

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: ООО «ТетраСтройКоми»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

В кадастровом квартале 11:05:0106007 в границах улиц
Карла Маркса – Водопьянова-Клары Цеткин-Чкалова г. Сыктывкара
с целью исключения вклинивания, вкрапливания,
изломанности границ, чересполосицы

Кадастровый инженер

О.А. Жданова

Сыктывкар

2020

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Графическая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Приложения	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
1	Введение	4
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	5
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	6
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	7
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	11
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.09.2020 № 9/2226 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106007»	

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106007 г. Сыктывкара Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования земельного участка для размещения многоквартирного дома этажностью 12 надземных этажей путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106007:57, 11:05:0106007:93, 11:05:0106007:128, 11:05:0106007:97, 11:05:0106007:51, 11:05:0106007:56, 11:05:0106007:28 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «ТетраСтройКоми» на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.09.2020 №9/2226 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106007».

Проект межевания выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД ;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560;
- Топографическая съемка, выполненная ИП Бабушкин Т.А. от 28.08.2020 г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образуемый земельный участок должен обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта - это рациональное формирование границ земельных участков.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ1, предназначенного для размещения многоквартирного дома этажностью 12 надземных этажей.

Сведения о земельном участке представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар»;

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (9-12 надземных этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с

особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

Образуемый земельный участок находится в санитарно-защитных зонах:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);

- зона охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки В (Н-12);

- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутом проектом не предусмотрены.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена улицами Карла Маркса – Водопьянова-Клары Цеткин-Чкалова г. Сыктывкара.

Общая площадь проектируемой территории составляет 5949 кв.м.

3.1 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

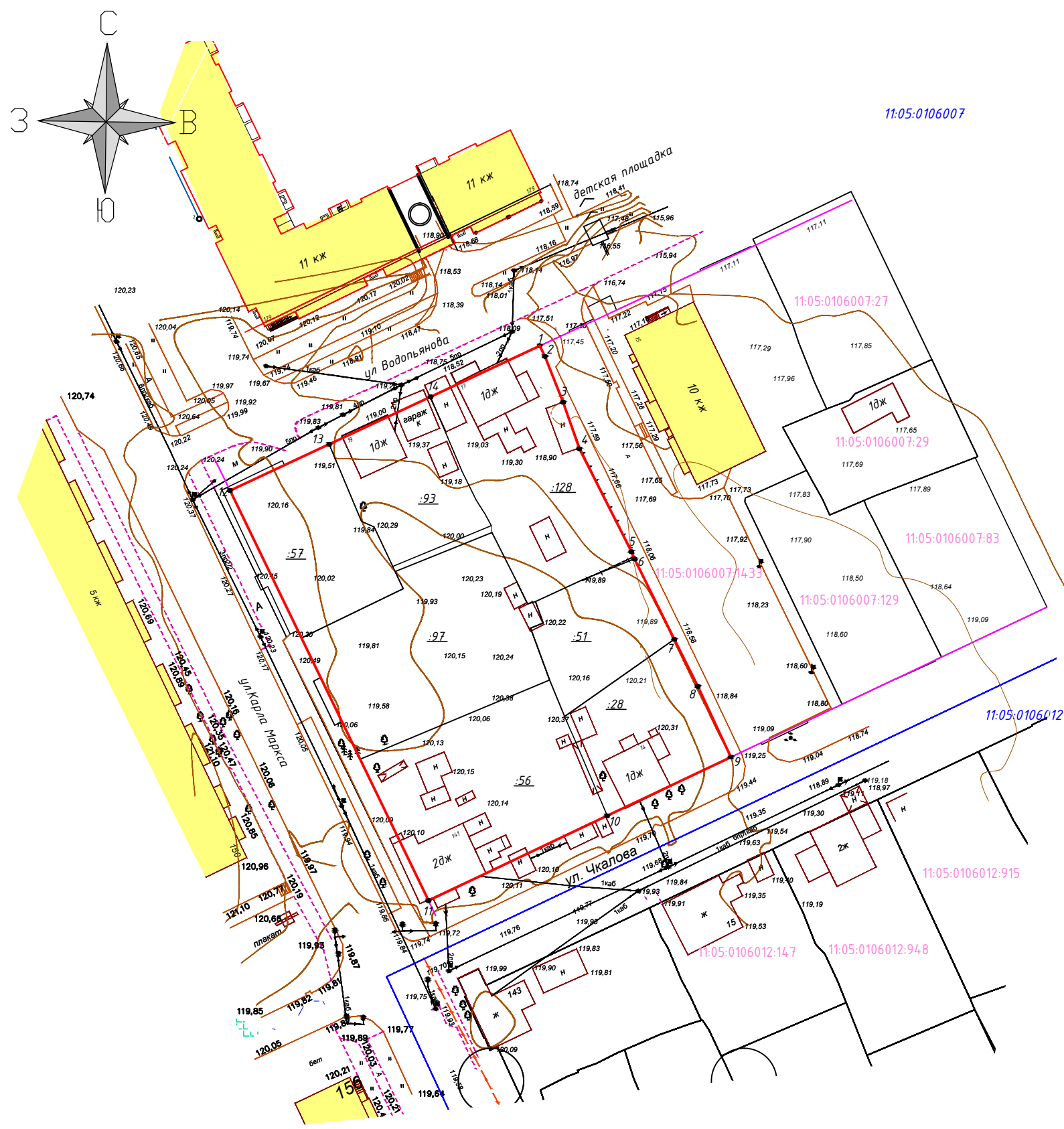
№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	11:05:0106007	:ЗУ1	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей)	5949

