

Заказчик: ИП Широков Иван Юрьевич

*"Спортивный центр, расположенный по адресу:  
Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вьльгорт,  
ул. Домны Каликовой, в районе дома 53"*

**Проект межевания территории**

Заказчик: ИП Широков Иван Юрьевич

*"Спортивный центр, расположенный по адресу:  
Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вильгорт,  
ул. Домны Каликовой, в районе дома 53"*

**Проект межевания территории**

**Директор Солодкий Н.Н.**

**Кадастровый инженер Пархачева В.М.**

г. Сыктывкар 2017г.

## Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
<b>1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>1.5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ .....</b>	<b>5</b>
<b>1.6. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>1.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>1.8. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОПАДАЮЩИХ В ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА.....</b>	<b>9</b>
<b>2.4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>10</b>

### *Графическая часть*

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ)  
ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

## **1.1. Введение**

Документация по проекту межевания "Спортивный центр, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, в районе дома 53"" разработана на основании постановления администрации МО МР Сыктывдинский от 04.05.2017г №5/703.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, включая:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г № 136-ФЗ;
- Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений от 2 февраля 1996г. № 105;
- СНиП 2.07.01-89\*
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878  
"Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения "Вьльгорт", утвержденные решением Совета МО СП "Вьльгорт" №18/06-04-150 от 24.06.2014г.

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000. с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе BricsCad.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

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:**

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.

3. Определение и установление границ сервитутов.

4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

### ***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 земельном кадастре.

### ***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 – местная г.Сыктывкара. 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.

### ***1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания***

В административном отношении участок располагается на территории муниципального образования сельского поселения «Вильгорт», Сыктывдинского района, Республики Коми. Строительство спортивного центра планируется осуществить в кадастровом квартале 11:04:1001009.

### ***1.7. Формирование земельных участков***

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Выльгорт" муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения "Выльгорт" муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" утвержденных решением Совета МОСП "Выльгорт" №18/06-04-150 от 24.06.2014г. минимальный размер земельного участка в территориальной зоне ОД-1 — зона объектов общественно-делового назначения, объектов образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения равен 500 кв.м, максимальный размер земельного участка не утвержден.

### ***1.8. Сервитуты и иные обременения***

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог.
2. Существующие линии электропередач.

## ***2. Формирование земельных участков проектируемого объекта***

### ***2.1. Параметры проектируемых земельных участков.***

Формируемые земельные участки принадлежат к категории земель — земли населенных пунктов. Согласно основного чертежа генерального плана сельского поселения "Выльгорт" муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский", утвержденного решением Совета МОМР "Сыктывдинский" № 35/3-13 от 25.03.2010 и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения "Выльгорт", утвержденных решением Совета МОСП "Выльгорт"

№18/06-04-150 от 24.06.2014г, на данной территории установлена территориальная зона ОД-1 — зона объектов общественно-делового назначения, объектов образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения.

**Общая площадь земель составляет 15050 кв.м.**

Площади формируемых земельных участков, в отношении которых планируется постоянное размещение данного объекта, приведены в таблице 1.

Наименование земельного участка	Вид использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка, кв.м.
участок 1	постоянный отвод	спортивные комплексы	3981
участок 2	постоянный отвод	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	4163
участок 3	постоянный отвод	административные здания, общественные организации	5339
участок 4	постоянный отвод	спортивные комплексы	1567
Итого общая площадь земельных участков			15050 кв.м.

## ***2.2. Каталог координат формируемых земельных участков для размещения объекта***

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта в постоянное пользование приведены в таблице 2

Система координат: МСК Сыктывкарская.

Площадь формируемого земельного участка.

