Индивидуальный Предприниматель
Ромаскевич Наталия Владимировна

ИНН 720313421792 /322112100001023
Юридический адрес: 169500, г. Сосногорск, ул. Пионерская, д. 3-2

Почтовый адрес: 169500, г. Сосногорск, ул. Пионерская, д. 3-2

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Администрации
городского округа «Вуктыл»

_____/_____

«___» _____2022 г.

Внесение изменений в проект межевания кадастрового квартала 11:17:0402007 г. Вуктыл Республики Коми.

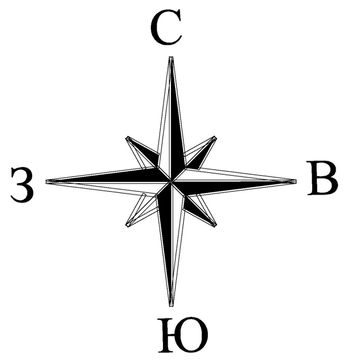
Кадастровый инженер Н.В. Ромаскевич

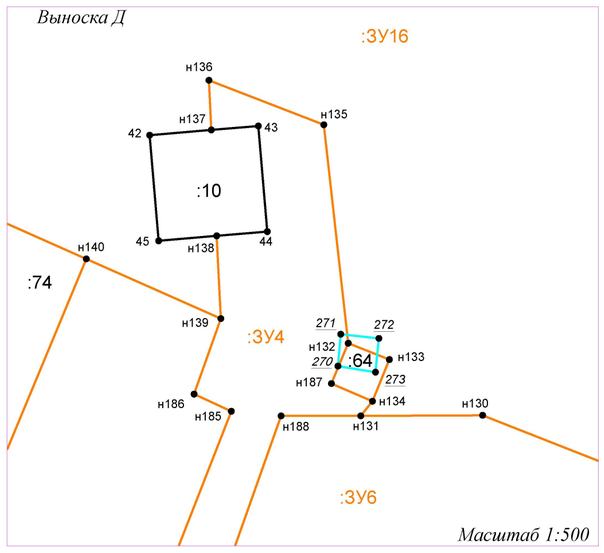
2022

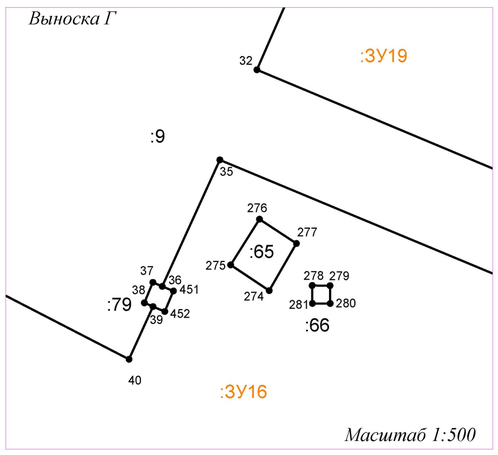
СОДЕРЖАНИЕ

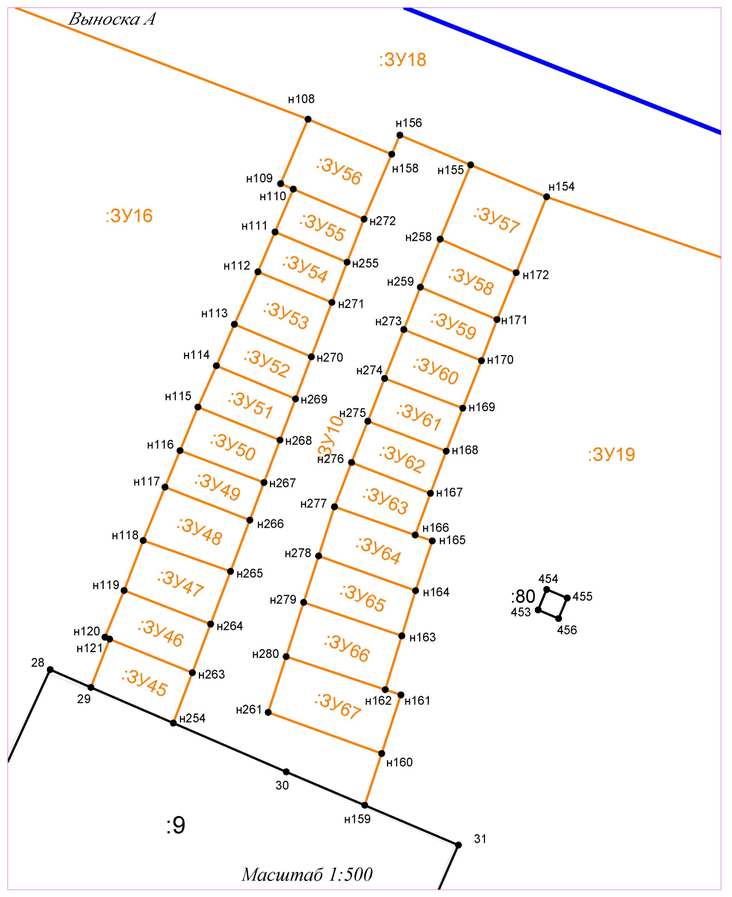
№№	наименование	стр.
I	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**	3
1	Чертеж межевания территории	4
II	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**	5
1	Введение	6
2	Основные цели и задачи проекта	7
3	Проектные решения	8
4	Каталог координат формируемых земельных участков	9

