

**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 в нос. Визябож  
Корткеросского района Республики Коми

Заказчики: Попова Е.А.  
Нестерова О.  
Ерохин А.С.

Исполнитель: Лобанова И.А.

*Лобанова И.А.*



2016г.

## Введение

Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков, расположенных в 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.

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 кадастровых планов территорий (КПТ) кадастровых кварталов 11:06:4201003 и 11:06:4201004.

### Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование трех земельных участков, расположенных на землях населенного пункта пос. Визябож Корткеросского района Республики Коми в кадастровых кварталах 11:06:4201003 и 11:06:4201004. Формирование участков ведется в застроенной территории по ул. Школьной и ул. Микрорайон.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав правил землепользования и застройки МО СП «Додзь», утвержденных Решением Совета сельского поселения "Додзь" от 23.08.2014г. № 3-20/1, участки формируются в территориальной зоне Ж-1 зоне жилой застройки.

Участки образуются из земель муниципальной собственности. Общая площадь объектов в границах проектирования составила 1677 кв.м.

1. Земельный участок №1 площадью 200 кв.м. формируется по ул. Школьной в кадастровых кварталах 11:06:4201004 и 11:06:4201003 на землях, свободных от построек. Разрешенное использование участка: размещение индивидуальных гаражей.
2. Земельный участок № 2 площадью 744 кв.м. формируется по ул. Школьной путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:06:4201003:48 и земель муниципальной собственности на землях, свободных от построек. Разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства.
3. Земельный участок № 3 площадью 733 кв.м. формируется по ул. Микрорайон путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:06:4201003:22 и земель муниципальной собственности. На земельном участке расположен объект капитального строительства – жилой дом, сведения о котором в ГКН отсутствуют. Разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно градостроительному регламенту предельные (минимальный и максимальный) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-1 составляют

- для строительства гаража 30 и 600 кв.м.
- для ведения личного подсобного хозяйства 600 и 2500 кв.м.

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. Формируемые земельные участки взаимоувязаны с существующей жилой застройкой и территориями общего пользования. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично-дорожной сети жилого района.

Ниже приведены геоданные образуемых земельных участков:

Система координат: МСК Сыктывкарская

Обозначение земельного участка  
11:06:0000000:ЗУ1  
площадь 200 кв.м.

№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
1	23467.58	34434.03	
			15.36
2	23476.88	34446.25	
			10.11
3	23467.96	34451.01	
			05.26
4	23462.94	34452.57	
			12.18
5	23456.87	34442.01	
			13.36
1	23467.58	34434.03	

Обозначение земельного участка  
11:06:4201003:ЗУ2  
площадь 744 кв.м.

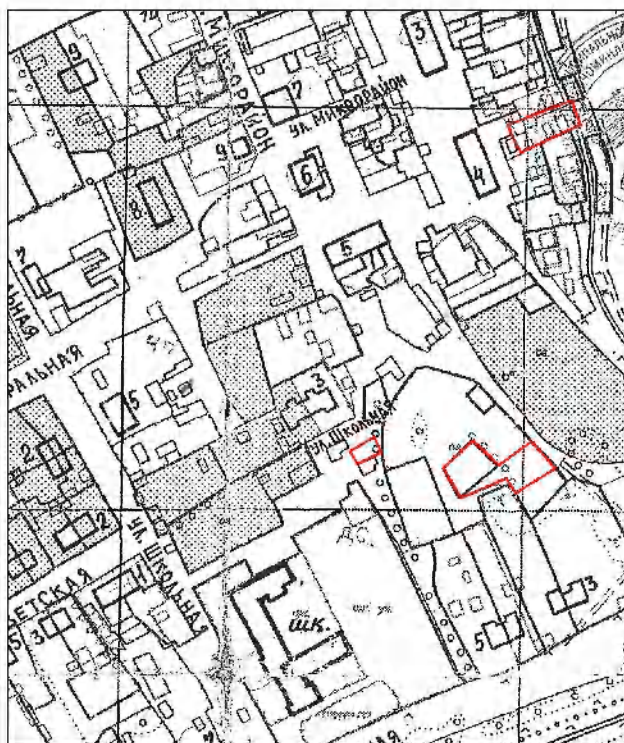
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
6	23458.99	34484.80	
			07.64
7	23461.66	34491.96	
			12.25
8	23465.94	34503.44	
			18.79
9	23451.30	34515.22	
			12.27
10	23458.70	34525.01	
			11.90
11	23449.63	34532.71	
			27.22
12	23437.25	34508.47	
			05.71
13	23442.69	34506.75	
			15.01
14	23437.53	34492.66	
			22.85
6	23458.99	34484.80	

Обозначение земельного участка  
11:06:4201003:ЗУ3  
площадь 733 кв.м.

