

## ИП Волокитин Станислав Васильевич

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

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

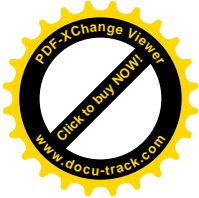
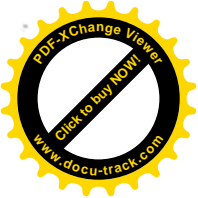
в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в  
п.Седьддор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым  
номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной  
собственности

### **Книга 1**

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Договор №ИМ 03/19 от 27.03.2019г.

г. Сыктывкар, 2019



## ИП Волокитин Станислав Васильевич

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

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в  
п.Седьддор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым  
номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной  
собственности

#### **Книга 1**

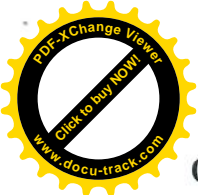
#### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Договор №ИМ 03/19 от 27.03.2019г.

Главный инженер проекта

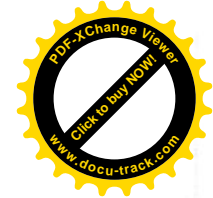
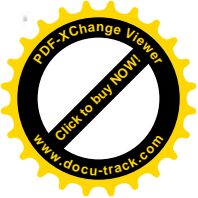
Волокитин С.В.

г.Сыктывкар, 2019



## 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		
	<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) в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в п.Седьддор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработана на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ИП Волокитин С.В.

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;

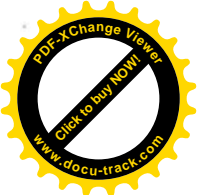
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ужга» утвержденные утвержденными решением Совета МР "Койгородский" от 15.03.2017г. № V-16/107.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в





границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МР «Койгородский» от 03.07.2019г. №05/07.

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.

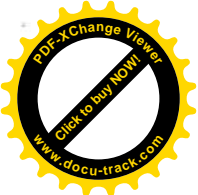
### ***1.2. Цель разработки проекта:***

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;
- топографическая съемка территории проектирования.



#### ***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***

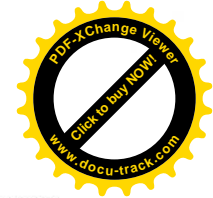
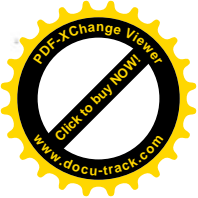
Участок изысканий в административном отношении расположен на территории п.Седтыдор Койгородского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории п.Седтыдор в границах кадастрового квартала 11:02:1401001 на землях государственной собственности и частной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

П - зона производственного назначения.



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

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

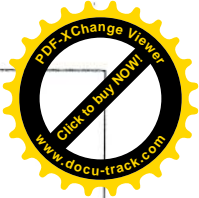
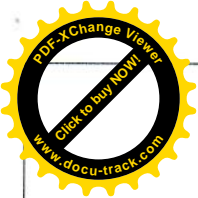
Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения "Ужга" муниципального района "Койгородский" утвержденных утвержденными решением Совета МР "Койгородский" от 15.03.2017г. № V-16/107. Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне П – зона производственного назначения составляют: минимальная площадь земельного участка 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка -5 га.

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

На проектируемом участке расположены существующие дороги и линии электропередач.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:02:1401001:294 обременен залогом.





11:02:1401001



Условные обозначения

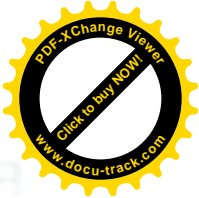
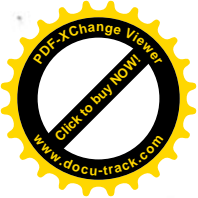
- 1 — граница формируемого земельного участка, части участка  
— граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете  
— граница кадастрового квартала  
11:02:1401001 — номер кадастрового квартала  
294 — земельный участок прекращающий существование  
3У1 — образуемый земельный участок

Примечание

- 1 В данном проекте красные линии не установлены.  
2 На линейные объекты действие градостроительных регламентов не распространяется.  
3 Объекты культурного наследия не выявлены.  
4 Система координат МСК-11 (4 зона)

						№ИМ 03/19 от 27.03.2019г.			
						Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в п. 6 статьи 35.1 для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1801001:294 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Волокитин					ИМТ	1	1
ГИП		Волокитин							
Норм. контр.		Волокитин							
						М 1:1000	ИП Волокитин С В		





Администрация  
муниципального района  
"Койгородский"



"Койгорт"  
муниципальный район  
администрация

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

от 3 июля 2019г.  
с. Койгородок

№ 05/07

О подготовке документации по  
проекту межевания территории

Руководствуясь ст. 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пп. 4 п. 3 ст. 11.3, ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского «Ужга» Койгородского района Республики Коми, утвержденных Решением Совета муниципального района «Койгородский» от 15.03.2017 № V-16/107 «Об утверждении проектов правил землепользования и застройки и генеральных планов сельских поселений МО МР «Койгородский», Устава муниципального образования муниципального района «Койгородский»,

администрация МР «Койгородский» постановляет:

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Волокитину Станиславу Васильевичу подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в п. Седгыдор для осуществления перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:02:1801001:294 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в информационном вестнике Совета и администрации МР «Койгородский».

И.о. руководителя администрации  
МР «Койгородский»

Т.А. Жабская

ВЕРНО		
Исполнительный директор администрации МР «Койгородский»		
03	07	19