

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: Бутрим Андрей Алексеевич

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

В кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах улиц  
Карла Маркса – Овражная-Клары Цеткин-Восточная 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
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)</b>		
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	7
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	8
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	9
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	11
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 28.08.2020 № 8/2004 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012»	

**РАЗДЕЛ 1**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106012 г. Сыктывкара Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования земельного участка для размещения многоквартирного дома этажностью 8 надземных этажей путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106012:3348, 11:05:0106012:134, 11:05:0106012:14, и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Бутрим Андрея Алексеевича на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 28.08.2020 №8/2004 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012».

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 ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. №160;
- 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 ООО «Геохолдинг» от 10.08.2020 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, предназначенного для размещения многоквартирного дома этажностью 8 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-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 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).

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ1 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранный зона воздушных линий электропередач (0,4 кВ).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов 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 – Овражная-Клары Цеткин-Восточная г. Сыктывкара.

Общая площадь проектируемой территории составляет 5398 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	11:05:0106012	:ЗУ1	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей;	5398

#### **4 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах улиц Карла Маркса – Овражная-Клары Цеткин-Восточная 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. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

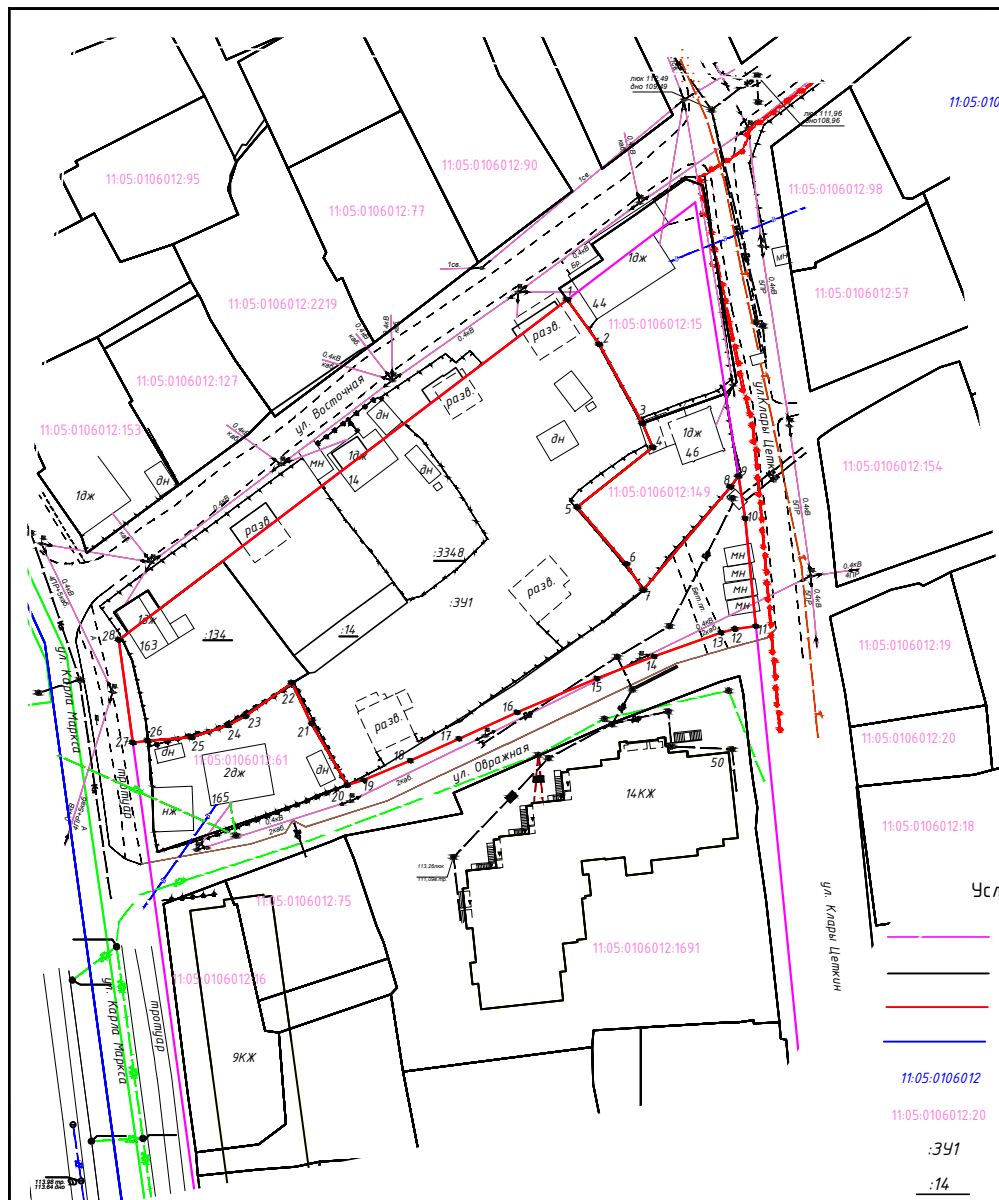
**РАЗДЕЛ 2**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Условный номер земельного участка :3У1





Площадь земельного участка 5398 кв.м.

