



Индивидуальный предприниматель  
Андреев Артур Алексеевич  
г. Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206  
тел.89083296336, 89041091919 e-mail: art-ura@mail.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)  
кадастрового квартала 11:03:2001005 с. Визинга  
муниципального района «Сысольский» Республики Коми**

**По договору № 29 от 02.02.2024 г.  
Заказчик – Плешев П.А.**

**Исполнитель – кадастровый инженер Андреев А.А.**

г. Сыктывкар  
2024 г.

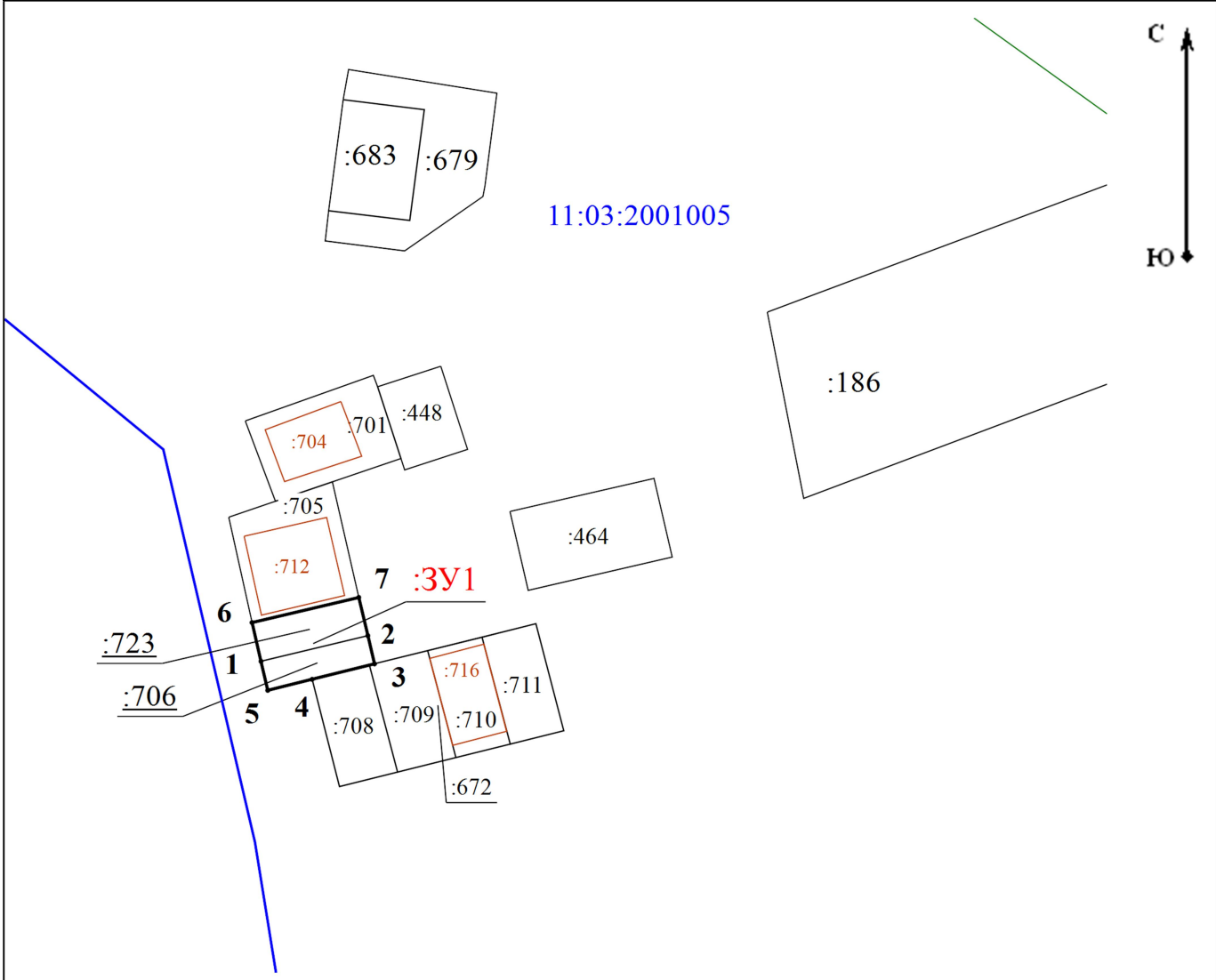
**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	<b>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
2	Чертеж межевания территории	4
3	<b>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
4	Введение	6
5	Основные цели и задачи проекта	7
6	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка (способы его образования), виде разрешенного использования	8
7	Каталог координат формируемого земельного участка	9
8	Установление публичных сервитутов, обременений	9
9	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	9
10	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
11	Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории	10
12	Сведения о красных линиях	10
13	<b>Приложения</b>	
14	Письмо администрации МР «Сысольский» от 14.03.2024 г. № 02-28/967	11
15	Письмо администрации МР «Сысольский» от 22.03.2024 г. № 02-29/1070	12
16	Постановление Администрации МР «Сысольский» от 15.03.2024 г. № 3/290	13

