****

**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

Е-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 11:04:1001001

**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 | 12 |
|  | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
| 5 | Графическая часть | 14 |

**Основная часть проекта межевания**

1. **Введение**

Документация по планировке территории (проект межевания территории), разработана на основании Постановления Администрации МР «Сыктывдинский» Республики Коми № 3/249 от 01.03.2024.

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 «Выльгорт», утвержденные Решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 30.05.2023г. № 29/5-7.

- Генеральный план сельского поселения «Выльгорт», 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 Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1001001.

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-4 (зона перспективного развития жилых зон). Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, в который вносятся изменения настоящим проектом, совпадает с границей кадастрового квартала 11:04:1001001.

Площадь проектируемой территории составляет 16089 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:

11:04-6.330 Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП №902-ТП №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327-ТП №903 с. Выльгорт;

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

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.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 1 | 625431,19 | 4438785,74 |
| 2 | 625423,30 | 4438824,33 |
| 3 | 625394,89 | 4438830,64 |
| 20 | 625403,24 | 4438849,04 |
| 21 | 625367,33 | 4438874,55 |
| 22 | 625341,42 | 4438880,93 |
| 23 | 625306,38 | 4438878,45 |
| 24 | 625295,95 | 4438856,34 |
| 25 | 625295,25 | 4438856,52 |
| 26 | 625291,90 | 4438849,83 |
| 27 | 625289,27 | 4438851,00 |
| 28 | 625284,94 | 4438842,07 |
| 29 | 625272,78 | 4438818,14 |
| 30 | 625264,83 | 4438821,86 |
| 31 | 625259,53 | 4438808,44 |
| 45 | 625257,36 | 4438803,67 |
| 46 | 625252,09 | 4438793,30 |
| 47 | 625246,52 | 4438780,78 |
| 48 | 625241,46 | 4438769,80 |
| 49 | 625266,51 | 4438760,61 |
| 50 | 625274,46 | 4438758,06 |
| 56 | 625284,67 | 4438744,41 |
| 57 | 625292,39 | 4438752,93 |
| 58 | 625298,53 | 4438752,95 |
| 59 | 625303,74 | 4438747,82 |
| 60 | 625310,97 | 4438753,87 |
| 61 | 625355,19 | 4438763,36 |
| 62 | 625419,26 | 4438777,12 |
| 8 | 625417,99 | 4438782,98 |
| 9 | 625423,86 | 4438784,25 |
| 1 | 625431,19 | 4438785,74 |

**3. Сведения об образовании земельных участков**

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:04:1001001. Кадастровые работы запроектированы в несколько этапов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение земельного участка на чертеже | Вид кадастровых работ | Кадастровые номера исходных/уточняемых земельных участков | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Местоположение земельного участка | Сведения об обеспечении доступом образуемых участков |
|
|  | 1 Этап |  |  |  |  |  |  |
| 1 | :ЗУ1 | Образование из земель | - | Предпринимательство (4.0) | 2340 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
| 2 | :ЗУ2 | Перераспределение земельного участка с землями | 11:04:1001001:1 | Под механическую мастерскую | 449 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
| 3 | :374 | Уточнение | 11:04:1001001:374 | Для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома | 6266 | Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
| 4 | :68 | Уточнение в связи с исправлением реестровой ошибки | 11:04:1001001:68 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 204 | Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Рабочая | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
|
| 5 | :ЗУ3 | Перераспределение земельных участков с землями | 11:04:1001001:6, 11:04:1001001:3, 11:04:1001001:31, 11:04:1001001:5, 11:04:1001001:29 | Средне этажная жилая застройка (2.5) | 1909 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
| 6 | :ЗУ4 | Средне этажная жилая застройка (2.5) | 2456 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | 11:04:0000000:572 |
|  | 2 этап |  |  |  |  |  |  |
| 7 | :ЗУ5 | Перераспределение с землями | 11:04:1001001:68 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 268 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | Земли общего пользования, 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |
| 8 | :ЗУ6 | Образование из земель | - | Земельные участки (территории) общего пользования | 1977 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | 11:04:0000000:572 |
| 9 | :ЗУ7 | Образование из земель | - | Земельные участки (территории) общего пользования | 426 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт | 11:04:0000000:572, :ЗУ6 |

 Разрешенные виды использования приняты 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. Виды разрешенного использования земельных участков, образующихся путем перераспределения из земельных участков, находящихся в частной собственности, приняты соответствующими видам разрешенного использования исходных участков.