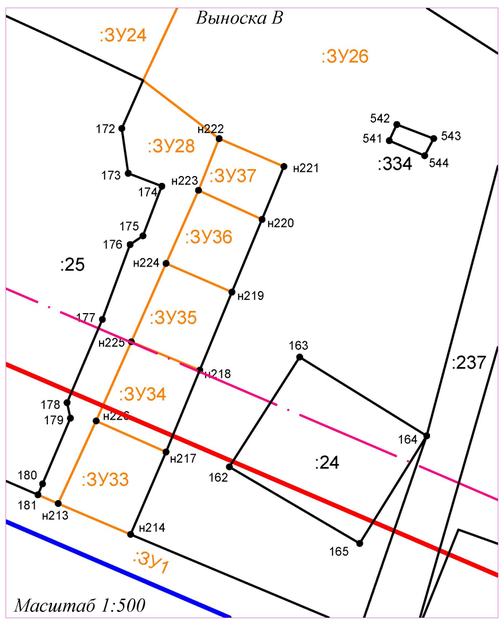
I ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

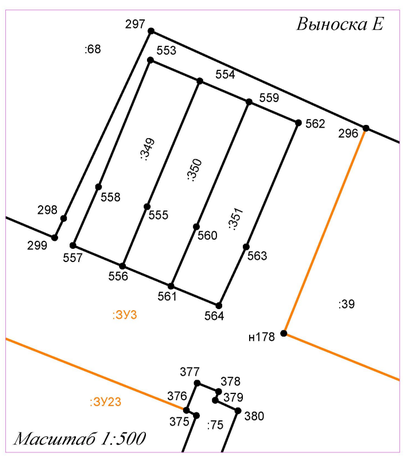


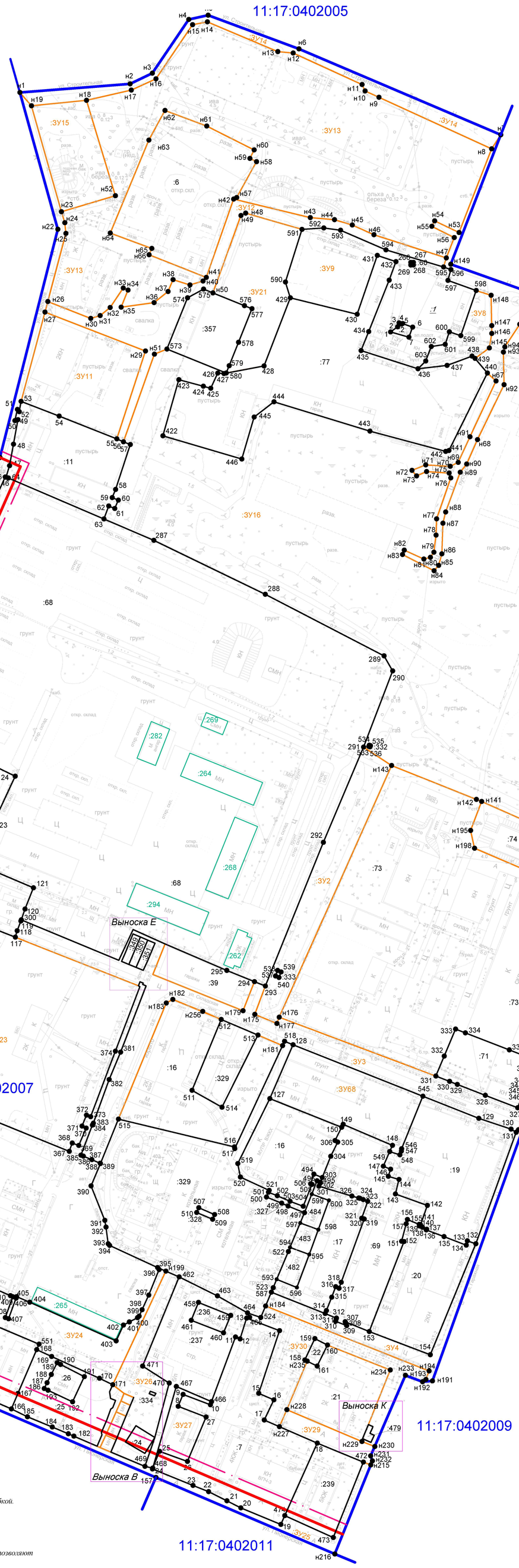












Условные обозначения:

- :ЗУ12 — граница и условный номер формируемого земельного участка;
- :18 — граница и кадастровые номера существующих земельных участков по данным ЕГРН;
- :1 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование;
- границы кадастровых кварталов;
- красные линии;
- линия ограничения застройки;
- :64 — граница и кадастровый номер земельного участка, изменяемого в связи с кадастровой ошибкой.
- :248 — границы объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН;
- 11:17:0402007 — номер кадастрового квартала;
- н1 — характерная точка границы вновь образованного земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности;
- 4 — характерная точка границы существующего земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности;
- 12 — характерная точка границы существующего земельного участка, прекращающая свое существование;
- высоковольтные линии электропередачи В.Л;
- линии электропередачи ЛЭП;
- МН — существующие капитальные строения и сооружения;
- надземные трубопроводы;

Применяние:

1) *Красные линии и линии ограничения застройки нанесены в соответствии с данными Генерального плана муниципального образования городского округа "Вуктыл", на основании письма Администрации ГО "Вуктыл" № 6343 от 28.06.2018 года.*
2) *В рамках проекта межевания территории образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.*
3) *Образованы земельные участки :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ10, :ЗУ12, :ЗУ14, :ЗУ18, :ЗУ20, :ЗУ25, :ЗУ28, :ЗУ29, относятся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.*

Таблица №1.
Ширина улиц в красных линиях в соответствии с проектом Генерального плана муниципального образования городского округа "Вуктыл":

Название	Ширина проезжей части, м.	Ширина в красных линиях, м.
ул. Газовиков	14	50
ул. Коммунистическая	12	29,5
ул. Пионерская	8	33
ул. Таёжная	6	15,5
ул. 60 лет Октября	9	25
ул. Комсомольская	10,5	37,5
ул. Береговая	12	35

Система координат 11 МСК Вуктыл
Российская Федерация, Республика Коми, МО ГО "Вуктыл", город Вуктыл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	*Документация по внесению изменений в проект межевания кадастрового квартала 11:17:0402007 г. Вуктыл Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ.*		
