

Состав проекта

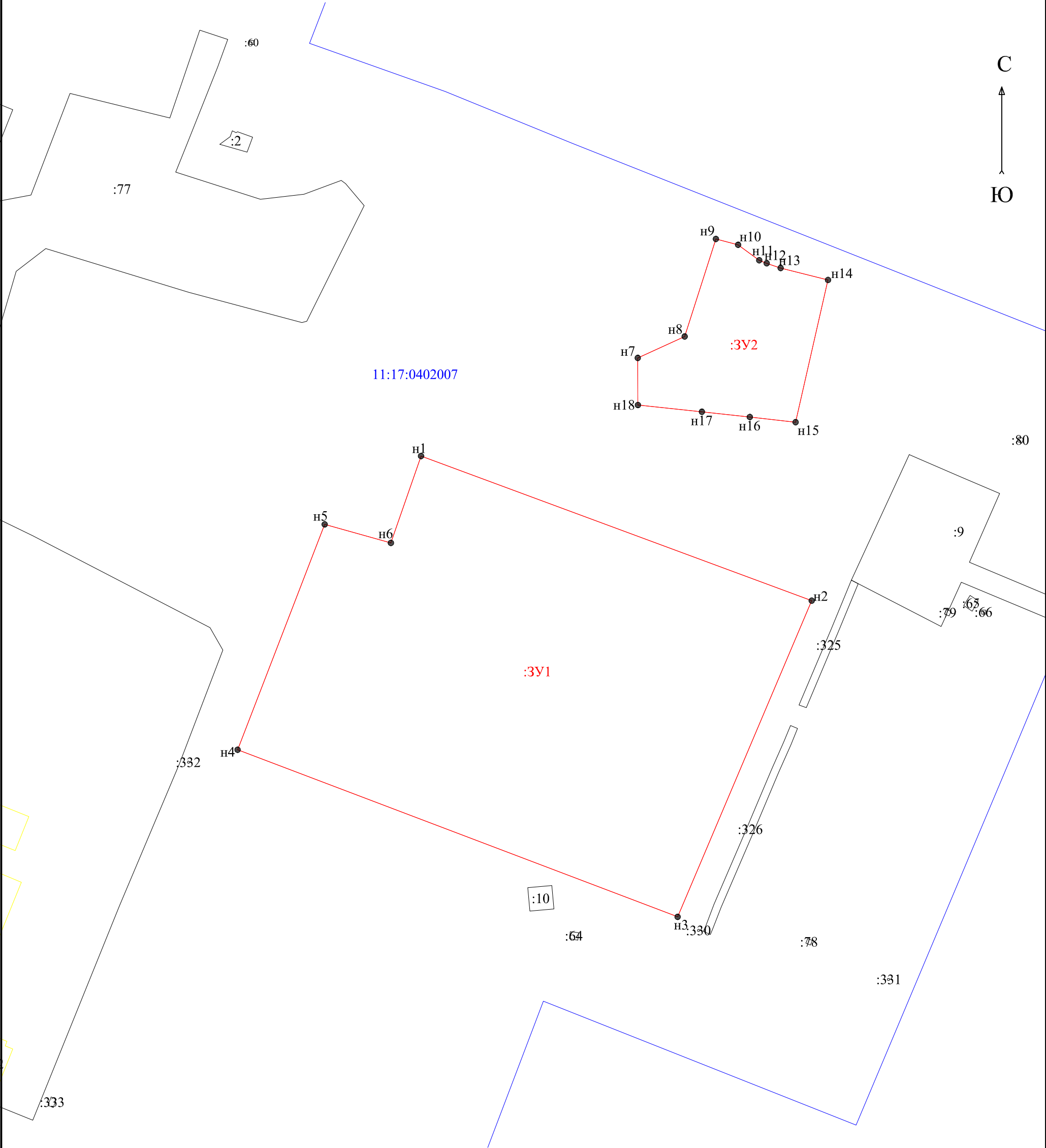
№	Наименование документа	
I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	2
1	Чертеж межевания территории	3
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
1	Введение	6
2	Основные цели и задачи проекта	7
3	Проектные решения	8
4	Каталог координат формируемых земельных участков	9
III	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
1	Чертеж межевания территории	12
IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	14
1	Пояснительная записка	15

I ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ1; ЗУ2 расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл



Масштаб 1:2 000

Система координат: 17 МСК Вуктыл

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:17:0402007 - номер кадастрового квартала;
- :77 - кадастровый номер земельного участка;
- граница кадастрового квартала
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 42315 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
н1	73263.21	63184.29
н2	73187.94	63387.66
н3	73023.34	63317.87
н4	73110.31	63088.77
н5	73227.64	63134.11
н6	73218.00	63168.57
н1	73263.21	63184.29

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 5969 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
н7	73314.29	63297.10
н8	73325.45	63321.53
н9	73376.23	63337.78
н10	73373.19	63349.34
н11	73365.14	63360.33
н12	73363.57	63364.24
н13	73361.11	63371.49
н14	73354.89	63396.16
н15	73280.83	63379.28
н16	73283.53	63355.46
н17	73286.26	63330.50
н18	73289.78	63297.18
н7	73314.29	63297.10

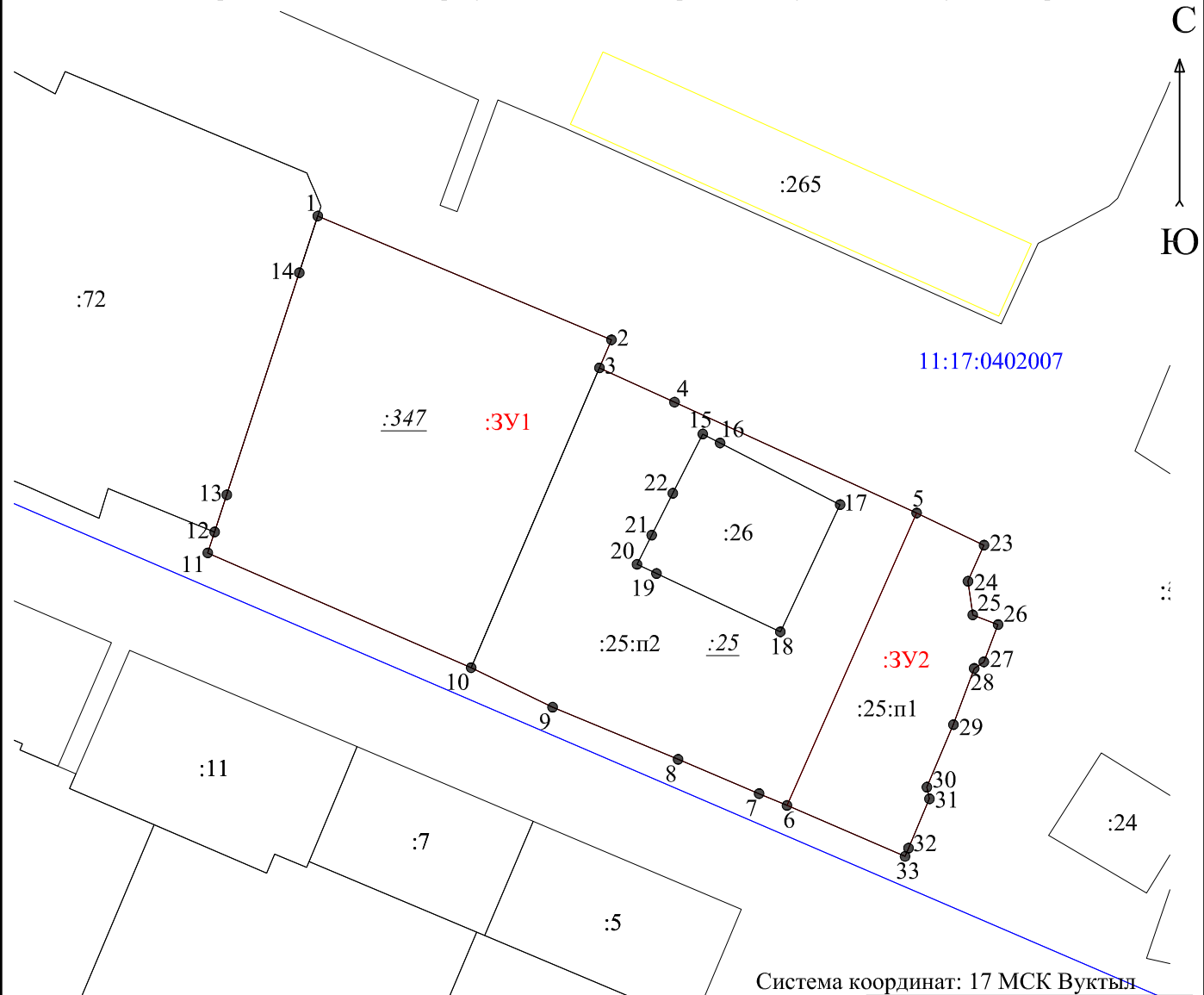
Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ1; ЗУ2 расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, ул. Пионерская

