2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИП Чураков С.В.
г. Сыктывкар, 2022 год

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ

Юридический адрес: 167011, Республика Коми, .г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 71, кв. 1
ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами по ул. Рабочая в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

Заказчик: Администрация муниципального района «Сыктывдинский»
Республики Коми

г. Сыктывкар, 2022 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ

Юридический адрес: 167011, Республика Коми, .г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 71, кв. 1
ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами по ул. Рабочая в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: Администрация муниципального района «Сыктывдинский»
Республики Коми

Индивидуальный предприниматель Чураков С. В.

г. Сыктывкар, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	**Основная часть (Утверждаемая часть)**	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания, М 1:1000	Лист 2
	Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	Лист 3
Том 2	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:1 000	Лист 4
	Обзорная схема, М 1:1000	Лист 5
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» №11/1521 от 26 ноября 2021 года	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 1	**Основная часть (Утверждаемая часть)**	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания, М 1:1000	Лист 2
	Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	Лист 3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

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

– Градостроительный кодекс РФ (последняя редакция);

– Земельный кодекс РФ (последняя редакция);

– СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция);

– Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)

– Правила землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утверждённые Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» №29/6-5 от 28 июня 2018 года;

-- Генеральный план сельского поселения Выльгорт, утвержденный Решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» № 48/3-3 от 26 марта 2020 года;

– Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» №8/1085 от 24 августа 2020 года «О разрешении на подготовку проекта межевания территории».

Цели и задачи

Целью разработки данного проекта является образование земельных участков под многоквартирными домами по ул. Рабочая в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:315 и 11:04:1001001:28, которые находятся в муниципальной собственности.

Проект разработан на основании Постановления Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №8/1085 от 24 августа 2020 года, «О разрешении на подготовку проекта межевания территории», а так же договора подряда с Администрацией муницпального района «Сыктывдинский» Республики Коми.

Сведения о территории

Границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории является элемент планировочной структуры, обозначенный в Листе 1 графической части данного проекта, находящийся в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми и расположен в 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, образуемые земельные участки ЗУ2 и ЗУ3 располагаются в зоне Ж-4 (зона перспективного развития жилых зон) и формируется с видом разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка». 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 земельных участков в вышеуказанной зоне составляет 600 кв.м, максимальный – 10 000 кв.м. Образуемые земельные участки ЗУ1 и ЗУ4 располагаются в зоне Ж-4 (зона перспективного развития жилых зон) и формируется с видом разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования». Согласно пп.2, п.4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, так же земельные участки, занятые территориями общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается. Так же отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий, инженерные сети и публичные сервитуты.

Проектные решения

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через участки с кадастровыми номерами 11:04:0000000:572 и 11:04:0000000:596. Участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:315 и 11:04:1001001:28. Посредством образуемого земельного участка :ЗУ1 обеспечивается доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:04:1001001:313.

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.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	1780
2.	:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	1293
3.	:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	2099
4.	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	168

Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка **:ЗУ1**

Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1780 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	624993,41	4438795,49
2	624995,56	4438812,56
3	624996,90	4438844,91
4	624994,16	4438845,67
5	624993,64	4438845,80
6	624987,35	4438845,84
7	624983,61	4438845,87
8	624983,63	4438848,37
9	624972,15	4438849,83
10	624952,64	4438850,95
11	624950,86	4438797,22
12	624963,82	4438796,63
13	624972,10	4438795,61
14	624976,81	4438795,64
1	624993,41	4438795,49
15	624982,50	4438810,12
7	624983,61	4438845,87
16	624968,64	4438847,16
17	624967,96	4438810,54
15	624982,50	4438810,12

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка **:ЗУ2**

Условный номер земельного участка: :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1293 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
11	624950,86	4438797,22
10	624952,64	4438850,95
18	624942,85	4438851,51
19	624931,16	4438851,77
20	624931,21	4438852,97

21	624928,79	4438854,15
22	624926,56	4438799,15
23	624931,25	4438798,91
24	624947,43	4438797,37
11	624950,86	4438797,22

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка **:ЗУ3**

Условный номер земельного участка: :ЗУ3		
Площадь земельного участка 2099 м2		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	**Y**
25	624924,27	4438787,02
26	624923,84	4438791,72
22	624926,56	4438799,15
21	624928,79	4438854,15
27	624923,83	4438854,57
28	624916,98	4438854,73
29	624895,59	4438855,85
30	624894,63	4438843,90
31	624893,39	4438805,63
32	624893,14	4438800,68
37	624916,80	4438786,89
25	624924,27	4438787,02