**Раздел 1**  
**«Проект межевания территории.**  
**Графическая часть»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Чертеж межевания территории**



**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

- :3У1** - образуемый земельный участок
- 7** - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Граница кадастрового квартала
- 11:13:0201001** - Номер кадастрового квартала
- :59** - кадастровый номер земельного участка
- :223** - кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование

**Раздел 2**  
**«Проект межевания территории.**  
**Текстовая часть»**

## Введение

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:03:2001005 для размещения гаража для собственных нужд, расположенного: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская, разработан индивидуальным предпринимателем Андреевым А.А. на основании договора, заключенного с Плешевым П.А. № 29 от 02.02.2024 г., постановления Администрации МР «Сысольский» от 15.03.2024 года № 3/290.

Документация подготовлена с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» МР «Сысольский» Республики Коми (далее – Правила землепользования и застройки), утвержденные постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 05.03.2021 г. №3/15 (в ред. Постановления администрации сельского поселения «Визинга» от 21.12.2023 г. № 12/149).

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция) «О государственной регистрации недвижимости»;
- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки. Согласования, экспертизы, и утверждения градостроительной документации», включены в Систему нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27.02.2003 № 27, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:706 и 11:03:2001005:723.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемый объект располагается в границах территориальной зоны К (коммунально-складская зона).

На чертеже межевания территории отражена информация о границах существующих земельных участков, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также о границах образуемого земельного участка.

### **Основные цели и задачи проекта**

Целью проекта межевания территории является:

Проект межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:706, находящегося в неразграниченной государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:723, находящегося в частной собственности.

Основная задача проекта межевания территории – это определение местоположения границ образуемого земельного участка. При формировании земельного участка необходимо учитывать сведения, содержащиеся в ЕГРН.

**Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка (способы его образования), виде разрешенного использования**

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об исходных земельных участках, в том числе, о площади, адресе, категории земель, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемом земельном участке, в том числе, о площади и способе образования, а также о виде разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка остается по данным ЕГРН и Правилам землепользования и застройки.

При перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001005:706 и 11:03:2001005:723, их существование прекращается, и образуется новый земельный участок.

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресная характеристика земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правовые характеристики
1	11:03:2001005:706	Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская	18	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	Неразграниченная государственная собственность
2	11:03:2001005:723	Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская	24	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность

Таблица № 2

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	42	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	Перераспределение земельных участков



### Каталог координат формируемого земельного участка

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения ЕГРН – МСК 11 (4 зона).

Площадь образуемого земельного участка составляет 42 кв. м.

