



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенных по адресу:

- Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Школьная**
- Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Дорожная.**

УТВЕРЖДАЕТ:

**Администрация муниципального
округа «Вуктыл» Республики Коми**

_____/_____
« ____ » _____ 2023г.

Сыктывкар 2023

Состав проекта

№	Наименование документа	
I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	2
1	Чертеж межевания территории	3
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1	Введение	5
2	Основные цели и задачи проекта	6
3	Проектные решения	7
4	Каталог координат формируемых земельных участков	8

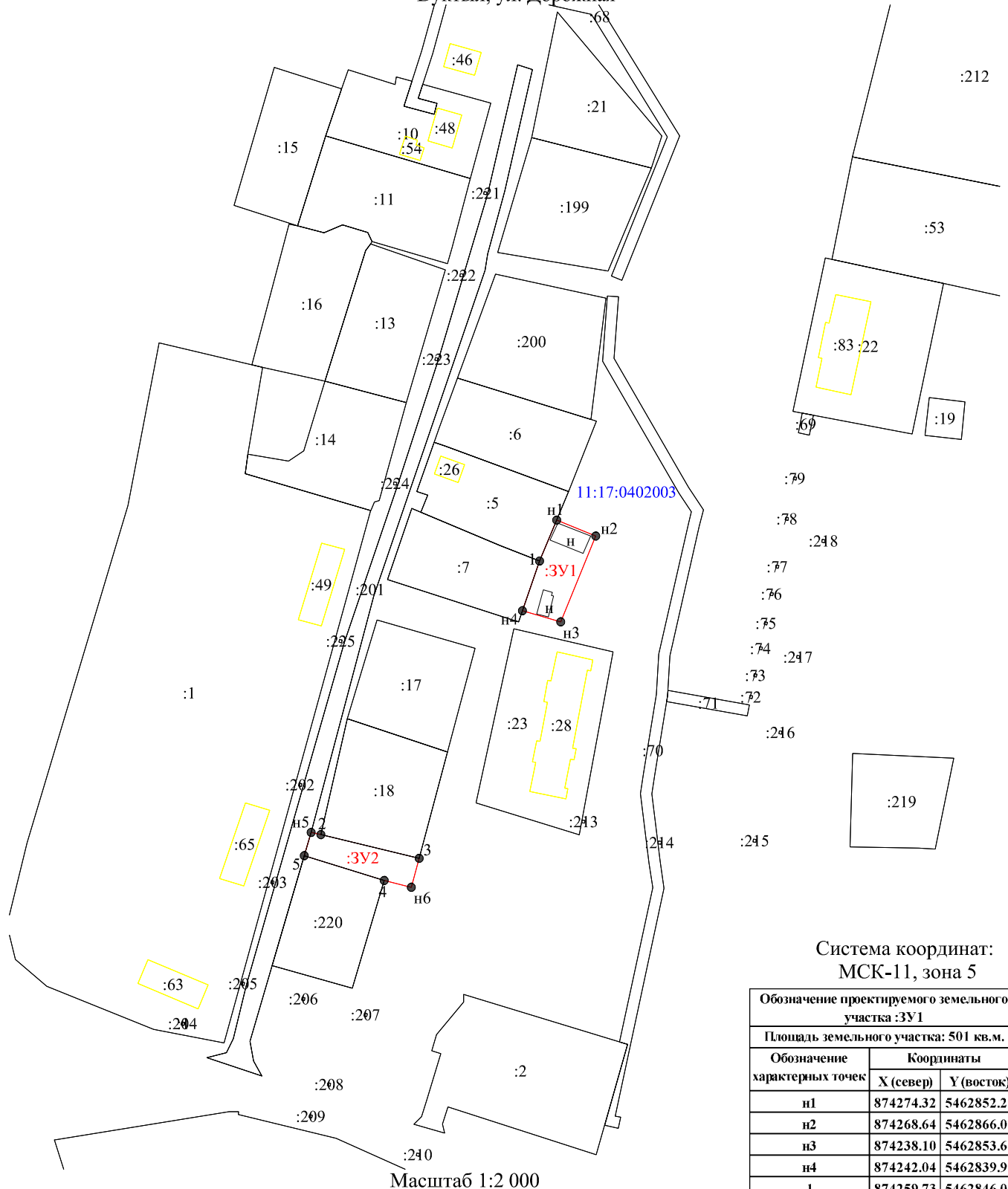
I ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ1 - расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Школьная

:ЗУ2 - расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Дорожная



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характеристическая точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:17:0402003 - номер кадастрового квартала;
- :17 - 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

Система координат:
МСК-11, зона 5

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 501 кв.м.		
Обозначение	Координаты	
характерных точек	X (север)	Y (восток)
н1	874274.32	5462852.21
н2	874268.64	5462866.09
н3	874238.10	5462853.60
н4	874242.04	5462839.98
1	874259.73	5462846.09
н1	874274.32	5462852.21
Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 390 кв.м.		
Обозначение	Координаты	
характерных точек	X (север)	Y (восток)
н5	874163.13	5462764.81
2	874162.35	5462768.26
3	874153.94	5462803.25
н6	874143.63	5462800.44
4	874146.06	5462790.83
5	874154.88	5462762.38
н5	874163.13	5462764.81

II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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 округа «Вуктыл» Республики Коми.

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

- Правила землепользования и застройки МО ГО «Вуктыл», утвержденные Постановлением администрации городского округа "Вуктыл" от 20 декабря 2021 № 12/1599.

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 - расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Школьная. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402003.

:ЗУ2 - расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Дорожная. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:17:0402003.

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

Разрешенный вид использования:

- :ЗУ1; :ЗУ2 - «Для введения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

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

Земельные участки находятся в территориальной зоне - Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения Единого Государственного Реестра Недвижимости (далее, ЕГРН) – МСК-11, зона 5.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2023 году.

3. Проектные решения.

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

- Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Школьная
- Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Вуктыл, г. Вуктыл, ул. Дорожная.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне: - Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне - Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), 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: «Для введения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Территориальная зона: Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

Система координат: – МСК-11, зона 5

Площадь образуемого земельного участка 501 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 501 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	У (восток)
н1	874274.32	5462852.21
н2	874268.64	5462866.09
н3	874238.10	5462853.60
н4	874242.04	5462839.98
1	874259.73	5462846.09
н1	874274.32	5462852.21

:ЗУ2 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «Для введения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Территориальная зона: Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

Система координат: – МСК-11, зона 5

Площадь образуемого земельного участка 390 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 390 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х (север)	У (восток)
н5	874163.13	5462764.81
2	874162.35	5462768.26
3	874153.94	5462803.25
н6	874143.63	5462800.44
4	874146.06	5462790.83
5	874154.88	5462762.38
н5	874163.13	5462764.81