С

Ю



Система координат: 17 МСК Вуктыл

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 842 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
5	72612.71	62853.32
23	72607.77	62863.66
24	72602.24	62861.20
25	72597.06	62861.94
26	72595.58	62865.82
27	72589.86	62863.64
28	72588.85	62862.16
29	72580.23	62858.97
30	72570.63	62854.89
31	72568.84	62855.28
32	72561.27	62852.07
33	72560.01	62851.54
6	72567.83	62833.40
5	72612.71	62853.32

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 4659 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
1	72658.29	62761.34
2	72639.29	62806.45
3	72634.98	62804.60
4	72629.72	62816.14
5	72612.71	62853.32
6	72567.83	62833.40
7	72569.64	62829.12
8	72574.90	62816.68
9	72582.90	62797.40
10	72588.97	62784.90
11	72606.58	62744.45
12	72609.80	62745.50
13	72615.50	62747.37
14	72649.58	62758.50
1	72658.29	62761.34
15	72624.83	62820.47
16	72623.46	62823.13
17	72613.99	62841.56
18	72594.47	62832.39
19	72603.42	62813.36
20	72604.83	62810.37
21	72609.31	62812.63
22	72615.73	62815.87
15	72624.83	62820.47

Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:17:0402007 - номер кадастрового квартала;
- :72 - кадастровый номер земельного участка;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Проект внесения изменений в проект межевания разрабатывается на основании Генерального плана муниципального образования городского округа «Вуктыл» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории муниципального образования городского округа «Вуктыл».

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

- Правила землепользования и застройки МО ГО «Вуктыл», утвержденные Решением Совета городского округа «Вуктыл» от 30 мая 2018 № 307.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 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 N 27, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Основные цели и задачи проекта.

Проект внесения изменений в проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков.

Земельный участок образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- :ЗУ1; ЗУ2 - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402007.

- :ЗУ1; ЗУ2 - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Пионерская. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402007.

Категория земель на которых располагается образуемый земельный участок - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования:

- :ЗУ1 - «Коммунальное обслуживание».

- :ЗУ2 - «Склады».

- :ЗУ1; :ЗУ2 - «Для размещения объектов торговли».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне:

Земельные участки находятся в территориальной зоне - П-1 (Производственная зона);

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения Единого Государственного Реестра Недвижимости (далее, ЕГРН) – 17 МСК Вуктыл.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2021 году.

3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне: - П-1 (Производственная зона);

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне - П-1 (Производственная зона), согласно Правилам землепользования и застройки не установлены

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

4. Каталог координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы земельных участков расположенных по адресу: - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл

:ЗУ1 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «Коммунальное обслуживание»..