№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина (м)
15	23627.90	34518.40	
			07.34
16	23630.11	34525.40	
			02.03
17	23628.23	34526.16	
			14.97
18	23634.19	34539.89	
			05.32
19	23635.13	34545.13	
			02.26
20	23634.69	34547.35	
			06.89
21	23637.45	34553.66	
			04.29
22	23638.98	34557.67	
			17.08
23	23623.15	34564.08	
			17.19
24	23617.31	34547.91	
			19.41
25	23610.73	34529.65	
			02.03
26	23612.58	34528.81	
			05.03
27	23611.10	34524.00	
			06.81
28	23617.64	34522.10	
			05.29
29	23622.49	34519.98	
			05.64
15	23627.90	34518.40	

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

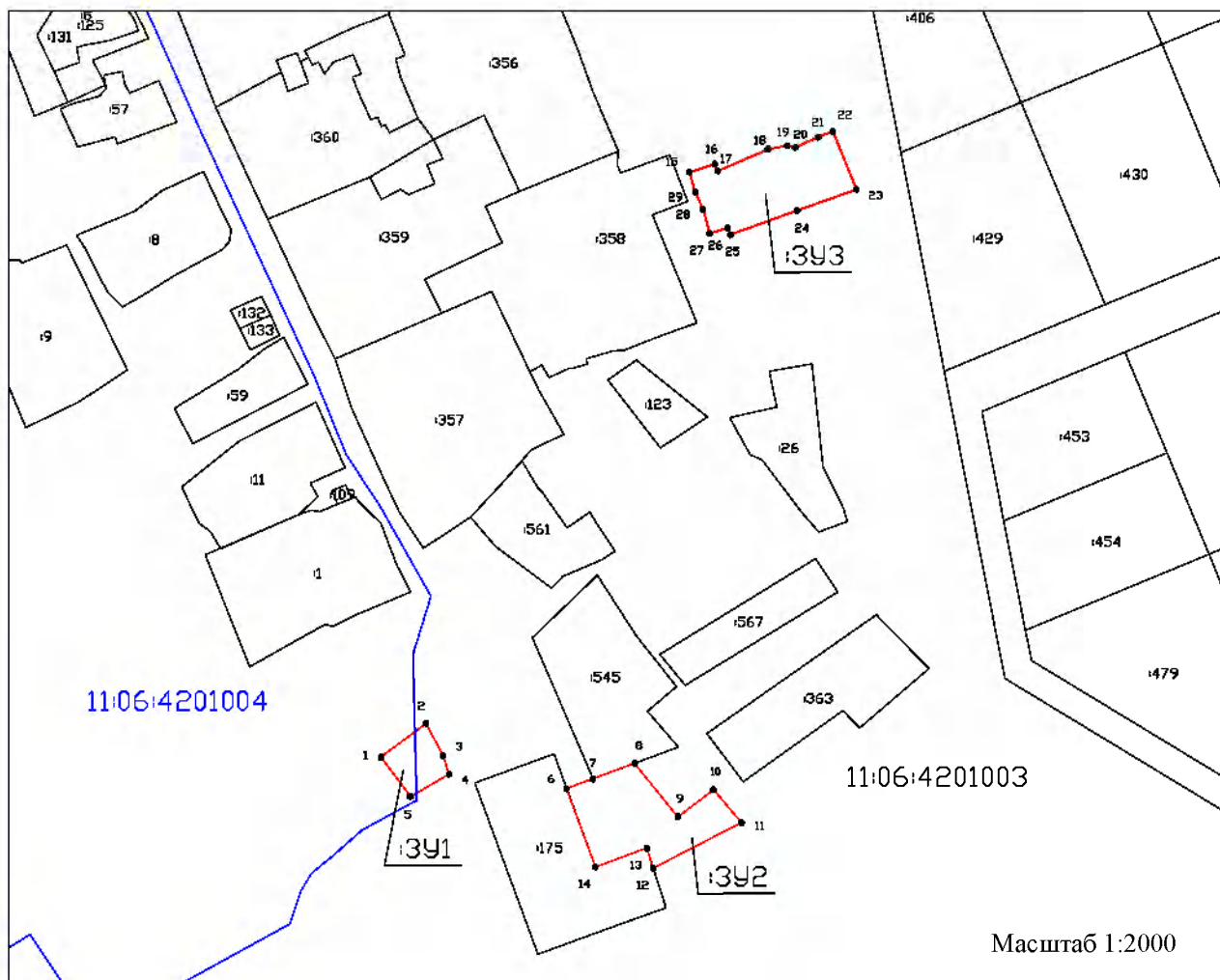
## Схема расположения земельных участков



