



**ИП Кадастровый инженер  
Лобанова Ирина Алексеевна**

---

ОГРНИП 316110100077504, ИНН 110106450383  
Республика Коми, г. Сыктывкар  
тел. 89083293437, 89125676073, rionen123@yandex.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Образование земельных участков,  
расположенных по ул. Набережной пос. Визябож  
Корткеросского района Республики Коми

Заказчики: Крепс А.И.  
Нестерова И.Е.

Исполнитель: Лобанова И.А.

2016г.

## Введение

Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков, расположенных по ул. Набережная пос. Визябож Корткеросского района.

Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- Установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- Формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Документация по планировке территории подготовлена на основании договоров и в соответствии с действующим законодательством.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (действующая редакция от 29.06.2015г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 29.12.04 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
4. СНиП 2.07.01.-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
5. Правила землепользования и застройки территории МО СП "Додзь, утвержденные Решением Совета СП "Додзь" от 23.08.2014г. № 3-20/1.
6. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «Об утверждении Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
7. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК Сыктывкарская. Установление местоположения границ образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, выполненной в 2016г.

Чертеж межевания выполнен на основе кадастрового плана территорий (КПТ) кадастрового квартала 11:06:4201006.

### Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование двух земельных участков из земель муниципальной собственности, расположенных по ул. Набережной пос. Визябож Корткеросского района Республики Коми на землях категории – земли населенных пунктов.

Земельные участки, местоположение границ которых определяются данным проектом межевания, ранее были предоставлены частным лицам в аренду сроком до 11 месяцев, с последующей пролонгацией договора аренды. Рассматриваемые земельные участки взаимосвязаны с существующей жилой застройкой и территориями общего пользования.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав правил землепользования и застройки МО СП «Додзь», участки сформированы для ведения личного подсобного хозяйства в территориальной зоне Ж-1 зоне жилой застройки.

1. Земельный участок №1 общей площадью 1037 кв.м. состоит из двух контуров. Контур №1 площадью 517 кв.м. – под частью жилого дома № 9 ул. Набережной, контур № 2 площадью 520 кв.м. на расстоянии 25 м от дома на северо-запад.
2. Земельный участок № 2 площадью 600 кв.м. формируется из земель муниципальной собственности на землях, свободных от жилых построек.

Общая площадь объектов в границах проектирования составила 1637 кв.м.

Предельные (минимальный и максимальный) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в территориальной зоне Ж-1 согласно градостроительному регламенту составляют 600 и 2500 кв.м. соответственно.

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.

Настоящим проектом установлены коридоры охранных зон существующих инженерных сетей:

- ВЛ 0,4 кВ (ширина коридора составляет 4 м)
- воздушная линия связи (ширина коридора 4 м).

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

Ниже приведены геоданные образуемых земельных участков:  
 Система координат: МСК Сыктывкарская

Обозначение земельного участка 11:06:4201006:ЗУ1			
:ЗУ1(1) площадь 516.71 кв.м.			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
1	23438.61	33971.20	
			15.38
2	23445.12	33985.13	
			24.89
3	23423.01	33996.55	
			01.26
4	23423.31	33997.77	
			06.64
5	23417.13	34000.20	
			05.75
6	23415.59	33994.66	
			03.68
7	23414.62	33991.11	
			0.84
8	23414.38	33990.31	
			02.28
9	23412.28	33991.19	
			04.36
10	23410.54	33987.19	
			01.61
11	23409.91	33985.71	
			02.33
12	23408.99	33983.57	
			05.68
13	23414.12	33981.13	
			01.46
14	23414.75	33982.45	
			17.43
15	23430.47	33974.91	
			08.95
1	23438.61	33971.20	

:ЗУ1(2) площадь 519.99 кв.м.			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
16	23476.28	33955.78	
			06.70
17	23481.25	33960.27	
			07.72
18	23485.75	33966.54	
			20.65
19	23466.93	33975.04	
			09.43
20	23458.23	33978.67	
			04.63
21	23454.06	33980.69	
			04.30
22	23450.13	33982.44	
			14.15
23	23444.17	33969.61	
			34.96
16	23476.28	33955.78	







Обозначение земельного участка 11:06:4201006:ЗУ2			
площадь 600 кв.м.			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
24	23505.95	33990.33	
			11.67
25	23513.39	34099.32	
			34.21
26	23483.73	34016.36	
			16.03
27	23469.66	34024.04	
			0.58
28	23469.15	34024.32	
			14.49
29	23463.26	34011.09	
			18.67
30	23480.75	34004.54	
			28.94
24	23505.95	33990.33	