Территориальная зона: - П-1 (Производственная зона);.

Система координат: – 17 МСК Вуктыл

Площадь образуемого земельного участка 42315 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 42315 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	Y (восток)
н1	73263.21	63184.29
н2	73187.94	63387.66
н3	73023.34	63317.87
н4	73110.31	63088.77
н5	73227.64	63134.11
н6	73218.00	63168.57
н1	73263.21	63184.29

:ЗУ1 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «Склады»..

Территориальная зона: - П-1 (Производственная зона);.

Система координат: – 17 МСК Вуктыл

Площадь образуемого земельного участка 5969 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 5969 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	Y (восток)
н7	73314.29	63297.10
н8	73325.45	63321.53
н9	73376.23	63337.78
н10	73373.19	63349.34
н11	73365.14	63360.33
н12	73363.57	63364.24
н13	73361.11	63371.49
н14	73354.89	63396.16
н15	73280.83	63379.28
н16	73283.53	63355.46
н17	73286.26	63330.50
н18	73289.78	63297.18
н7	73314.29	63297.10

Ведомость координат поворотных точек границы земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Пионерская

:ЗУ1;:ЗУ2 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: ««Для размещения объектов торговли».

Территориальная зона: - П-1 (Производственная зона);.

Система координат: – 17 МСК Вуктыл

Площадь образуемого :ЗУ1: 4659 кв.м.

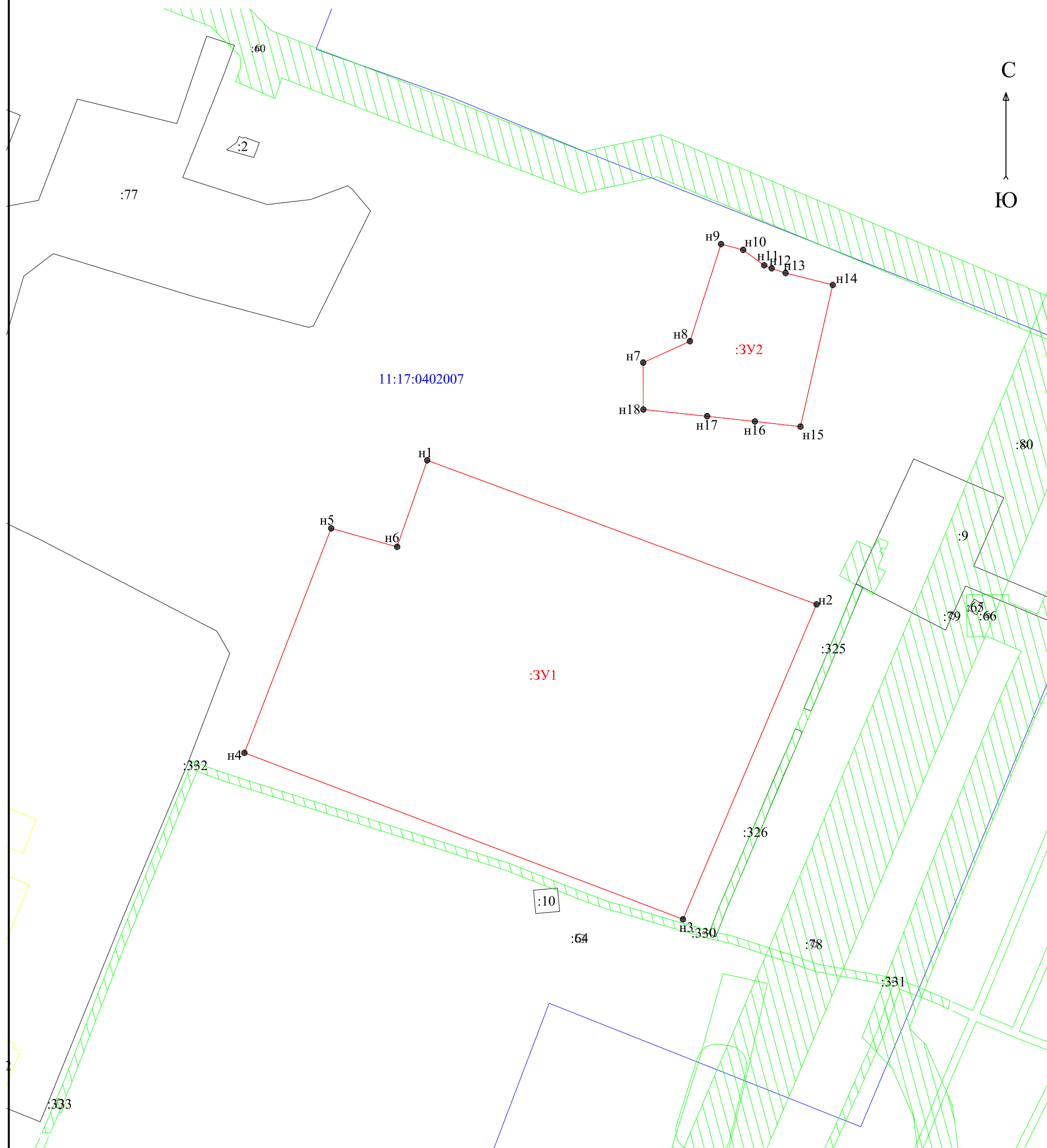
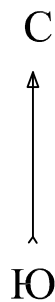
Площадь образуемого :ЗУ2: 842 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 4659 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	У (восток)
1	72658.29	62761.34
2	72639.29	62806.45
3	72634.98	62804.60
4	72629.72	62816.14
5	72612.71	62853.32
6	72567.83	62833.40
7	72569.64	62829.12
8	72574.90	62816.68
9	72582.90	62797.40
10	72588.97	62784.90
11	72606.58	62744.45
12	72609.80	62745.50
13	72615.50	62747.37
14	72649.58	62758.50
1	72658.29	62761.34
15	72624.83	62820.47
16	72623.46	62823.13
17	72613.99	62841.56
18	72594.47	62832.39
19	72603.42	62813.36
20	72604.83	62810.37
21	72609.31	62812.63
22	72615.73	62815.87
15	72624.83	62820.47