№	X	Y
1	563 516,03	4 402 991,38
6	563 518,91	4 402 990,71
7	563 520,78	4 402 998,65
2	563 517,94	4 402 999,32
3	563 515,84	4 402 999,82
4	563 514,69	4 402 995,18
5	563 513,87	4 402 991,88
1	563 516,03	4 402 991,38

### Установление публичных сервитутов, обременений

В границах земельных участках расположены охранные зоны:

- 11:03-6.666 - охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ-0,4 кВ ф.2 КТП №507 «Морозово» с. Визинга в границах Сысольского района Республики Коми.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

### Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования.

### Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков

Проектом межевания территории не предусматривается уточнение земельных участков, в том числе исправление реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков.

**Сведения об объектах культурного наследия  
в границах проектируемой территории**

В соответствии с письмом Администрации МР «Сысольский» от 22.03.2024 г. № 02-29/1070 на территории проектируемого земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Республика Коми, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:03:2001005:706 и 11:03:2001005:723, в кадастровом квартале 11:03:2001005, отсутствуют сведения об объектах культурного наследия. Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Сысольский».

**Сведения о красных линиях**

Согласно письму Администрации МР «Сысольский» от 14.03.2024 г. № 02-28/967 красные линии (линии ограничения застройки) на территории кадастрового квартала 11:03:2001005 отсутствуют.

Настоящим проектом межевания территории красные линии не устанавливаются и не изменяются.



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

15 марта 2024 г.  
с. Визинга, Республика Коми

№ 3/290

О подготовке документации по  
межеванию территории

Рассмотрев заявление и представленные материалы индивидуального предпринимателя Андреева Артура Алексеевича и руководствуясь ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 05.03.2021 № 3/15 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми»,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Андрееву Артуру Алексеевичу организовать работу по подготовке проекта межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:706, находящегося в неразграниченной государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:723, находящегося в частной собственности.

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

Глава муниципального района «Сысольский»  
руководитель администрации муниципального  
района «Сысольский»



А.Г. Попов



Индивидуальный предприниматель  
Андреев Артур Алексеевич  
г. Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206  
тел.89083296336, 89041091919 e-mail: art-ura@mail.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)  
кадастрового квартала 11:03:2001005 с. Визинга  
муниципального района «Сысольский» Республики Коми**

**По договору № 29 от 02.02.2024 г.  
Заказчик – Плешев П.А.**

**Исполнитель – кадастровый инженер Андреев А.А.**

г. Сыктывкар  
2024 г.

