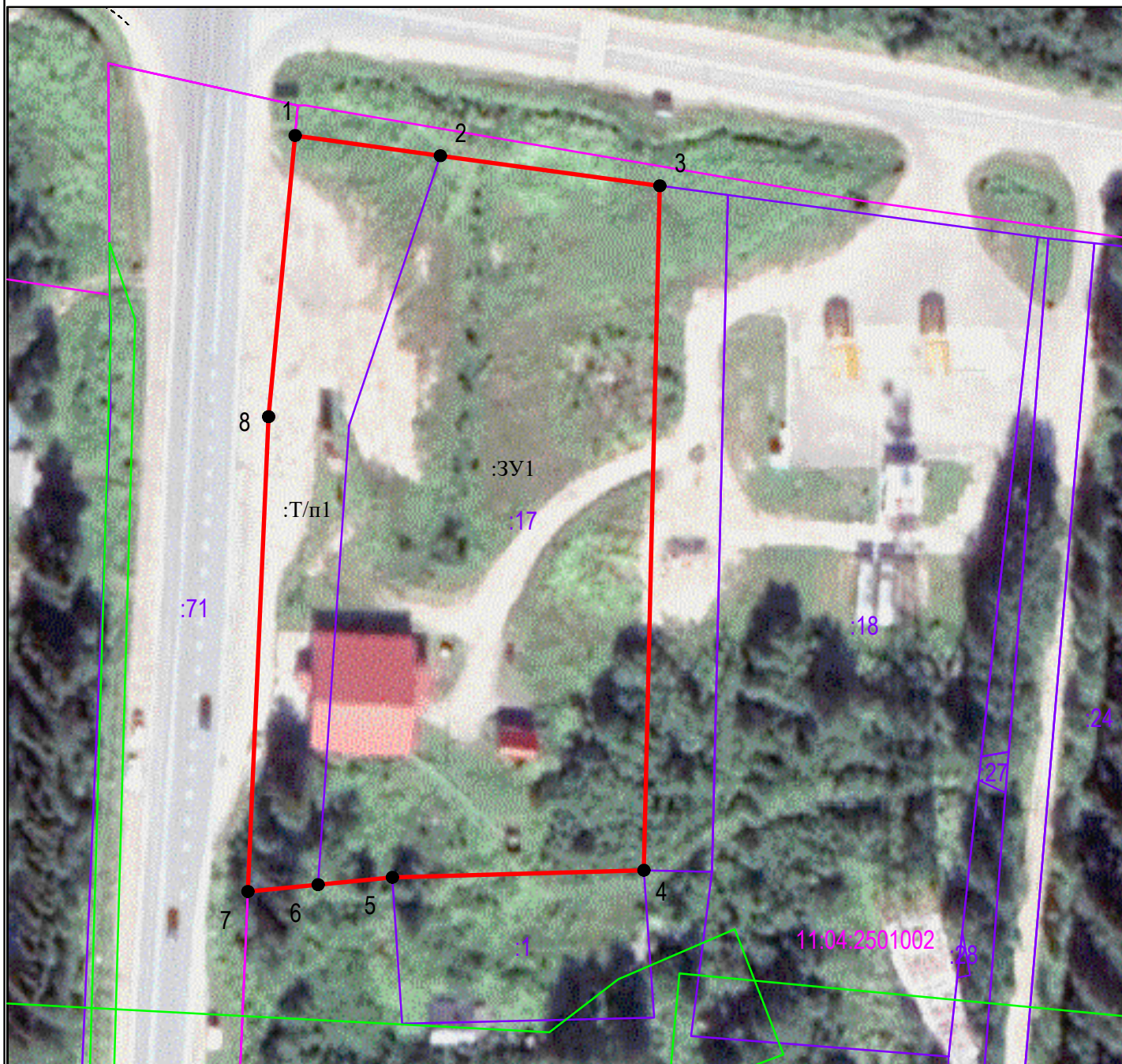
М 1:500

Условные обозначения:

- | | |
|---------------|--|
| | - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование |
| | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - граница охранной зоны |
| 11:04:2501002 | - номер кадастрового квартала |
| :17 | - кадастровый номер земельного участка |
| :3У1 | - образуемый земельный участок |

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



М 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|---------------|---|
| | - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование |
| | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - граница охранной зоны |
| 11:04:2501002 | - номер кадастрового квартала |
| :17 | - кадастровый номер земельного участка |
| :3У1 | - образуемый земельный участок |