**Каталоги координат формируемых земельных участков:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1** | **Площадь: 2340 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 1 | 625431,19 | 4438785,74 |
| 2 | 625423,30 | 4438824,33 |
| 3 | 625394,89 | 4438830,64 |
| 4 | 625385,73 | 4438817,41 |
| 5 | 625367,97 | 4438789,97 |
| 6 | 625379,20 | 4438775,63 |
| 7 | 625380,38 | 4438774,21 |
| 8 | 625417,99 | 4438782,98 |
| 9 | 625423,86 | 4438784,25 |
| 1 | 625431,19 | 4438785,74 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2** | **Площадь: 449 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 4 | 625385,73 | 4438817,41 |
| 3 | 625394,89 | 4438830,64 |
| 10 | 625373,84 | 4438846,93 |
| 11 | 625367,56 | 4438837,88 |
| 12 | 625363,92 | 4438832,22 |
| 4 | 625385,73 | 4438817,41 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение земельного участка 11:04:1001001:374** | **Площадь: 6266 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 13 | 625311,13 | 4438787,70 |
| 14 | 625315,63 | 4438788,92 |
| 15 | 625312,30 | 4438798,76 |
| 16 | 625309,54 | 4438801,80 |
| 17 | 625312,47 | 4438809,75 |
| 18 | 625338,35 | 4438829,39 |
| 19 | 625340,68 | 4438831,04 |
| 20 | 625354,13 | 4438814,14 |
| 12 | 625363,92 | 4438832,22 |
| 11 | 625367,56 | 4438837,88 |
| 10 | 625373,84 | 4438846,93 |
| 3 | 625394,89 | 4438830,64 |
| 20 | 625403,24 | 4438849,04 |
| 21 | 625367,33 | 4438874,55 |
| 22 | 625341,42 | 4438880,93 |
| 23 | 625306,38 | 4438878,45 |
| 24 | 625295,95 | 4438856,34 |
| 25 | 625295,25 | 4438856,52 |
| 26 | 625291,90 | 4438849,83 |
| 27 | 625289,27 | 4438851,00 |
| 28 | 625284,94 | 4438842,07 |
| 29 | 625272,78 | 4438818,14 |
| 30 | 625264,83 | 4438821,86 |
| 31 | 625259,53 | 4438808,44 |
| 32 | 625268,38 | 4438804,51 |
| 33 | 625273,90 | 4438806,03 |
| 34 | 625278,17 | 4438803,86 |
| 35 | 625279,81 | 4438806,94 |
| 36 | 625282,95 | 4438805,75 |
| 37 | 625281,14 | 4438802,32 |
| 38 | 625303,79 | 4438791,68 |
| 39 | 625307,16 | 4438789,53 |
| 40 | 625310,64 | 4438788,08 |
| 13 | 625311,13 | 4438787,70 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение земельного участка 11:04:1001001:68** | **Площадь: 204 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 52 | 625362,76 | 4438773,39 |
| 6 | 625379,20 | 4438775,63 |
| 5 | 625367,97 | 4438789,97 |
| 53 | 625356,72 | 4438782,58 |
| 52 | 625362,76 | 4438773,39 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3** | **Площадь: 307 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 40 | 625319,58 | 4438767,92 |
| 42 | 625332,89 | 4438773,61 |
| 43 | 625364,12 | 4438801,44 |
| 20 | 625354,13 | 4438814,14 |
| 19 | 625340,68 | 4438831,04 |
| 18 | 625338,35 | 4438829,39 |
| 17 | 625312,47 | 4438809,75 |
| 16 | 625309,54 | 4438801,80 |
| 15 | 625312,30 | 4438798,76 |
| 14 | 625315,63 | 4438788,92 |
| 13 | 625311,13 | 4438787,70 |
| 40 | 625319,58 | 4438767,92 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4** | **Площадь: 2561 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 41 | 625319,58 | 4438767,92 |
| 13 | 625311,13 | 4438787,70 |
| 40 | 625310,64 | 4438788,08 |
| 39 | 625307,16 | 4438789,53 |
| 38 | 625303,79 | 4438791,68 |
| 37 | 625281,14 | 4438802,32 |
| 36 | 625282,95 | 4438805,75 |
| 35 | 625279,81 | 4438806,94 |
| 34 | 625278,17 | 4438803,86 |
| 33 | 625273,90 | 4438806,03 |
| 32 | 625268,38 | 4438804,51 |
| 31 | 625259,53 | 4438808,44 |
| 45 | 625257,36 | 4438803,67 |
| 46 | 625252,09 | 4438793,30 |
| 47 | 625246,52 | 4438780,78 |
| 48 | 625241,46 | 4438769,80 |
| 49 | 625266,51 | 4438760,61 |
| 50 | 625274,46 | 4438758,06 |
| 51 | 625279,87 | 4438759,86 |
| 41 | 625319,58 | 4438767,92 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5** | **Площадь: 268 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 54 | 625353,94 | 4438771,77 |
| 52 | 625362,76 | 4438773,39 |
| 6 | 625379,20 | 4438775,63 |
| 5 | 625367,97 | 4438789,97 |
| 53 | 625356,72 | 4438782,58 |
| 55 | 625352,71 | 4438779,96 |
| 54 | 625353,94 | 4438771,77 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6** | **Площадь: 1871 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 5 | 625367,97 | 4438789,97 |
| 4 | 625385,73 | 4438817,41 |
| 12 | 625363,92 | 4438832,22 |
| 20 | 625354,13 | 4438814,14 |
| 43 | 625364,12 | 4438801,44 |
| 42 | 625332,89 | 4438773,61 |
| 41 | 625319,58 | 4438767,92 |
| 51 | 625279,87 | 4438759,86 |
| 50 | 625274,46 | 4438758,06 |
| 56 | 625284,67 | 4438744,41 |
| 57 | 625292,39 | 4438752,93 |
| 58 | 625298,53 | 4438752,95 |
| 59 | 625303,74 | 4438747,82 |
| 60 | 625310,97 | 4438753,87 |
| 61 | 625355,19 | 4438763,36 |
| 54 | 625353,94 | 4438771,77 |
| 55 | 625352,71 | 4438779,96 |
| 53 | 625356,72 | 4438782,58 |
| 5 | 625367,97 | 4438789,97 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ7** | **Площадь: 426 кв.м.** |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |
| *X* | *У* |
| 62 | 625419,26 | 4438777,12 |
| 8 | 625417,99 | 4438782,98 |
| 7 | 625380,38 | 4438774,21 |
| 6 | 625379,20 | 4438775,63 |
| 52 | 625362,76 | 4438773,39 |
| 54 | 625353,94 | 4438771,77 |
| 61 | 625355,19 | 4438763,36 |
| 62 | 625419,26 | 4438777,12 |

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**