



**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 вида 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 Часово 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	Объекты придорожного сервиса [4.9.1]	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	Y
1	667385,00	4429852,53
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	667283,47	4429845,71
9	667283,11	4429850,90
10	667285,10	4429851,04
11	667285,47	4429845,80
12	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**

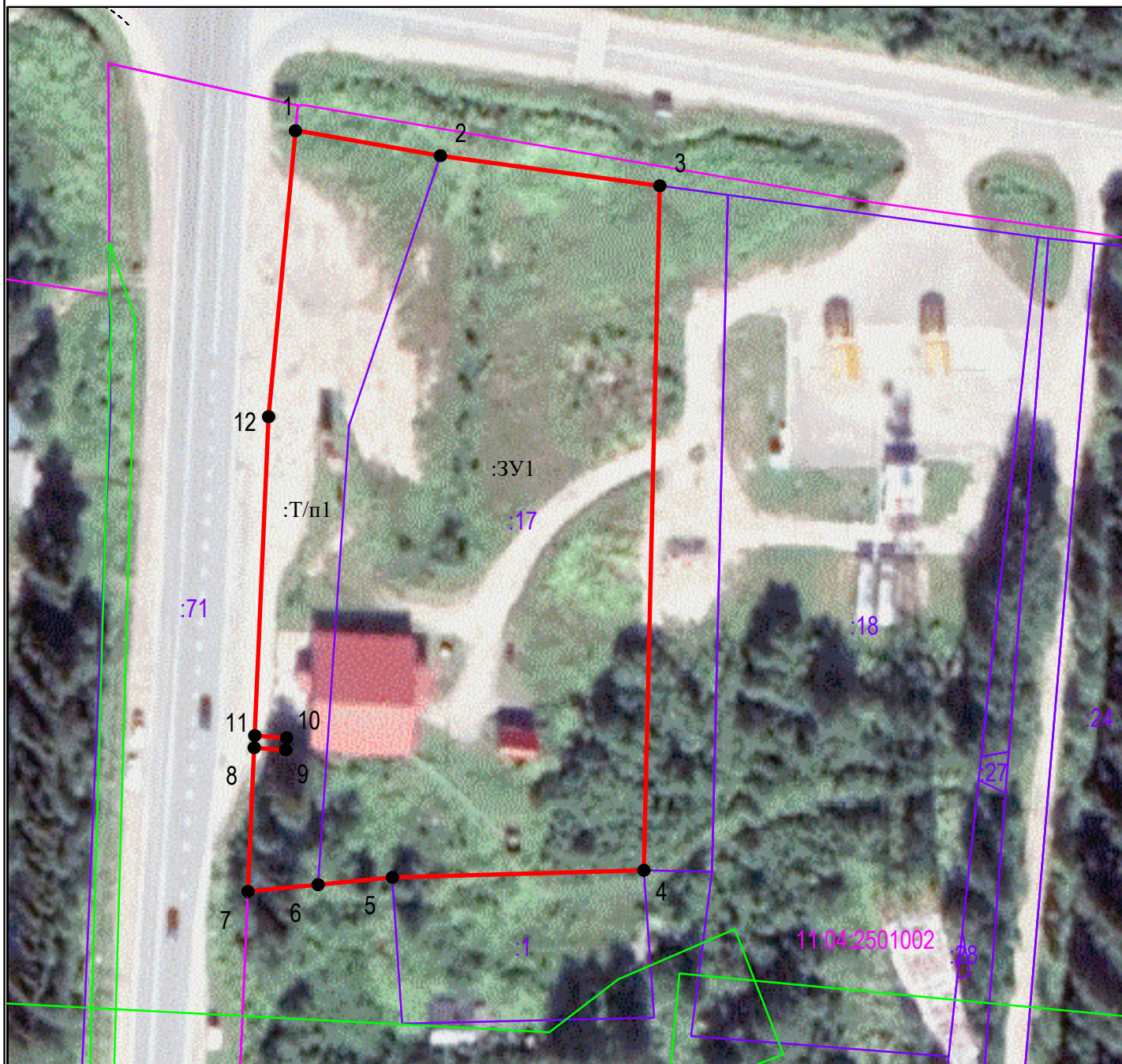
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной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

