



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ**

26 декабря 2020 г.  
с. Визинга, Республика Коми

№ 12/1694

Об утверждении документации по  
планировке территории

Руководствуясь ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Визинга», утвержденными решением Совета сельского поселения «Визинга» от 28.04.2014 № III-25/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми», заявлением ООО ПИФ «ГеоСтрой», представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории - проект межевания территории для образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001014:87, 11:03:2001014:86, 11:03:2001014:171, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Энтузиастов, земельный участок 20, разрабатываемую обществом с ограниченной ответственностью проектно-изыскательной фирмой «ГеоСтрой».

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Временно исполняющий обязанности  
руководителя администрации



А.А.Батищев



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

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в отношении элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами для образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001014:87, 11:03:2001014:86, 11:03:2001014:171, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Энтузиастов, земельный участок 20

### **Книга 1**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Договор № б/н от 07.12.2020г.

г. Сыктывкар, 2020



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Материалы по обоснованию проекта межевания

### 1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами для образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001014:87, 11:03:2001014:86, 11:03:2001014:171, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Энтузиастов, земельный участок 20, разработана на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Визинга» от 28.04.2014г. № III-25/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми».



Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации муниципального района «Сысольский» от №1278 от 07.12.2020г.

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;
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 вновь формируемых земельных участков проектируемых и существующих 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 реестре недвижимости;

- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме.



#### **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 – МСК-11 (4 зона). 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. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

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

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Визинга Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Визинга в границах кадастрового квартала 11:03:2001014 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны: Ж -2 – зона блокированной малоэтажной жилой застройки.



### **1.7 Формирование земельных участков**

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Визинга" муниципального района "Сысольский" 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.