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	16290.50	13546.31
2	16282.00	13552.40
3	16267.00	13560.60
4	16262.43	13562.55
5	16251.07	13548.20
6	16240.24	13557.52
7	16235.30	13560.75
8	16254.92	13577.37
9	16256.95	13578.84
10	16248.90	13580.12
11	16228.43	13582.15
12	16227.85	13578.20
13	16227.18	13575.56
14	16222.68	13562.86
15	16218.48	13551.95
16	16212.03	13536.83
17	16207.00	13525.72
18	16202.85	13516.49
19	16199.13	13507.55
20	16198.24	13504.52
21	16209.86	13497.68
22	16217.61	13494.00
23	16211.33	13485.10
24	16209.55	13481.84
25	16207.28	13474.92
26	16206.63	13466.59
27	16206.24	13463.77
28	16225.78	13461.09

Условные обозначения:  - граница земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы красных линий
-  - граница существующего земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106012 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106012:20 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :14 - обозначение исходного земельного участка

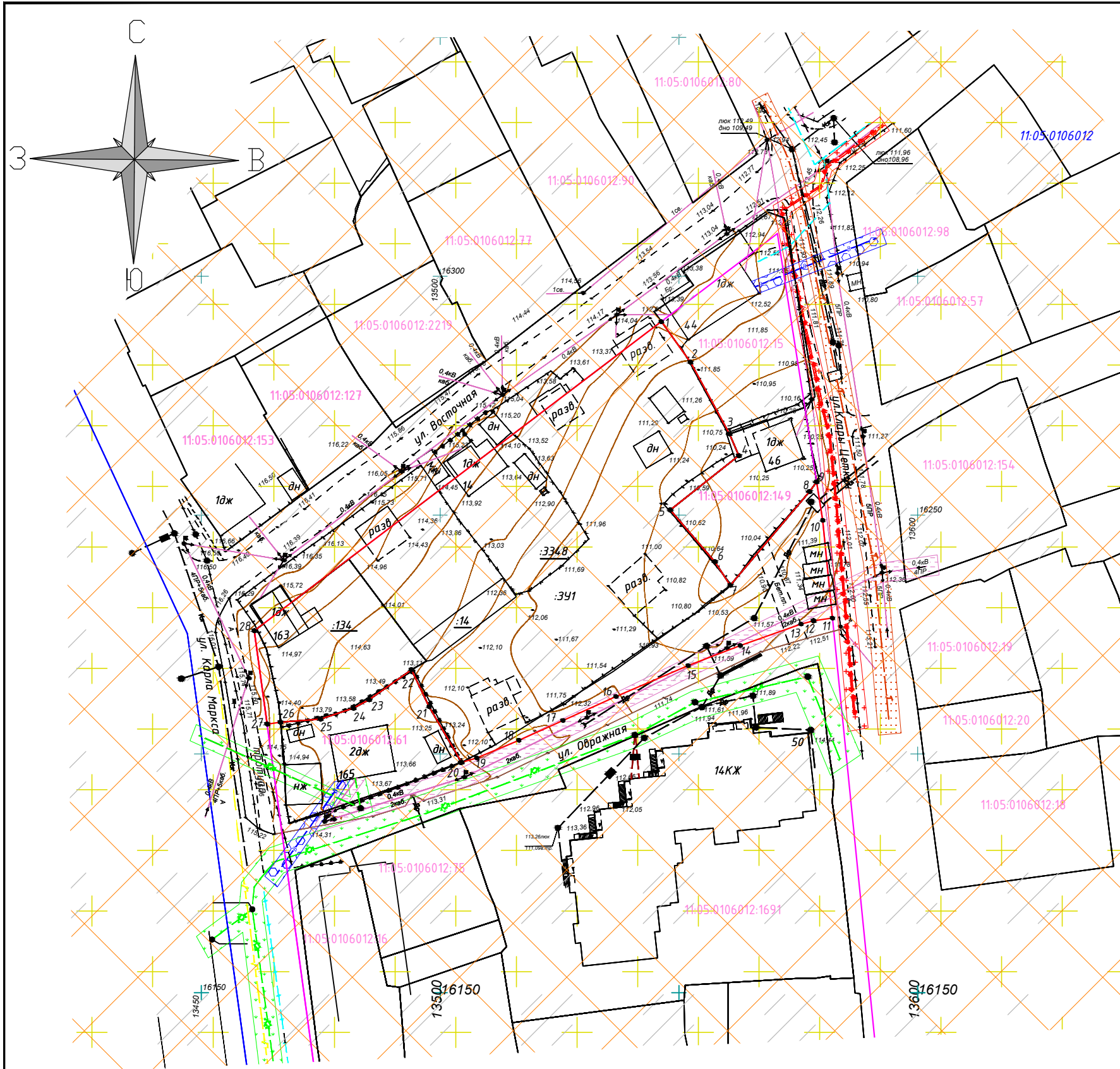
Примечание:

Территориальная зона Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)  
 Правообладатель: Бутрим А.А.  
 вид разрешенного использования:  
 :3У1 - среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов  
 этажностью не выше 8 этажей)

Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот Балтийская

						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106012, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Овражная-Клары Цеткин-Восточная			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпис	Дата	Проект межевания территории	Страница	Лист	Листов
Исп.	Жданова					Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	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
- 11:05:0106012 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106012:154 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :391 - обозначение образуемого земельного участка
- :3348 - 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)
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона подземных кабельных ЛЭП
- охранная зона воздушных ЛЭП
- охранная зона канализации
- охранная зона водопровода

Примечание:

Территориальная зона Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)  
 Правообладатель: Бутрим А.А.  
 вид разрешенного использования:  
 :ЗУ1- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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 11:05:0106012, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Образная-Клары Цеткин-Восточная		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпис.	Дата			
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
Исп.	Жданова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Жданова О.А. 2020 г.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 28.08.2020 № 8/2004  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по планировке территории  
(проект межевания) в кадастровом  
квартале 11:05:0106012

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

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Бутрим Андрею Алексеевичу организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах квартала улиц Карла Маркса – Овражная – Клары Цеткин - Восточная 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