Таблица 2

<b>Образуемый :ЗУ1</b>		
1	10514,20	10823,40
2	10494,96	10833,44
3	10473,00	10835,00
4	10459,30	10815,50
5	10456,40	10811,50
6	10454,37	10808,43
7	10420,47	10768,97
8	10416,63	10764,51
9	10421,60	10760,91
10	10452,65	10741,25
11	10455,93	10745,85

12	10468,66	10763,70
13	10470,22	10762,56
14	10494,40	10798,30
15	10501,00	10805,80
16	10503,30	10809,10
<b>Образуемый :ЗУ2</b>		
3	10473,00	10835,00
17	10467,40	10839,40
18	10458,50	10847,10
19	10450,76	10853,82
20	10447,60	10856,60
21	10429,00	10834,30
22	10420,70	10826,81
23	10408,70	10816,08
24	10402,10	10808,01
25	10399,00	10810,54
26	10405,47	10818,45
27	10401,30	10821,50
28	10371,00	10782,60
29	10403,60	10759,00
30	10406,00	10761,00
31	10415,40	10772,30
7	10420,47	10768,97
6	10454,37	10808,43
5	10456,40	10811,50
4	10459,30	10815,50
<b>Образуемый :ЗУ3</b>		
32	10499,50	10710,60
33	10463,70	10734,30
34	10455,70	10740,30
35	10458,00	10744,50
13	10470,22	10762,56
12	10468,66	10763,70
11	10455,93	10745,85
10	10452,65	10741,25
9	10421,60	10760,91
8	10416,63	10764,51
7	10420,47	10768,97
31	10415,40	10772,30
30	10406,00	10761,00
29	10403,60	10759,00
36	10400,00	10756,20
37	10389,70	10740,60
38	10390,30	10731,00
39	10392,70	10722,40
40	10396,10	10718,70
41	10399,10	10715,50
42	10420,40	10701,60



43	10422,00	10703,30
44	10436,70	10689,60
45	10452,50	10680,20
46	10454,00	10681,70
47	10468,70	10670,30
<b>Образуемый :ЗУ4</b>		
48	10562,70	10804,00
49	10540,20	10815,90
50	10533,10	10820,00
51	10526,00	10823,90
52	10536,10	10840,20
53	10542,80	10836,20
54	10547,60	10843,90
55	10529,90	10856,50
56	10513,25	10851,34
57	10498,28	10841,01
58	10495,64	10844,88
59	10511,20	10855,90
60	10492,80	10847,80
61	10485,50	10845,60
62	10483,10	10843,40
17	10467,40	10839,40
3	10473,00	10835,00
2	10494,96	10833,44
1	10514,20	10823,40
63	10523,00	10819,20
64	10542,50	10809,40
65	10560,30	10796,60

**2.3.Экспликация земельных участков, попадающих в границы размещения объекта, указана в таблице 3.**

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	<b>11:04:1001009:189</b>	муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Выльгортская средняя общеобразовательная школа №1"; МО МР "Сыктывдинский "	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Выльгорт, пер. Школьный	для учебных целей	1316
2	<b>11:04:1001009:52</b>	Акционерное общество "Тандер"	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, дом 53	для обслуживания здания «Торговый центр»	1452

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м
3	<b>11:04:1001009:66</b>	-МО МР "Сыктывдинский "	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, дом 57.	под котельную "Центральная"	4578
	<b>11:04:1001009:165</b>	-МО МР "Сыктывдинский "	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, дом 61	под площади	841
	<b>11:04:1001009:83</b>	Администрация СП. Вьльгорт	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, дом 57	под производственное здание	2919
	<b>11:04:1001009:121</b>	Администрация СП. Вьльгорт	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Д.Каликовой, дом 53	под площади	3745
	<b>11:04:1001009:164</b>	Администрация СП. Вьльгорт	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, д.61а, на земельном участке расположено нежилое здание кафе	для размещения нежилого здания кафе	867
	<b>11:04:1001009:30</b>	МО МР "Сыктывдинский "; Муниципальное автономное учреждение культуры "Сыктывдинский районный Дом культуры"	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Д.Каликовой, дом 57	для обслуживания Дома культуры	5542
	<b>11:04:1001009:6</b>	Бараков Сергей Алексеевич	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Трудовая, дом 1	для обслуживания жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	632
	<b>11:04:1001009:102</b>	Сыктывдинское районное потребительское общество Роспотребсоюза	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, дом 61	под жилой дом	1016
	<b>11:04:1001009:133</b>	администрация СП Вьльгорт	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьльгорт, ул. Д.Каликовой, дом 53	под проезд	399
	<b>11:04:1001009:82</b>	администрация СП Вьльгорт	Респ. Коми, р-н Сыктывдинский, с. Вьль- горт, ул. Д.Каликовой, д. 51	под площади	2010

