



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального образования
муниципального района «Сыктывдинский»
«Сыктывдин» муниципальной районин
муниципальной юкӧнса администрациялӧн
ШУӦМ

от 23 ноября 2020 года

№ 11/1540

Об утверждении проекта межевания территории элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:0401001 в м. Захаровка сельского поселения Вильгорт

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», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:0401001 в м. Захаровка сельского поселения Вильгорт согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель руководителя
администрации муниципального района



А.Н. Гришук

2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территории элемента планировочной структуры

ООО «КомЗем»
с. Вильгорт, 2020 год



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территории элемента планировочной структуры
в кадастровом квартале 11:04:0401001 в м. Захаровка сельского
поселения Выльгорт**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: Черный Ян Дмитриевич

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Пономарев Н.А.

с. Выльгорт, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Том 1 | Основная часть (Утверждаемая часть) | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000 | |
| | Чертеж межевания территории, М 1:1000 | |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000 | |
| | Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000 | |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000 | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| | | |
|-------|--------------------------------------------------|----------|
| Том 1 | Основная часть (Утверждаемая часть) | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000 | Лист 1.1 |
| | Чертеж межевания территории, М 1:1000 | Лист 1.2 |

| | | | | | | | |
|----------|--------|----------------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| | | | | | 07.20/22.4-ПМТ.Г | | |
| Изм | Кол.уч | № Докум. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб | | Чураков С.В. | | | П | 2 | 8 |
| Проверил | | Пономарев Н.А. | | | | | |
| | | | | | <div> <div>Проект межевания территории (Том 1)</div> <div>ООО «КомЗем»</div> </div> | | |
| | | | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план сельского поселения Выльгорт, утвержденный Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 48/3-3 от 26 марта 2020 года;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утверждённые Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №29/6-5 от 28 июня 2018 года;
- Постановление Администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №5/626 от 15 мая 2020 года, «О разрешении подготовки проекта межевания территории».

2. Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является образование земельных участков на частично застроенной территории, расположенной в с. Выльгорт Сыктывдинского района, в территориальной зоне П-1 (зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств V класса по санитарной классификации).

3. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми, которая застроена частично объектами промышленного назначения.

| | | | | |
|------|---------|----------|---------|------|
| | | | | |
| Изм. | Кол.лч. | № докум. | Подпись | Дата |

07.20/22.4-ПМТ.Г

Лист

3

4. Анализ современного состояния территории

- на землях населенных пунктов;

в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Вильгорт, утвержденным Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 48/3-3 от 26 марта 2020 года, участки располагаются в зоне П-1 (зона коммунально-складских и промышленных объектов и производств V класса по санитарной классификации). Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Вильгорт» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №29/6-5 от 28 июня 2018 года, действующими на момент разработки данного проекта, предельный минимальный размер земельного участка в вышеуказанной зоне составляет 1000 кв.м, максимальный – 50 000 кв.м; минимальные (максимальные) размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства – 50 (250) кв.м. Земельный участок :ЗУ1 сохраняет вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 11:04:0401001:6986 – «обработка древесины». Участки :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ6 формируются с видом разрешенного использования – «Производственная деятельность». Участок :ЗУ4 – «коммунальное обслуживание»

Земельные участки, не затронутые данным проектом, но которые находятся в элементе планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка данного проекта, сохраняются в прежних границах.

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается.

5. Проектные решения

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.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Мероприятий по изъятию земельных участков во временное или постоянное пользование и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводится.

| | | | | | | |
|-----|---------|----------|---------|------|------------------|------|
| | | | | | 07.20/22.4-ПМТ.Г | Лист |
| Изм | Кол.уч. | № докум. | Подпись | Дата | | 4 |

6. Экспликация проектируемых земельных участков

| № п/п | Обозначение земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. |
|----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. | :ЗУ1 | Обработка древесины | 7626 |
| 2. | :ЗУ2 | Производственная деятельность | 3331 |
| 3. | :ЗУ3 | Производственная деятельность | 4046 |
| 4. | :ЗУ4 | Коммунальное обслуживание | 50 |
| 5. | :ЗУ5 | Производственная деятельность | 5592 |
| 6. | :ЗУ6 | Производственная деятельность | 4879 |

7. Каталоги координат поворотных точек границ
проектируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У1

| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У1 | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Площадь земельного участка 7626 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| 1 | 818307.97 | 258675.70 |
| 2 | 818356.32 | 258741.45 |
| н1 | 818360.47 | 258747.09 |
| 3 | 818274.55 | 258764.86 |
| н2 | 818260.13 | 258768.99 |
| н5 | 818228.98 | 258719.79 |
| н6 | 818216.20 | 258699.60 |
| 4 | 818233.05 | 258699.16 |
| 5 | 818256.89 | 258691.93 |
| 1 | 818307.97 | 258675.70 |

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У2

| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У2 | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Площадь земельного участка 3331 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| 7 | 818224.85 | 258642.76 |
| 6 | 818237.36 | 258661.96 |
| 5 | 818256.89 | 258691.93 |
| 4 | 818233.05 | 258699.16 |
| н6 | 818216.20 | 258699.60 |
| н8 | 818182.28 | 258699.15 |
| н7 | 818182.22 | 258697.56 |
| 9 | 818172.43 | 258656.16 |
| 8 | 818198.49 | 258649.50 |
| 7 | 818224.85 | 258642.76 |

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У3

| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У3 | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Площадь земельного участка 4046 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |

| | | | | |
|-----|--------|----------|---------|------|
| | | | | |
| Изм | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |

07.20/22.4-ПМТ.Г

Лист

6

| | | |
|----|-----------|-----------|
| н5 | 818228.98 | 258719.79 |
| н2 | 818260.13 | 258768.99 |
| н3 | 818193.46 | 258803.30 |
| н4 | 818182.35 | 258724.03 |
| н5 | 818228.98 | 258719.79 |