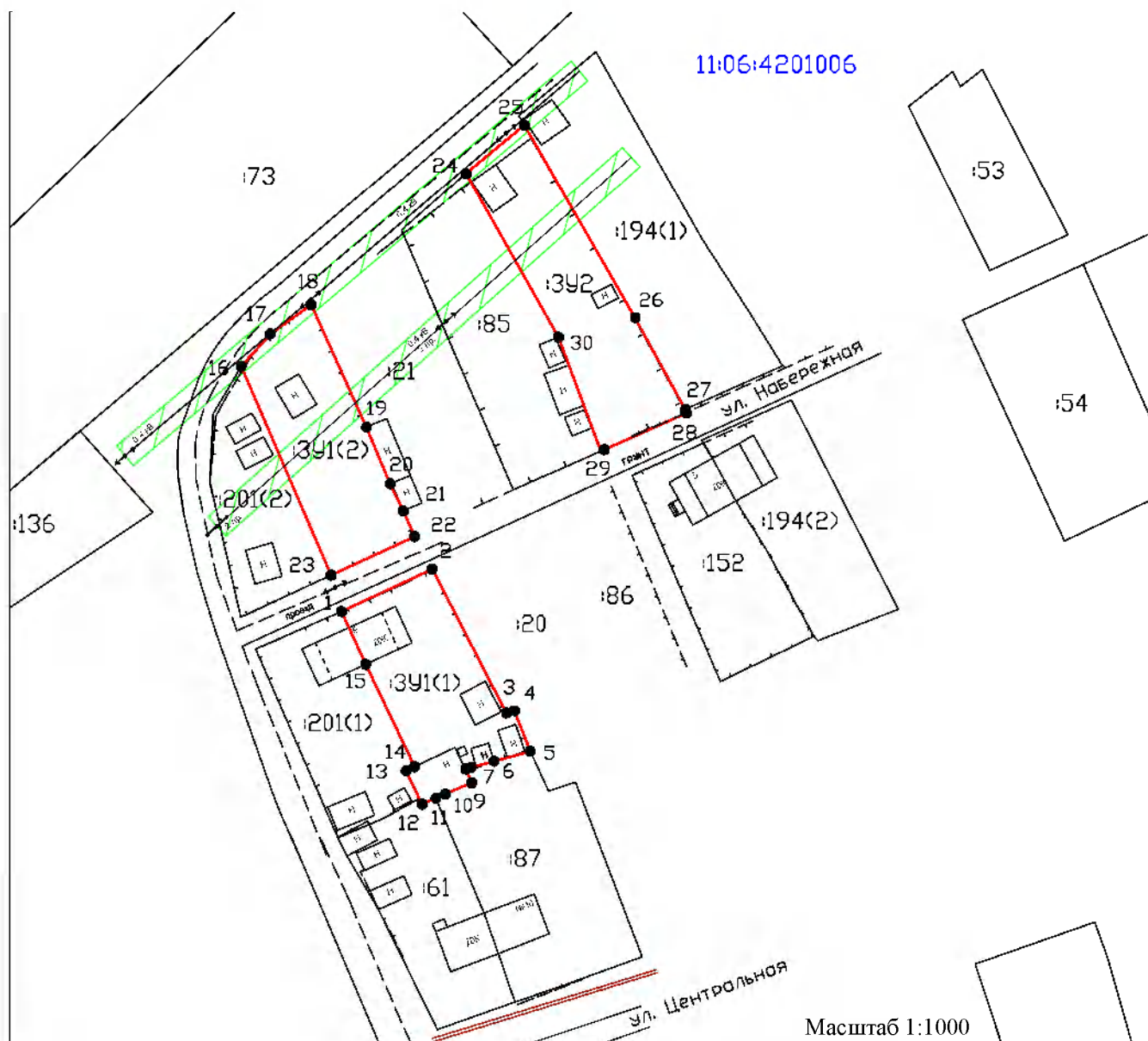
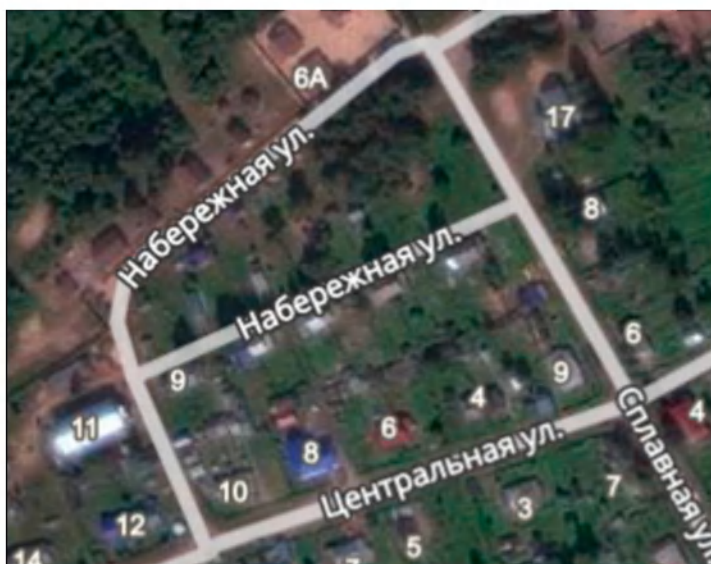
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Схема расположения земельных участков

Республика Коми,  
Корткеросский район,  
пос. Визябож, ул. Набережная

Условные обозначения:

-  - проектная граница участка;
-  2 - поворотная точка границы участка,
-  3У1 - образуемый земельный участок,
-  85 - существующий земельный участок,
- 11:06:4201006 - номер кадастрового квартала,
-  - граница кадастрового квартала,
-  - границы охранных зон инженерных сетей и коммуникаций.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

Масштаб 1:1000

11:06:4201006