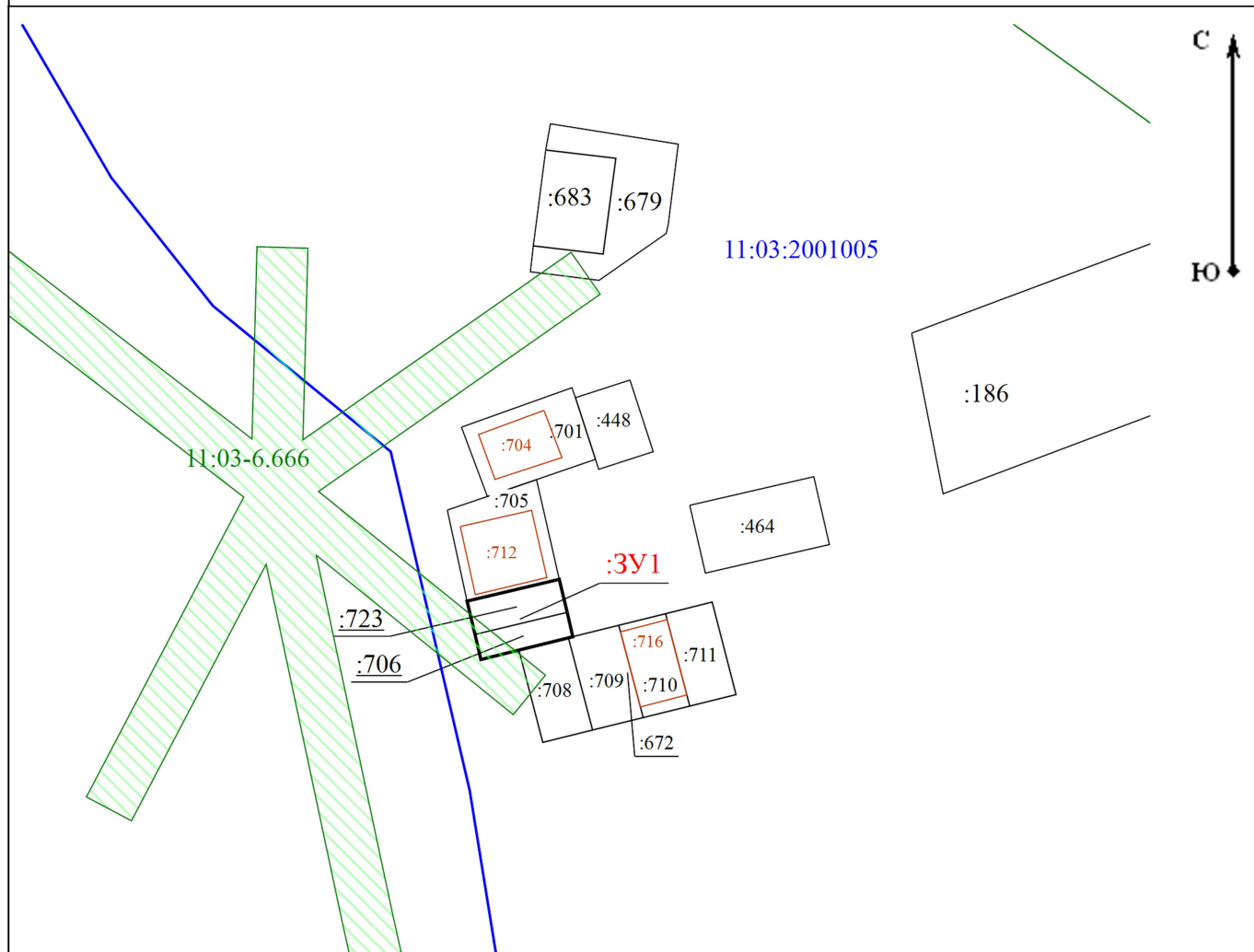
**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	<b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	
	Материалы по обоснованию	6
	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	6
	Обоснование способа образования земельного участка	7

**Раздел 3**  
**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:600

## Условные обозначения:

- :3У1** - образуемый земельный участок
- 7** - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Граница кадастрового квартала
- 11:13:0201001** - Номер кадастрового квартала
- :59** - кадастровый номер земельного участка
- :223** - кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование
- - охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ-0,4 кВ ф.2 КТП №507 "Морозово" с. Визинга

**Раздел 4**  
**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»**



### Материалы по обоснованию

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображается:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории местного и регионального значения, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия, границы лесничеств отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых имеются в ЕГРН:

- 11:03-6.666 - охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ-0,4 кВ ф.2 КТП №507 "Морозово" с. Визинга в границах Сысольского района Республики Коми.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

### **Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Проектируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП «Визинга» в территориальной жилой зоне К – коммунально-складская зона.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются органами местного самоуправления.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» МР «Сысольский» Республики Коми, утвержденными постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 05.03.2021 г. №3/15 (в ред. Постановления администрации сельского поселения «Визинга» от 21.12.2023 г. № 12/149), для размещения гаражей для собственных нужд минимальные размеры земельного участка составляют: минимальный - 24 кв. м, максимальный - 50 000 кв. м

Размеры проектируемого земельного участка соответствуют Правилам землепользования и застройки СП «Визинга».

### Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:706, находящегося в неразграниченной государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:03:2001005:723, находящегося в частной собственности.

Согласно проекту межевания территории образуются земельный участок:

#### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту межевания, м <sup>2</sup>	Адресная характеристика образуемого земельного участка	Разрешенное использование	Категория земель	Статус земельного участка
:ЗУ1	42	Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Морозовская	Размещение гаражей для собственных нужд	Земли населенных пунктов	Образуемый