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка **:4**

Условный номер земельного участка: :ЗУ4		
Площадь земельного участка 168 м2		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	**Y**
37	624916,80	4438786,89
32	624893,14	4438800,68
33	624892,47	4438787,19
34	624895,04	4438787,09
35	624897,11	4438787,01
36	624905,26	4438786,70
37	624916,80	4438786,89

Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	625070,04	4438814,67
2	625070,73	4438818,21
3	625071,68	4438820,33
4	625073,46	4438823,74
5	625075,26	4438824,85
6	625075,47	4438825,85
7	625061,59	4438833,29
8	625056,90	4438835,81
9	625038,26	4438838,30
10	625026,57	4438840,77
11	624996,92	4438844,90
12	624994,16	4438845,67
13	624993,64	4438845,80
14	624987,35	4438845,86
15	624983,61	4438845,87
16	624983,63	4438848,37
17	624972,15	4438849,83
18	624942,85	4438851,51
19	624931,16	4438851,77
20	624931,21	4438852,97
21	624928,79	4438854,15
22	624923,83	4438854,57
23	624916,98	4438854,73
24	624895,59	4438855,85
25	624894,63	4438843,90
26	624893,39	4438805,63
27	624892,47	4438787,19
28	624905,26	4438786,70
29	624924,27	4438787,02
30	624923,84	4438791,72
31	624926,56	4438799,15
32	624931,25	4438798,91
33	624947,43	4438797,37
34	624963,82	4438796,63
35	624972,10	4438795,61
36	624976,81	4438795,64
37	624993,41	4438795,49
38	624995,56	4438812,56
39	625000,45	4438811,89
40	625020,93	4438809,63
41	625055,17	4438805,87
42	625057,94	4438817,74
1	625070,04	4438814,67

Графическая часть

					04.21/92-ПМ			
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата				
Разраб		Чураков С.В.			Проект межевания территории (Том 1)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бихерт И.И.				П	11	14
						ИП Чураков С.В.		

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН

11:04:1001001 - номер кадастрового квартала

:13 - кадастровый номер земельного участка

19 ● - характерная точка границы элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта

						04.21/93-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30		
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	1	6
Н. Контр.									
						Схема границ проектируемой территории Масштаб 1:1000	ИП Чураков С.В.		

Формат А3

Условные обозначения:

- граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница вновь образованного земельного участка

11:04:1001001 - номер кадастрового квартала

:13 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

:13 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование

1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка

						04.21/93-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30		
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	2	6
Н. Контр.									
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Чураков С.В.		

Формат А3

Условные обозначения:

- граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница вновь образованного земельного участка
- граница охранной зоны

11:04:1001001 - номер кадастрового квартала

:13 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

:13 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование

1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка

						04.21/93-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30		
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	3	6
Н. Контр.									
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000	ИП Чураков С.В.		

Формат А3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков под многоквартирными домами по ул. Рабочая в с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

Индивидуальный предприниматель Чураков С. В.

г. Сыктывкар, 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

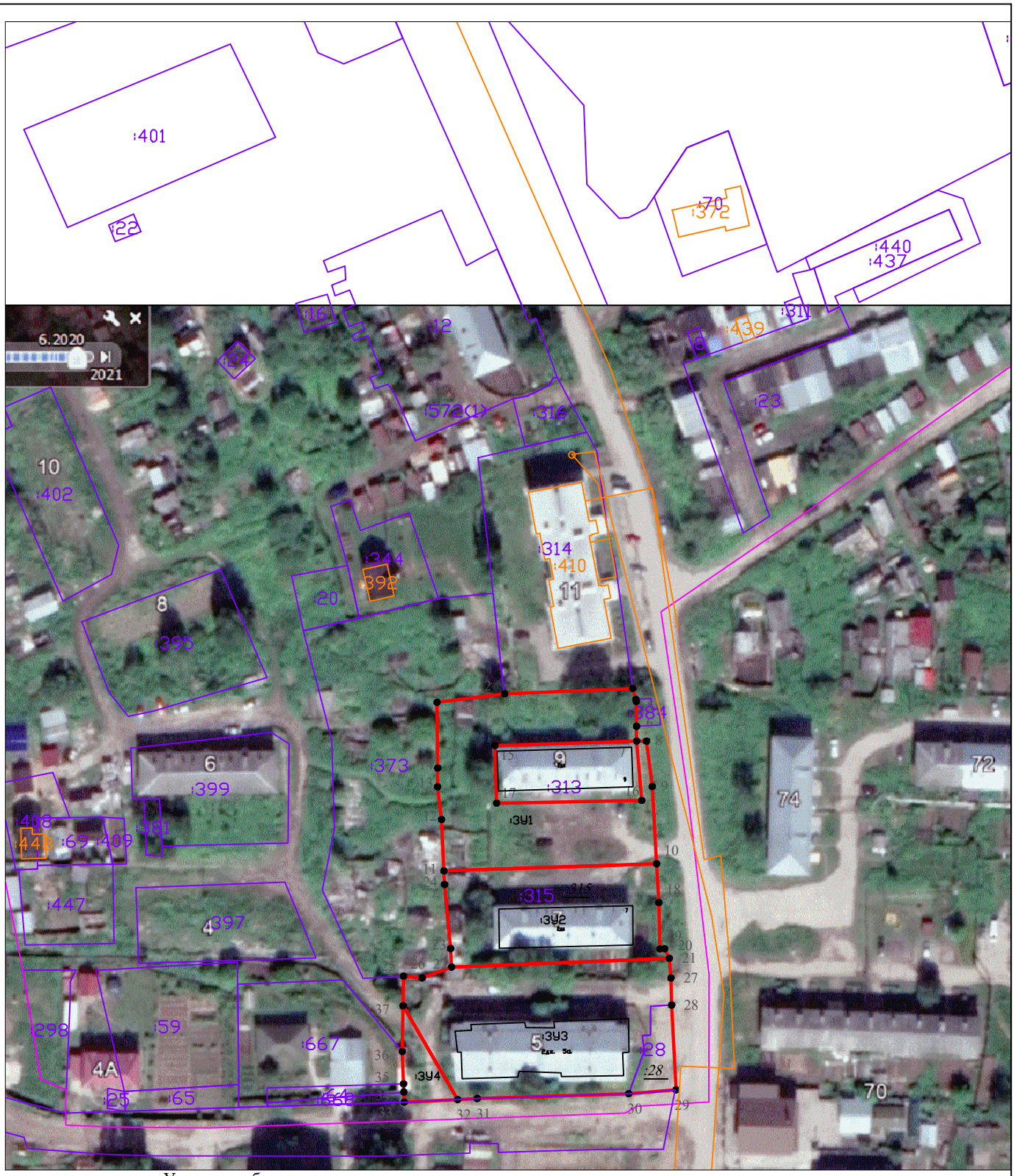
Том 1	**Основная часть (Утверждаемая часть)**	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема границ проектируемой территории, М 1:1000	Лист 1
	Чертеж межевания, М 1:1000	Лист 2
	Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	Лист 3
Том 2	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:1 000	Лист 4
	Обзорная схема, М 1:1000	Лист 5
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» №11/1521 от 26 ноября 2021 года	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 2	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории, М 1:1 000	Лист 4
	Обзорная схема, М 1:1000	Лист 5

Графическая часть

					04.21/93-ПМ			
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата				
Разраб		Чураков С.В.			Проект межевания территории (Том 2)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Чураков С.В.				П	14	14
						ИП Чураков С.В.		



Условные обозначения:

- граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница объекта капитального строительства, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- граница вновь образованного земельного участка

11:04:1001001 - номер кадастрового квартала

:13 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

:13 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование

1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка

						04.21/93-ПМ
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата	
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию — Стадия: П; Лист: 4; Листов: 6
Разраб.		Чураков С.В.				
Н. Контр.						
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000 — ИП Чураков С.В.

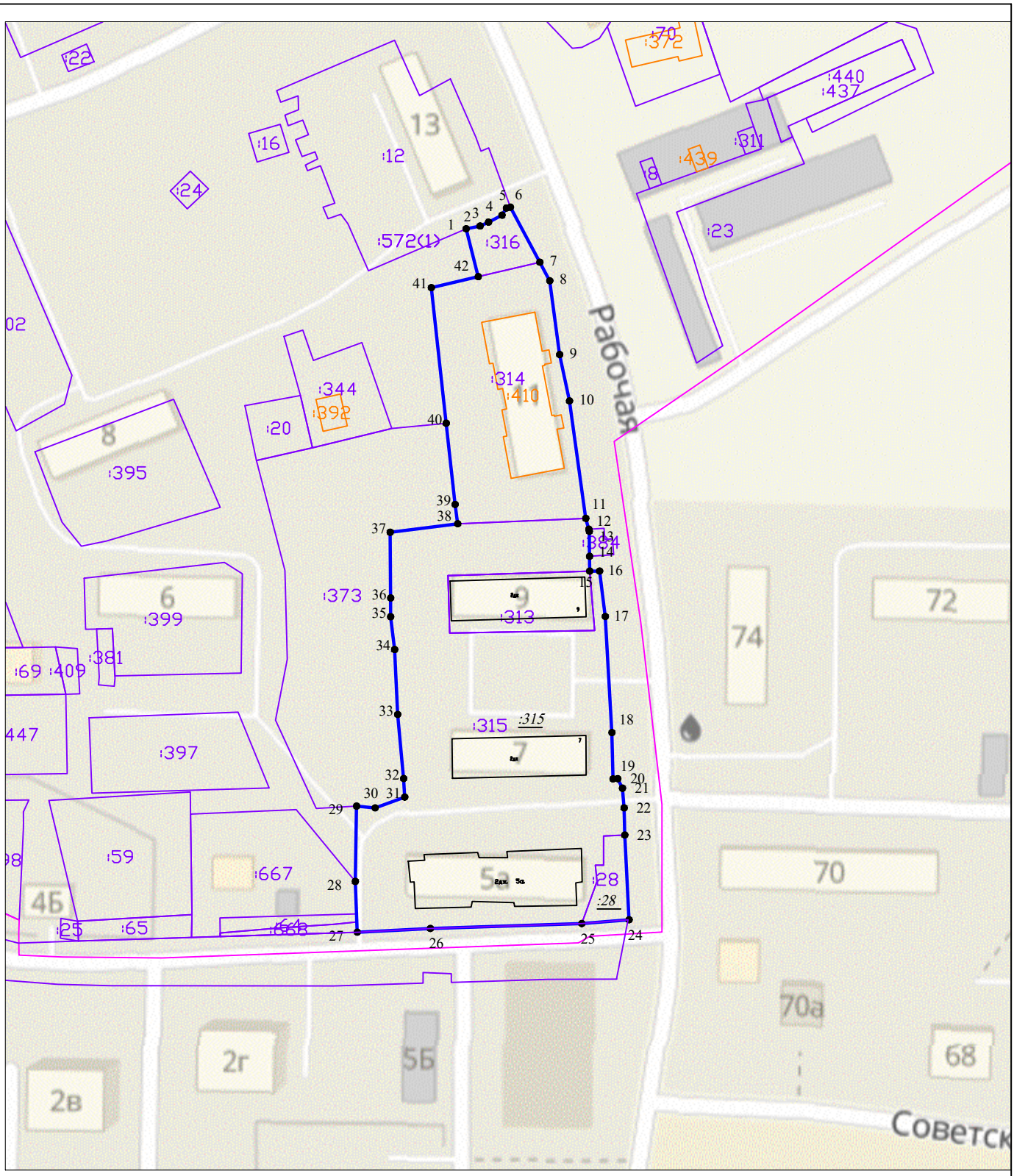
Формат А3

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта

						04.21/93-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30		
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	5	6
Н. Контр.									
						Чертеж межевания Масштаб 1:5000	ИП Чураков С.В.		

Формат А3



Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта

						04.21/93-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:04:1001001 с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1001001:13, 11:04:1001001:28 и 11:04:1001001:30		
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	6	6
Н. Контр.									
						Чертеж межевания Масштаб 1:5000	ИП Чураков С.В.		

Формат А3

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального образования
муниципального района «Сыктывдинский»

«Сыктывдін» муниципальнӧй районын
муниципальнӧй юкӧнса администрациялӧн
ШУӦМ

от 24 августа 2020 года № 8/1085

О разрешении подготовки проекта межевания
территории

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», на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «КомЗем», администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1001001 по улице Рабочей сельского поселения Выльгорт, для строительства жилых домов, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель руководителя
администрации муниципального района А.Н. Грищук

Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