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У4

| | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У4 | | |
| Площадь земельного участка 50 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| н7 | 818182.22 | 258697.56 |
| н8 | 818182.28 | 258699.15 |
| н9 | 818182.51 | 258704.63 |
| н10 | 818175.44 | 258704.91 |
| н11 | 818175.15 | 258697.85 |
| н7 | 818182.22 | 258697.56 |

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У5

| | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У5 | | |
| Площадь земельного участка 5592 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| н12 | 818126.96 | 258666.51 |
| н13 | 818154.12 | 258731.24 |
| н14 | 818134.16 | 258739.07 |
| н17 | 818080.33 | 258760.18 |
| н18 | 818052.35 | 258695.83 |
| 10 | 818057.00 | 258694.00 |
| 11 | 818113.00 | 258672.00 |
| н12 | 818126.96 | 258666.51 |

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У6

| | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Условный номер земельного участка: 11:04:0401001:3У6 | | |
| Площадь земельного участка 4879 м2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| н14 | 818134.16 | 258739.07 |
| н15 | 818152.33 | 258851.26 |
| н16 | 818125.08 | 258863.11 |
| н17 | 818080.33 | 258760.18 |
| н14 | 818134.16 | 258739.07 |

7. Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| | Система координат 04 МСК Межселенка | |
| | X | Y |
| 1 | 818391.97 | 258809.96 |
| 2 | 818333.69 | 258829.90 |
| 3 | 818268.42 | 258860.12 |
| 4 | 818260.41 | 258877.13 |
| 5 | 818255.36 | 258885.31 |
| 6 | 818219.23 | 258914.24 |
| 7 | 818210.36 | 258926.26 |
| 8 | 818207.88 | 258951.01 |
| 9 | 818217.24 | 258972.65 |
| 10 | 818220.84 | 258982.07 |
| 11 | 818222.50 | 258995.69 |
| 12 | 818233.07 | 259022.26 |
| 13 | 818234.86 | 259027.49 |
| 14 | 818192.51 | 259048.61 |
| 15 | 818168.55 | 258999.33 |
| 16 | 818161.12 | 258984.40 |
| 17 | 818144.31 | 258949.77 |
| 18 | 818129.67 | 258914.78 |
| 19 | 818124.65 | 258897.87 |
| 20 | 818107.82 | 258860.01 |
| 21 | 818046.58 | 258725.10 |
| 22 | 818032.71 | 258694.31 |
| 23 | 818034.44 | 258692.89 |
| 24 | 818044.76 | 258687.99 |
| 25 | 818041.47 | 258679.00 |
| 26 | 818056.38 | 258672.48 |
| 27 | 818088.11 | 258658.78 |
| 28 | 818117.39 | 258649.27 |
| 29 | 818147.33 | 258638.91 |
| 30 | 818153.00 | 258637.56 |
| 31 | 818265.73 | 258610.85 |
| 32 | 818374.43 | 258758.67 |
| 1 | 818391.97 | 258809.96 |

| | | | | |
|-----|--------|---------|---------|------|
| | | | | |
| Изм | Кол-во | № докум | Подпись | Дата |

07.20/22.4-ПМТ.Г

Лист

8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территории элемента планировочной структуры
в кадастровом квартале 11:04:0401001 в м. Захаровка сельского
поселения Выльгорт**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: Черный Ян Дмитриевич

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Пономарев Н.А.

с. Выльгорт, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Том 1 | Основная часть (Утверждаемая часть) | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000 | |
| | Чертеж межевания территории, М 1:1000 | |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000 | |
| | Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000 | |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000 | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | Пояснительная записка | |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| | Обзорная схема проектируемой территории, М 1:1000 | Лист 2.1 |
| | Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000 | Лист 2.2 |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000 | Лист 2.3 |

| | | | | | | | | |
|----------|--------|----------------|---------|------|----------------------------------------|--------------|------|--------|
| | | | | | 07.20/22.4-ПМТ.Г | | | |
| Изм | Кол.уч | № Докум. | Подпись | Дата | Проект межевания территории (Том 2) | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб | | Чураков С.В. | | | | П | 2 | 6 |
| Проверил | | Пономарев Н.А. | | | | ООО «КомЗем» | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

1. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является частично застроенная территория в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

2. Природно-климатические условия

Климат района работ континентальный, что подтверждается большой амплитудой колебаний температуры, довольно суровая снежная зима, поздняя прохладная и сравнительно сухая весна, короткое и жаркое лето и влажная прохладная осень. Суровость климата, особенно в зимнее время, усиливается ветрами, которые сопровождаются метелями и снегопадами. Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| средняя годовая температура воздуха | – 0,4 0С; |
| абсолютный минимум | – минус 48 0С; |
| абсолютный максимум | – плюс 35 0С; |
| количество осадков за год | – 560 мм. |

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, 0С:

| Характеристика | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | ГОД |
|----------------|-------|-------|------|-----|-----|------|------|------|-----|-----|------|-------|-----|
| Средняя | -15,2 | -13,2 | -5,3 | 1,5 | 8,2 | 14,3 | 17,2 | 13,6 | 7,9 | 1,0 | -6,7 | -11,9 | 1,0 |

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по СНиП 23-01-99* и «Пособию к СНиП 2.02.01-83*» составляет: для суглинков-1.66 м., для песков-2.02 м.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СНиП II-7-81 и ОСР-97).

Рельеф площадки относительно ровный.

3. Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами, с землями, находящимися в муниципальной собственности.

4. Проектные решения

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.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Проект межевания территории

Карта зон с особыми условиями использования территории