Н.А.Волокитина



# Проект межевания территории

## Чертеж межевания территории



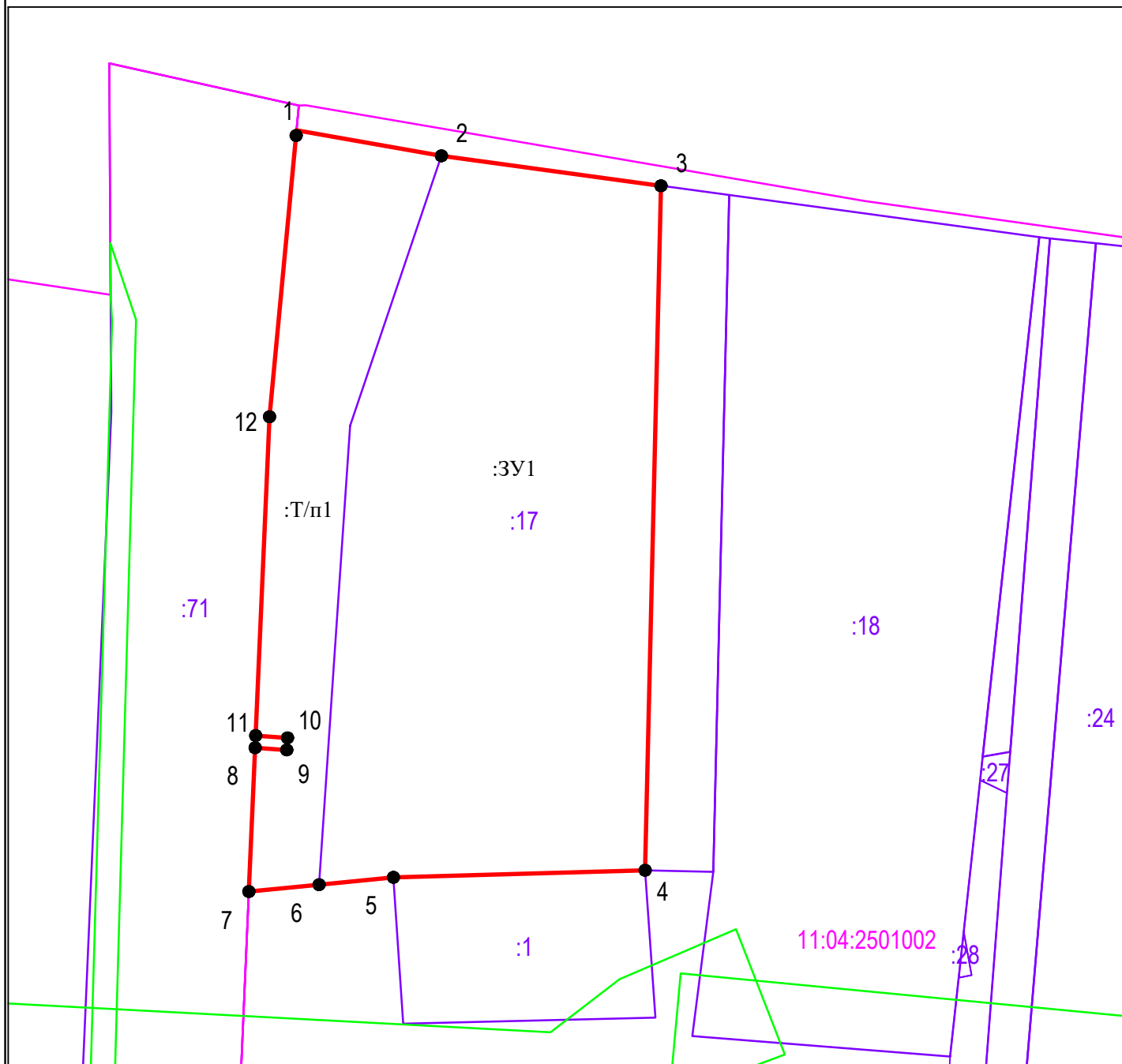
М 1:1000

### 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   |

# Проект межевания территории

## Чертеж межевания территории



М 1:500

### Условные обозначения:

- |               |   |
|---------------|---|
|               | - граница формируемого земельного участка,<br>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  |