4 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106007 в границах улиц Карла Маркса – Водопьянова-Клары Цеткин-Чкалова г. Сыктывкара с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 5949 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	16495.22	13409.62
2	16493.15	13410.64
3	16484.09	13414.22
4	16474.89	13417.45
5	16454.56	13427.73
6	16453.12	13428.34
7	16437.27	13436.22
8	16427.96	13440.85
9	16413.99	13447.37
10	16402.40	13422.94
11	16385.64	13387.64
12	16466.65	13348.45
13	16475.79	13368.02
14	16485.14	13388.05
Условные обозначения: — — граница земельного участка		

Условные обозначения:

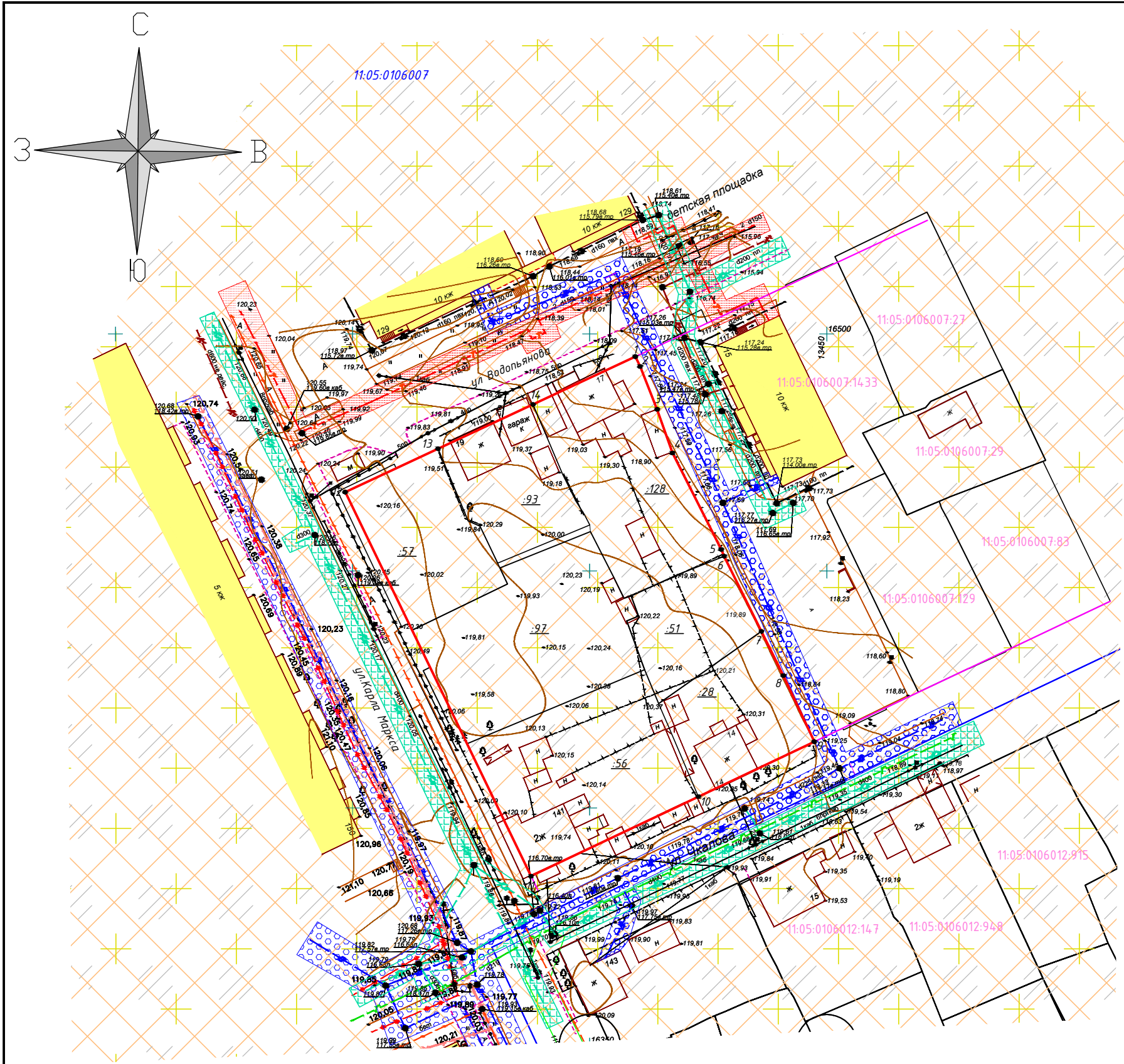
- - границы красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106007 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106007:83 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :56 - обозначение исходного земельного участка

Примечание:

Территориальная зона Ж-1
 вид разрешенного использования: :3У1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей);
 Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот Балтийская

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106007, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Водопьянова-Клары Цеткин-Чкалова					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Исп.		Жданова			
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертёж межевания территории Масштаб 1:1000				Листов	
				ИП Жданова О.А. 2020 г.	

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- - границы красных линий
- граница существующего земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 11:05:0106007 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106007:83 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :391 - обозначение образуемого земельного участка
- :51 - обозначение исходного земельного участка
- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6)
- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
- зона охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки В (Н-12)
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации

Примечание:

Территориальная зона Ж-1
 вид разрешенного использования: :391 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных жилых домов этажность 9-12 надземных этажей);

Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот Балтийская
 В границах проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ;
 Объекты культурного наследия в границах проекта межевания ОТСУТСТВУЮТ

							Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106007, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Водопьянова-Клары Цеткин-Чкалова		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата				
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов	
Исп.	Жданова					ИП Жданова О.А. 2020 г.			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000									

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 25.09.2020 № 9/2226
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке территории
(проект межевания) в кадастровом
квартале 11:05:0106007

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения ООО «ТетрастройКоми» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Тетрастрой-Коми» организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106007 в границах квартала улиц Карла Маркса – Водопьянова – Клары Цеткин - Чкалова г. Сыктывкара с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова