

2020

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территории элемента планировочной структуры



# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории**

**Заказчик: Черный Ян Дмитриевич**

**ООО «КомЗем»**

**Генеральный директор**

**Пономарев Н.А.**

**с. Вильгорт, 2020**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

|       |                                                                                                       |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Том 1 | <b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>                                                            |  |
|       | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ                                                                                       |  |
|       | Пояснительная записка                                                                                 |  |
|       | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ                                                                                     |  |
|       | Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000                                                      |  |
|       | Чертеж межевания территории, М 1:1000                                                                 |  |
| Том 2 | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>                                          |  |
|       | 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.        | Код.уч. | № Докум.       | Подпись | Дата | Проект межевания<br>территории (Том 1) | Стадия       | Лист | Листов |
| Разработчик |         | Чураков С.В.   |         |      |                                        | П            | 2    | 8      |
| Проверил    |         | Пономарев Н.А. |         |      |                                        | ООО «КомЗем» |      |        |
|             |         |                |         |      |                                        |              |      |        |
|             |         |                |         |      |                                        |              |      |        |

## 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. л. | № 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 Выльгорт, 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 «Выльгорт» (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 формируется 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.

**6. Экспликация проектируемых земельных участков**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Обозначение<br/>земельного<br/>участка</b> | <b>Вид разрешенного использования<br/>земельного участка</b> | <b>Площадь<br/>земельного<br/>участка, кв.м.</b> |
|------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 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 |           |
|                                                      | Х                                   | У         |
| 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 |           |
|                                                      | Х                                   | У         |
| 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 |           |
|                                                      | Х                                   | У         |
| 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 |

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Заказчик: Черный Ян Дмитриевич**

**ООО «КомЗем»**

**Генеральный директор**

**Пономарев Н.А.**

**с. Вильгорт, 2020**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

|       |                                                                                                       |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Том 1 | <b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>                                                            |  |
|       | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ                                                                                       |  |
|       | Пояснительная записка                                                                                 |  |
|       | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ                                                                                     |  |
|       | Схема элемента планировочной структуры, М 1:4000                                                      |  |
|       | Чертеж межевания территории, М 1:1000                                                                 |  |
| Том 2 | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>                                          |  |
|       | 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 | <b>Матриалы по обоснованию проекта межевания территории</b>                                           |          |
|       | 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<br>территории (Том 2) | Стадия       | Лист | Листов |
| Разработчик |        | 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

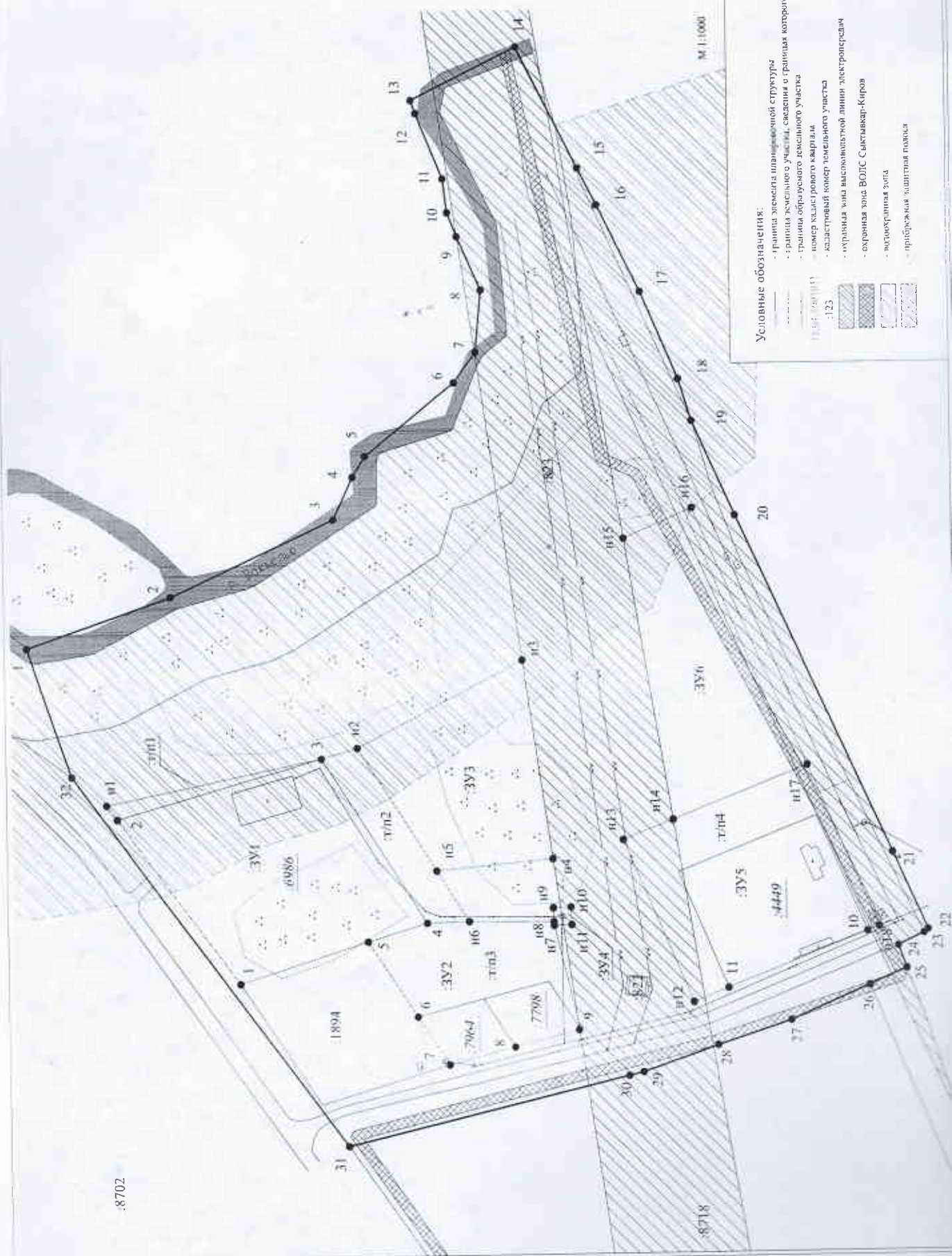
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной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





# Проект межевания территории

Обзорная схема