Выполнил		Ромаскевич Н.В.				*Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.*	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
Проверил		Ромаскевич Н.В.						1	1
						Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	*ИП "Ромаскевич Н.В."*		

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 застройке 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:

- Постановление администрации городского округа «Вуктыл» от 27 апреля 2021 г. № 04/450 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Вуктыл».

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 образуется путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- :ЗУ68 - Российская Федерация, Республика Коми, г. Вуктыл. 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:

- :ЗУ68 - «под размещение производственной базы».

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

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

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

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

3. Проектные решения.

Выявлено, что граница земельного участка с кадастровым номером 11:17:0402007:335, установленная в соответствии с требованиями земельного законодательства была учтена в проекте межевания как существующая, но в соответствии со статьей 70 Земельного кодекса Российской Федерации государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельный участок был снят с кадастрового учета.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории, кадастрового квартала 11:17:0402007, расположенного: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Вуктыл», город Вуктыл вносятся сведения об образовании земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:17:0402007:19, с сохранением исходного в измененных границах. Земельный участок включен в каталог координат поворотных точек земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образуемые земельные участки расположены на землях, находящихся в ведении администрации МО ГО «Вуктыл». Категории земель: земли населенных пунктов - земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов (а именно :ЗУ68).

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

11:17:0402007:19:ЗУ1

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «под размещение производственной базы».

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

Система координат: – МСК-11, 5 зона.

