

## **ИП Волокитин Станислав Васильевич**

e-mail: wolokitin\_stas@mail.ru      тел. 89042224909  
аттестат кадастрового инженера № 11-11-18    17.01.2011г.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:1801001:2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Вотча, с.Вотча, земельный участок 276

### **Книга 2**

### **Утверждаемая часть проекта межевания территории**

Договор №1309 от 11.12.2020г.

г. Сыктывкар, 2021

## **ИП Волокитин Станислав Васильевич**

e-mail: wolokitin\_stas@mail.ru      тел. 89042224909  
аттестат кадастрового инженера № 11-11-18    17.01.2011г.

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:1801001:2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Вотча, с.Вотча, земельный участок 276

#### **Книга 2**

#### **Утверждаемая часть проекта межевания территории**

Договор №1309 от 11.12.2020г.

Главный инженер проекта



Волокитин С.В.

г.Сыктывкар, 2021

## Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	
1.2	Цель разработки проекта	
1.3	Используемые исходные материалы	
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	
2	Формирование проектируемых земельных участков	
2.1	Образование земельных участков	
2.2	Формирование красных линий	
2.3	Планировочные ограничения	
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	
2.5	Основные показатели по проекту межевания	
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	



## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Материалы по обоснованию проекта межевания**

#### **1.1. Введение**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:1801001:2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Вотча, с.Вотча, земельный участок 276, разработана на основании инженерно-геодезических изысканий выполненных индивидуальным предпринимателем Волокитиным С.В. в декабре 2020г. Перераспределение земельного участка осуществляется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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 «Вотча» Решением Совета сельского поселения «Вотча» от от 27 мая 2016 года № III-40/2

«Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Втча» 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 04.02.2021г. №2/153.

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. 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 Вотча Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории сельского поселения Вотча в границах кадастрового квартала 11:03:1801001 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны: ОД – зона общественно-деловой застройки.

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

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Вотча" 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.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Вотча» утвержденными Решением Совета сельского поселения «Вотча» от 27.05.2016г. № IV-16/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Вотча» Сысольского района Республики Коми», предельные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД предельный минимальный размер земельных участков для разрешенного использования: «Магазины [4.4]» равен 20 кв.м., предельный максимальный размер не установлен.

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

На проектируемом участке расположены:

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



## **2. Формирование проектируемых земельных участков**

### **2.1. Образование земельных участков**

Проектом предусматривается формирование земельного участка в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:03:1801001: в территориальной зоне ОД путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:1801001:2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Р Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Вотча, с. Вотча, 276.

п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	Магазины [4.4]	594	Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Вотча, с.Вотча, земельный участок 276

### **2.2. Формирование красных линий**

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

### **2.3 Планировочные ограничения**

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.



#### **2.4. Каталог координат формируемого земельного участка**

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 594 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
н1	564354,14	4416287,35
2	564357,78	4416294,35
3	564366,80	4416311,72
н4	564367,44	4416312,94
н5	564349,77	4416321,86
н6	564334,91	4416298,18
н1	564354,14	4416287,35

#### **2.5. 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.

 С.В. Волокитин