#### ***2.4. 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.

Чертеж проекта межевания территории

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка для размещения объекта в постоянное пользование

Образуемый :ЗУ1		
1	10514,20	10823,40
2	10494,96	10833,44
3	10473,00	10835,00
4	10459,30	10815,50
5	10456,40	10811,50
6	10454,37	10808,43
7	10420,47	10768,97
8	10416,63	10764,51
9	10421,60	10760,91
10	10452,65	10741,25
11	10455,93	10745,85
12	10468,66	10763,70
13	10470,22	10762,56
14	10494,40	10798,30
15	10501,00	10805,80
16	10503,30	10809,10

Образуемый :ЗУ3		
32	10499,50	10710,60
33	10463,70	10734,30
34	10455,70	10740,30
35	10458,00	10744,50
13	10470,22	10762,56
12	10468,66	10763,70
11	10455,93	10745,85
10	10452,65	10741,25
9	10421,60	10760,91
8	10416,63	10764,51
7	10420,47	10768,97
31	10415,40	10772,30
30	10406,00	10761,00
29	10403,60	10759,00
36	10400,00	10756,20
37	10389,70	10740,60
38	10390,30	10731,00
39	10392,70	10722,40
40	10396,10	10718,70
41	10399,10	10715,50
42	10420,40	10701,60
43	10422,00	10703,30
44	10436,70	10689,60
45	10452,50	10680,20
46	10454,00	10681,70
47	10468,70	10670,30

Образуемый :ЗУ2		
3	10473,00	10835,00
17	10467,40	10839,40
18	10458,50	10847,10
19	10450,76	10853,82
20	10447,60	10856,60
21	10429,00	10834,30
22	10420,70	10826,81
23	10408,70	10816,08
24	10402,10	10808,01
25	10399,00	10810,54
26	10405,47	10818,45
27	10401,30	10821,50
28	10371,00	10782,60
29	10403,60	10759,00
30	10406,00	10761,00
31	10415,40	10772,30
7	10420,47	10768,97
6	10454,37	10808,43
5	10456,40	10811,50
4	10459,30	10815,50

Образуемый :ЗУ4		
48	10562,70	10804,00
49	10540,20	10815,90
50	10533,10	10820,00
51	10526,00	10823,90
52	10536,10	10840,20
53	10542,80	10836,20
54	10547,60	10843,90
55	10529,90	10856,50
56	10513,25	10851,34
57	10498,28	10841,01
58	10496,64	10844,88
59	10511,20	10855,90
60	10492,80	10847,80
61	10485,50	10845,60
62	10483,10	10843,40
17	10467,40	10839,40
3	10473,00	10835,00
2	10494,96	10833,44
1	10514,20	10823,40
63	10523,00	10819,20
64	10542,50	10809,40
65	10560,30	10796,60

Система координат: МСК Сыктывкарская



Условные обозначения:

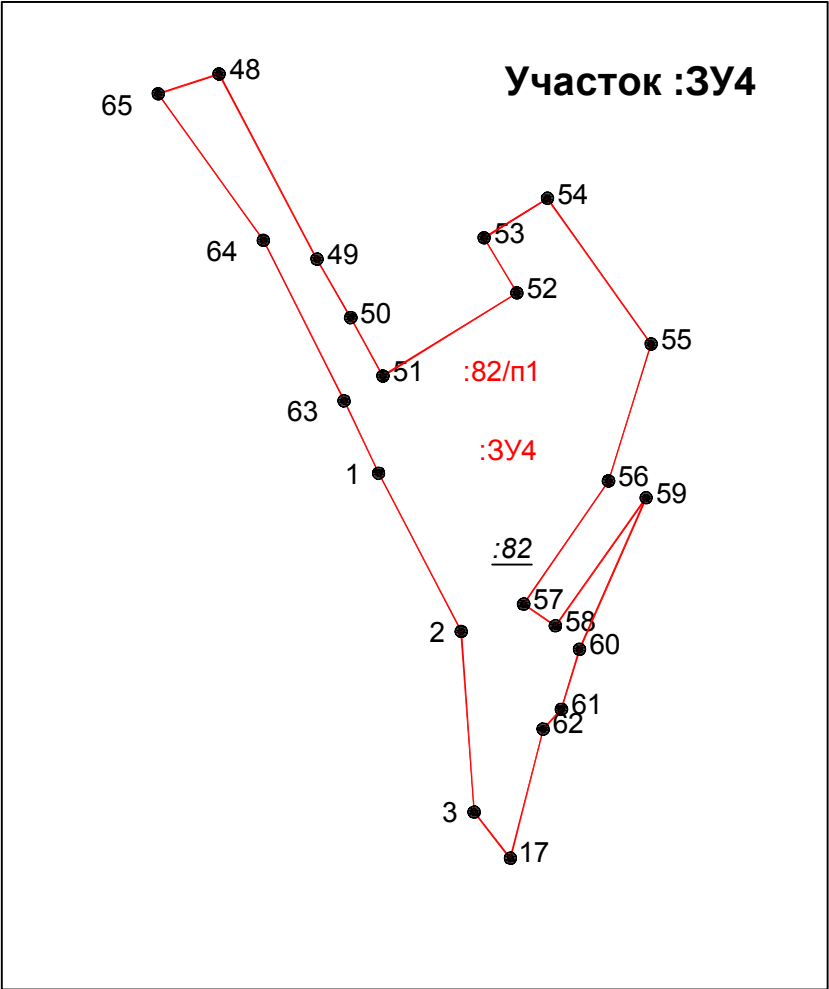
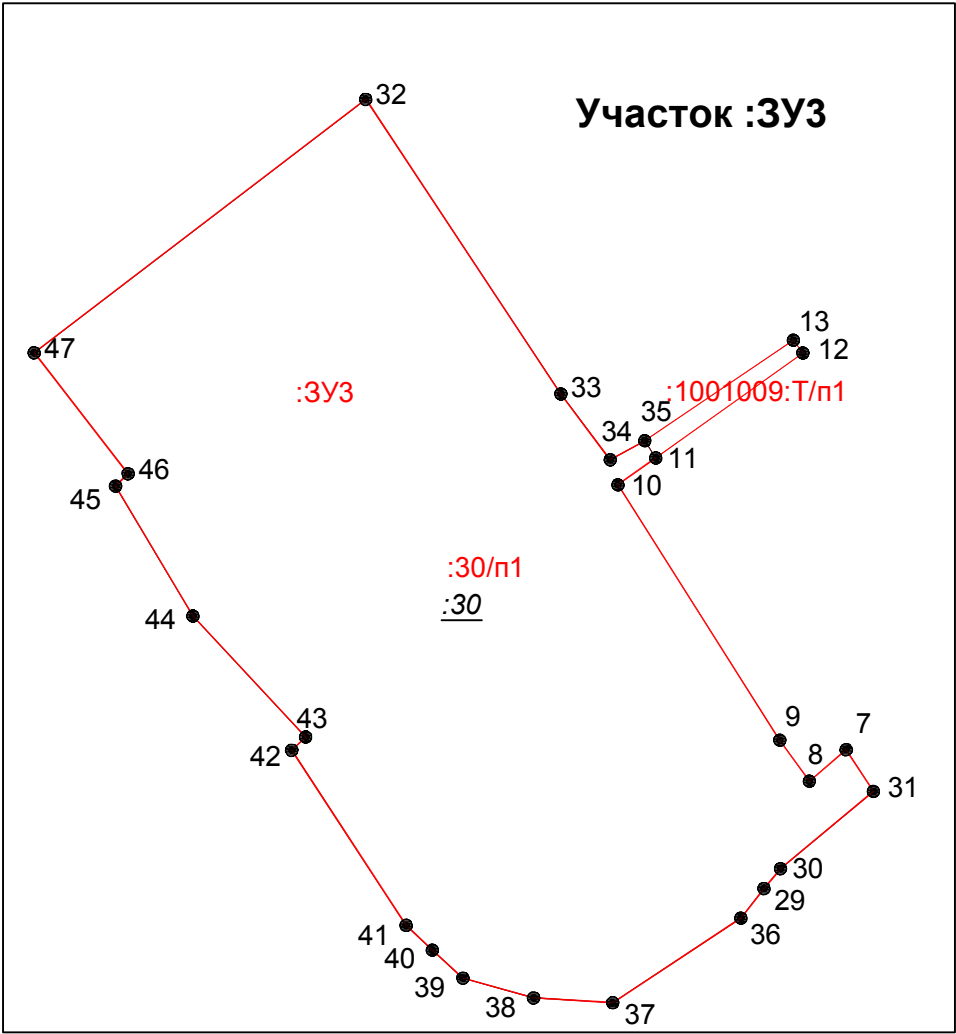
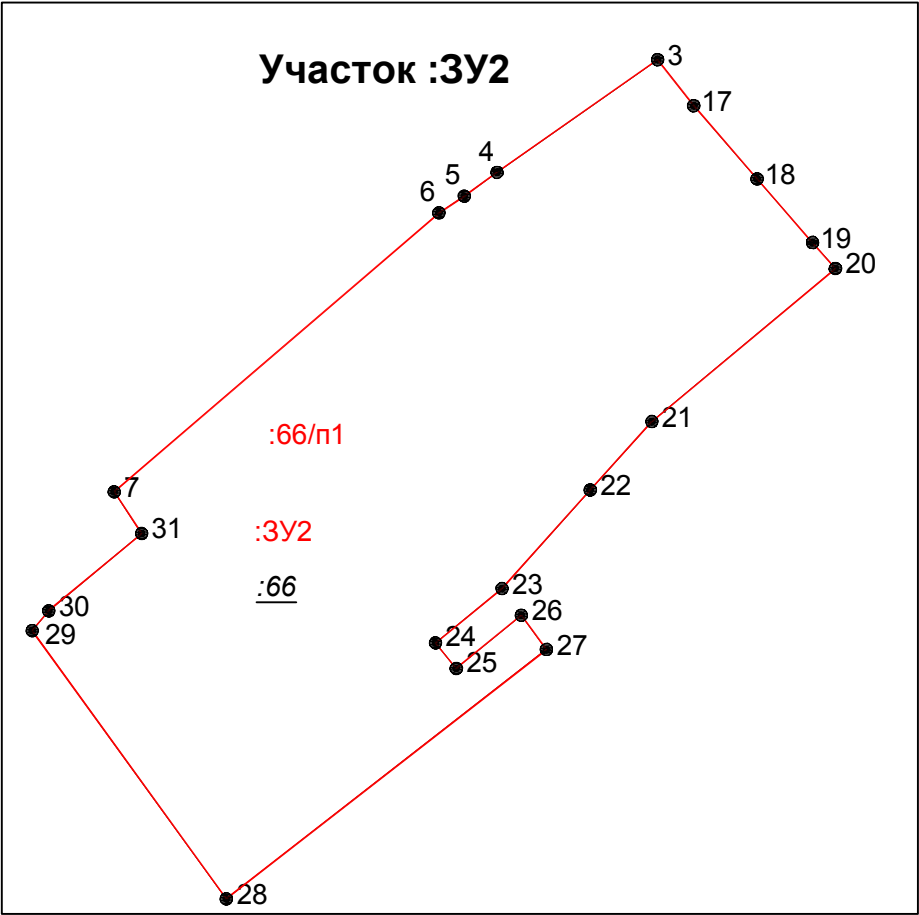
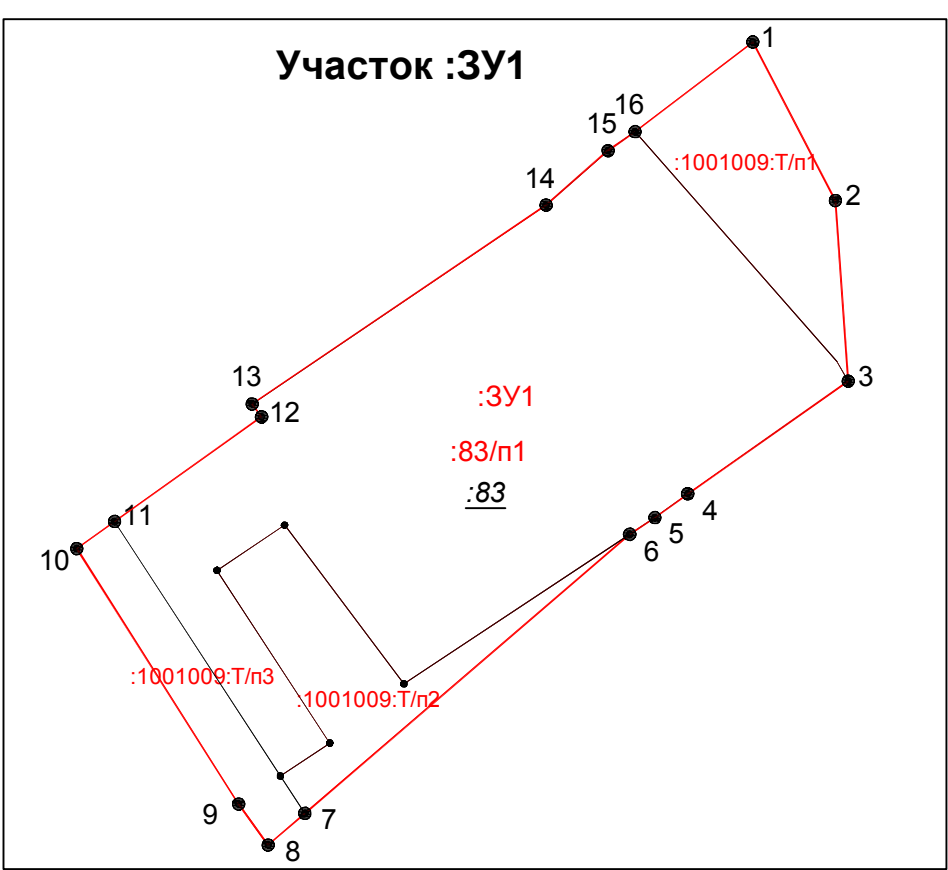
- :ЗУ1 – условный номер образуемой части земельного участка
- 1 – характерная точка проектируемой границы; ее номер
- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- :Т/п1- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка
- :30- кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование
- Т/04:1001009:189 – кадастровый номер земельного участка
- 11:04:1001009 – номер кадастрового квартала

Примечание:  
1.В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

М 1 : 1000

						Заказчик: ИП Широков Иван Юрьевич			
						Спортивный центр, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вьльгорт, ул. Домны Каликовой, в районе дома 53			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	2
Инженер		Пархачева В.М.			05.05.17				
Директор		Солодкий Н.Н.			05.05.17				
							ООО "Геохолдинг" 2017 г.		

Формируемые земельные участки для размещения объекта



М 1 : 1000

						Заказчик:ИП Широков Иван Юрьевич			
						Спортивный центр, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вьльгорт, ул.Домны Каликовой, в районе дома 53			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Формируемые земельные участки для размещения объекта	Стадия	Лист	Листов
								2	2
	Инженер	Пархачева В.М.			05.05.17	ООО "Геохолдинг" 2017 г.			
	Директор	Солодкий Н.Н.			05.05.17				