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 842 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	У (восток)
5	72612.71	62853.32
23	72607.77	62863.66
24	72602.24	62861.20
25	72597.06	62861.94
26	72595.58	62865.82
27	72589.86	62863.64
28	72588.85	62862.16
29	72580.23	62858.97
30	72570.63	62854.89
31	72568.84	62855.28
32	72561.27	62852.07
33	72560.01	62851.54
6	72567.83	62833.40
5	72612.71	62853.32

III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2 000

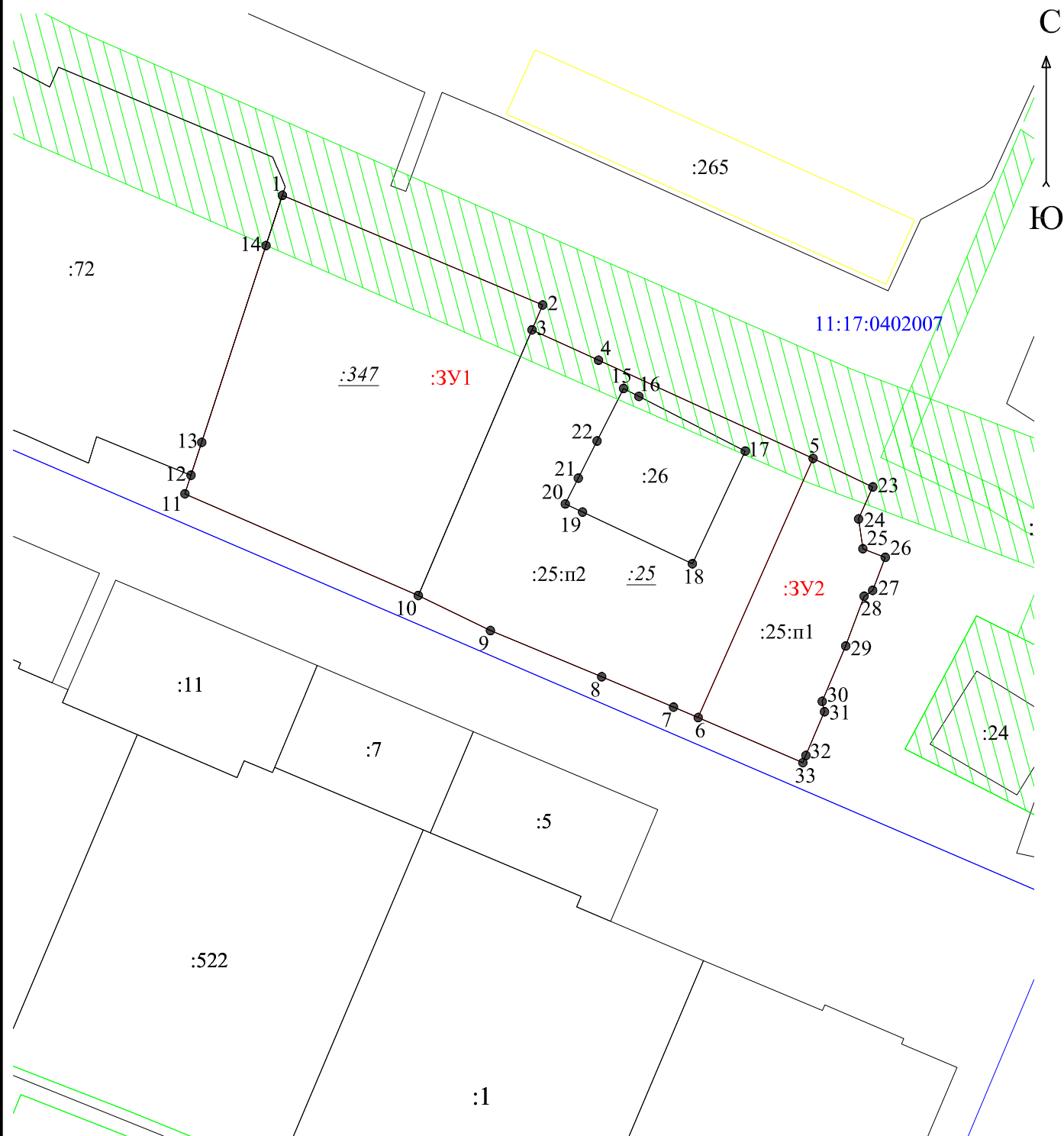
Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
 н1 • — характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
 11:17:0402007 — номер кадастрового квартала;
 :77 — кадастровый номер земельного участка;
 — граница кадастрового квартала
 ----- — существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения
 о которой не достаточны для определения ее местоположения;
 — существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой
 достаточны для определения ее местоположения
 — граница охранной зоны
 :3У1 — условный номер образуемого земельного участка

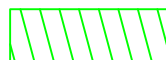
 - Охранная зона инженерных коммуникаций

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000



- Охранная зона инженерных коммуникаций

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:17:0402007 - номер кадастрового квартала;
- :72 - кадастровый номер смежного земельного участка;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- - граница ОКС
- - граница охранной зоны
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка

**IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Пояснительная записка

Проект внесения изменений в проект межевания разрабатывается на основании Генерального плана муниципального образования городского округа «Вуктыл» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории муниципального образования городского округа «Вуктыл».

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

- Правила землепользования и застройки МО ГО «Вуктыл», утвержденные Решением Совета городского округа «Вуктыл» от 30 мая 2018 № 307.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 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 N 27, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- :ЗУ1; ЗУ2 - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402007.

- :ЗУ1; ЗУ2 - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Пионерская. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402007.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне - П-1 (Производственная зона), согласно Правилам землепользования и застройки не установлены

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.