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

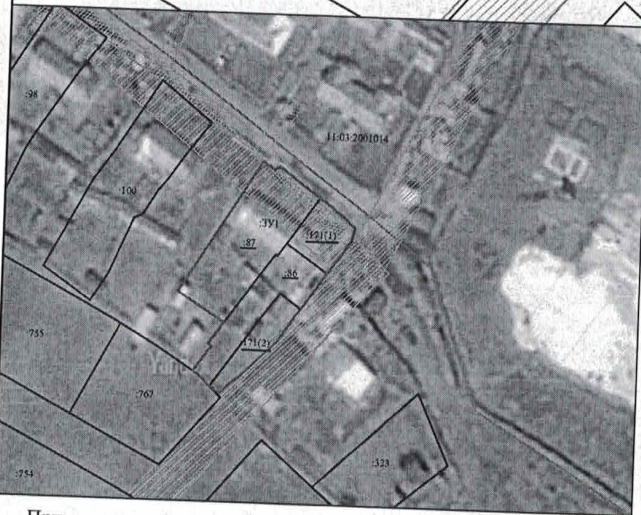
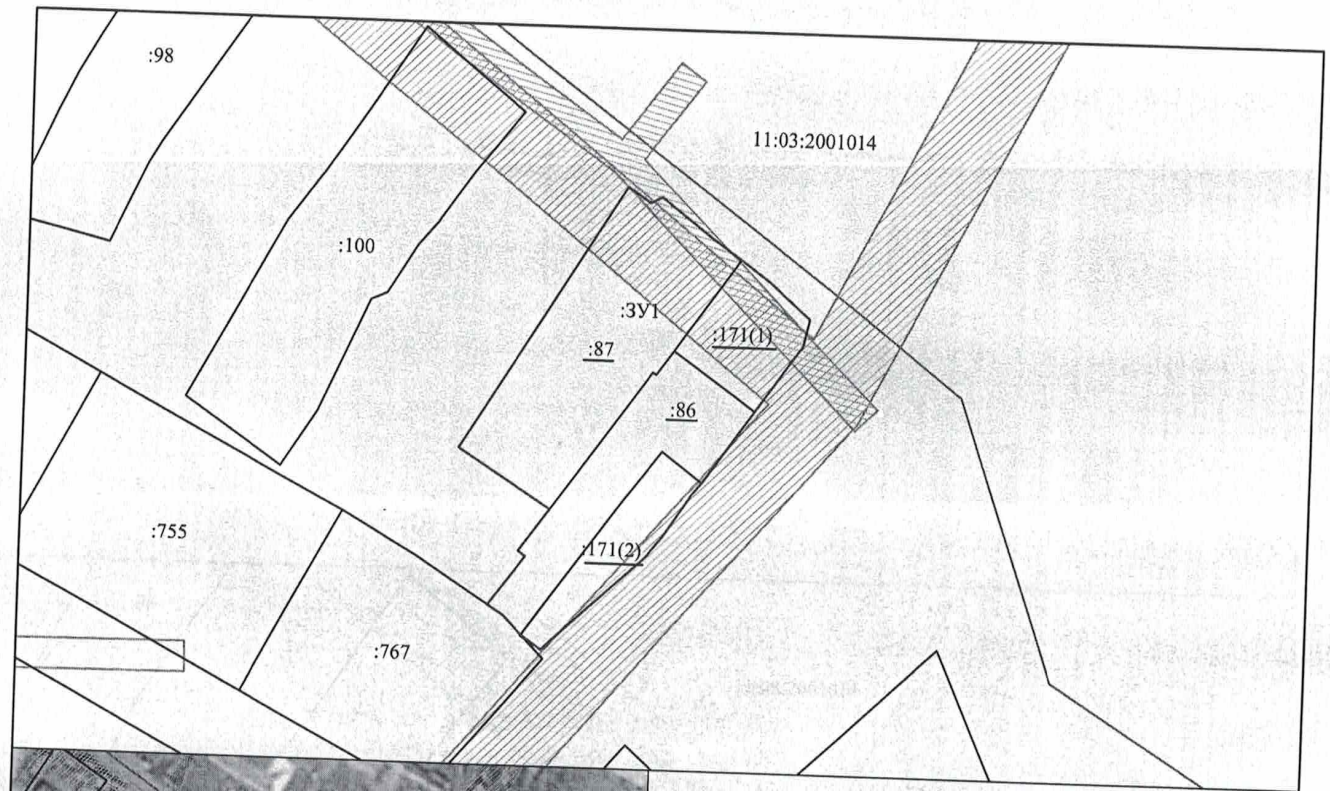
На проектируемом участке расположены:

1. Существующие дороги.
2. Существующие линии электропередач и связи.



Н.А. Волокитина





**Примечание:**

1. В данном проекте красные линии не установлены;
2. Объекты культурного наследия не выявлены;
3. Система координат : МСК 11;
4. Категория земель: земли населенных пунктов.

**Условные обозначения:**

- граница кадастрового квартала;
- существующая граница земельного участка;
- образуемая граница земельного участка;

11:03:2001014 - номер кадастрового квартала;

:171 - кадастровый номер земельного участка, прекращающего существование;

:3У1 - кадастровый номер земельного участка;

:87 - обозначение образуемого земельного участка;

1 ● - характерная точка земельного участка.

№1278 от 07.12.2020г.

Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами для образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001014:87, 11:03:2001014:86, 11:03:2001014:171, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Энтузиастов, земельный участок 20

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Волокитина		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Волокитина			
Норм.контр		Волокитина			

Чертеж проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

М 1:1000

ООО ПИФ "ГеоСтрой"





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

17 декабря 2020 г.  
с. Визинга, Республика Коми

№ 12/1619

О подготовке документации по  
межеванию территории

Руководствуясь ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Визинга», утвержденными решением Совета сельского поселения «Визинга» от 28.04.2014 № III-25/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми», представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью проектно-изыскательной фирме «ГеоСтрой» организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001014:87, 11:03:2001014:86, 11:03:2001014:171, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Энтузиастов, земельный участок 20.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Исполняющий обязанности  
врио руководителя администрации



А.А.Батищев