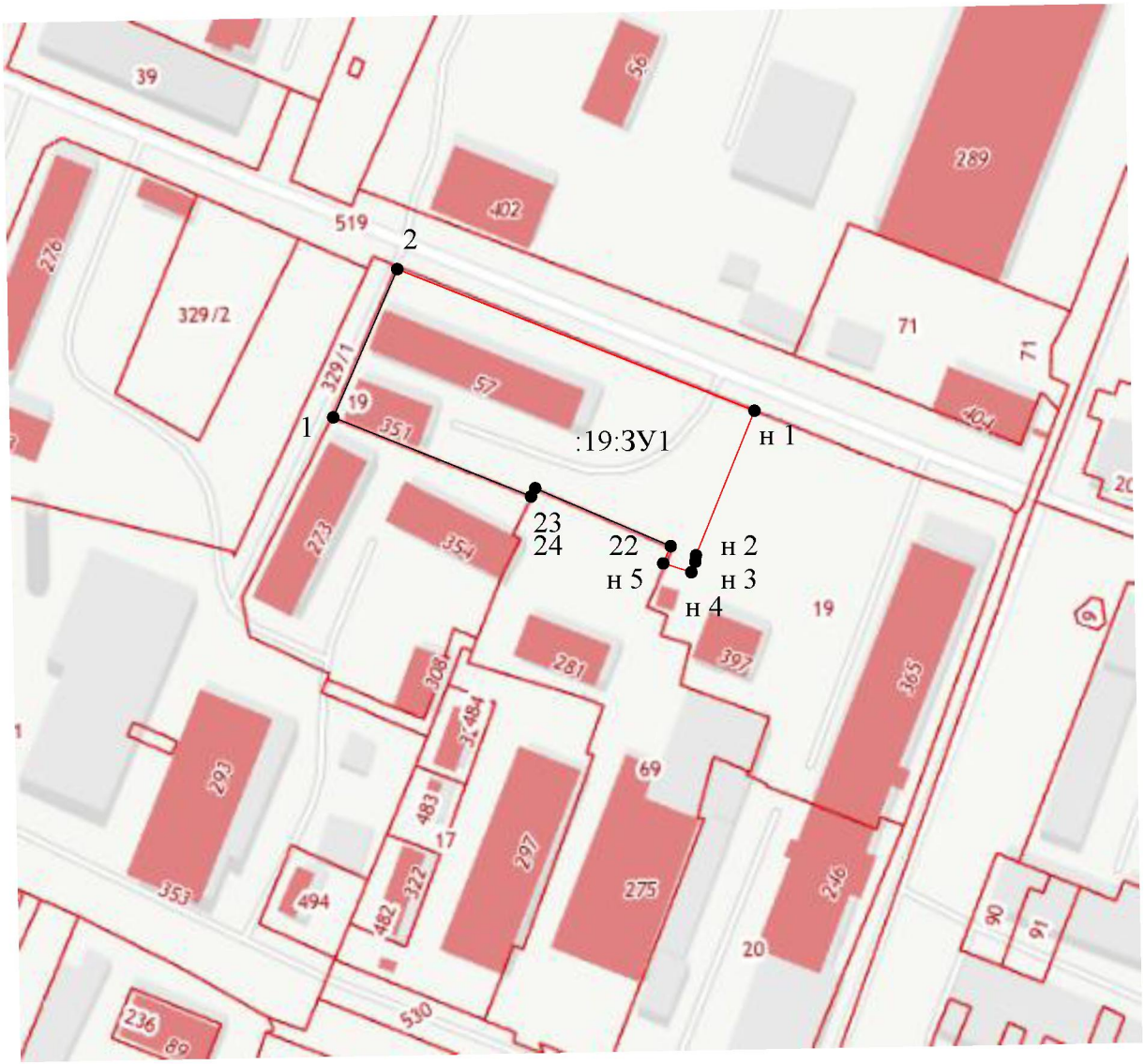
Площадь образуемого земельного участка 4918 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку 11:17:0402007:19:ЗУ1 обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:17:0402007:519.

На образуемом земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 11:17:0401001:57 и 11:17:0000000:351.

Обозначение характерных точек	**Координаты**	
1	872829.98	5462985.86
2	872871.79	5463003.91
н1	872831.85	5463104.68
н2	872791.03	5463088.17
н3	872789.23	5463088.01
н4	872786.28	5463086.88
н5	872788.79	5463078.94
22	872793.64	5463081.05
23	872809.97	5463042.83
24	872807.67	5463041.66
1	872829.98	5462985.86

Чертеж земельных участков и их частей

С

Ю