Республика Коми,  
Корткеросский район,  
пос. Визябож

Условные обозначения:

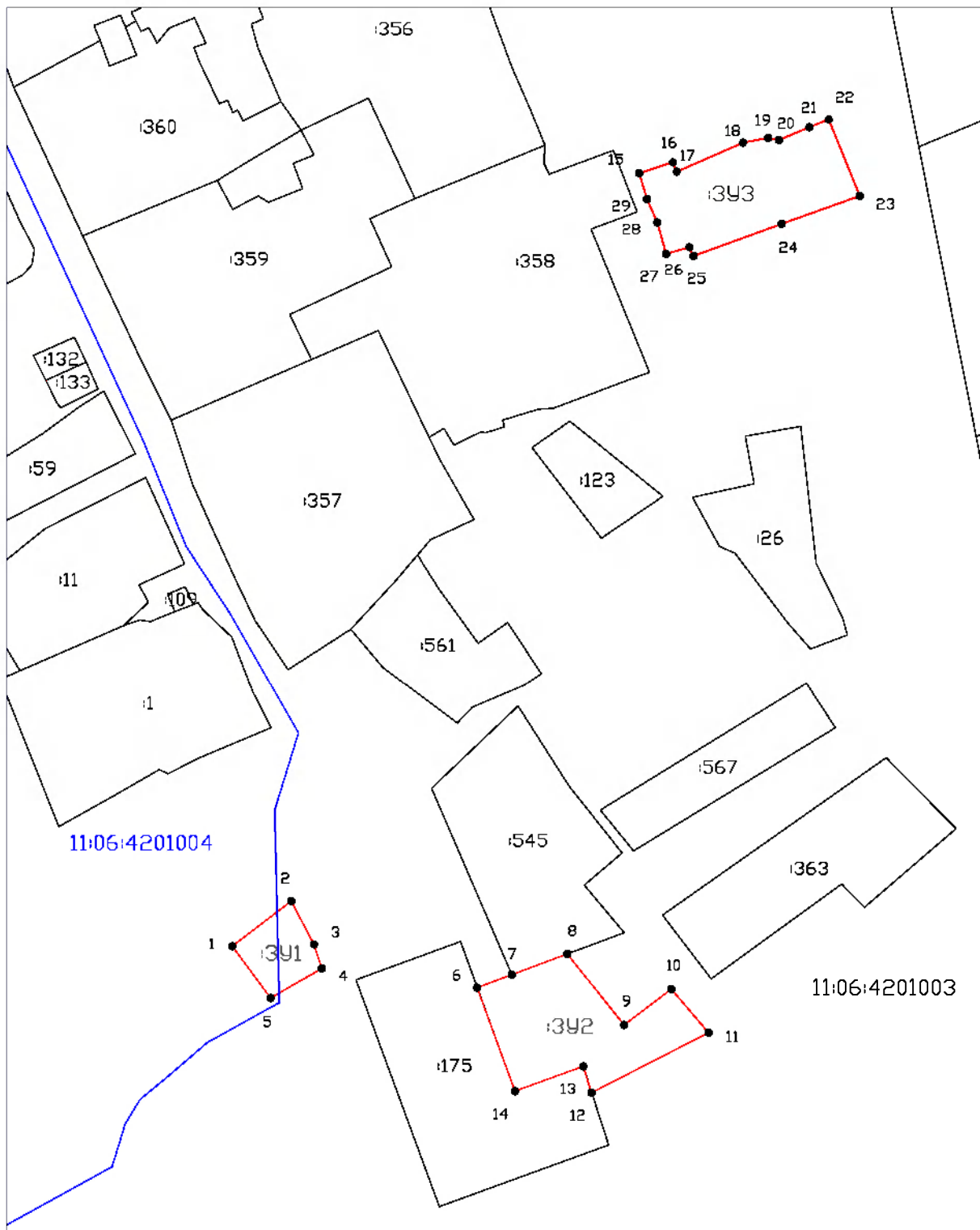
- - проектная граница участка;
- 2 - поворотная точка границы участка,
- 1391 - образуемый земельный участок,
- 175 - существующий земельный участок,
- 11:06:4201003 - номер кадастрового квартала,
- - граница кадастрового квартала.



Масштаб 1:2000

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- - проектная граница участка,
- 2 - поворотная точка границы участка,
- 391 - образуемый земельный участок,
- 175 - существующий земельный участок,
- 11:06:4201003 - номер кадастрового квартала,
- - граница кадастрового квартала.

Масштаб 1:1000