

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: ООО «Быт-Сервис»

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

В кадастровом квартале 11:05:0106015 в границах улиц
Южная – Колхозная-Загородная-Красноармейская
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	7
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	8
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	12
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2020 № 8/1843 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106015»	

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106015 г. Сыктывкара Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования двух земельных участков для размещения многоквартирного дома этажностью 9 этажей путем перераспределения и формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Быт-Сервис» на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2020 №8/1843 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106015».

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 обществом с ограниченной ответственностью «Олимп» от 16.10.2019 г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования двух земельных участков путем перераспределения, а также образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образуемые земельные участки должны 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 трех земельных участков: :ЗУ1 предназначен для размещения многоквартирного дома этажностью 9 этажей, :ЗУ2 для размещения площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе, а :ЗУ3 предназначен также для размещения многоквартирного дома этажностью 12 этажей. Сведения о земельных участках 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 ОЖ (зона общественно-жилого назначения). Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

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.

Образуемые земельные участки находятся 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):

- охранная зона ЛЭП;
- охранная зона кабеля связи;
- охранная зона водопровода.

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ2 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона канализации;
- охранная зона водопровода.

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ3 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона канализации;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона ЛЭП.

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 Южная-Колхозная-Загородная-Красноармейская. Общая площадь проектируемой территории составляет 10 082 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	11:05:0106015	:ЗУ1	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей)	3140
2	11:05:0106015	:ЗУ2	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, ул.Загородная	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	822
3	11:05:0106015	:ЗУ3	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей)	6120

4 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106015 в границах улиц Южная-Колхозная-Загородная-Красноармейская 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 :ЗУ1

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
н1	13985.91	14731.15
2	13987.43	14731.67
3	14006.98	14738.81
4	13996.98	14772.58
5	14019.74	14779.87
6	14018.23	14783.88
7	14022.73	14785.80
8	14019.51	14797.24
9	14025.94	14799.36
10	14032.05	14801.09
11	14031.64	14802.53
12	14029.19	14810.65
13	14028.92	14810.57
14	14024.83	14822.95
15	14023.25	14822.33
16	14013.59	14818.54
17	14002.62	14814.24
18	13998.96	14812.81
19	13993.76	14810.78
20	13984.80	14807.25
21	13963.46	14798.89
н22	13960.71	14797.83
23	13961.84	14794.84

Условный номер земельного участка :ЗУ2

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	14062.54	14716.34
2	14068.01	14718.63
3	14090.46	14727.73
н1	14079.19	14752.41
н2	14051.55	14742.31

Условный номер земельного участка :ЗУ3

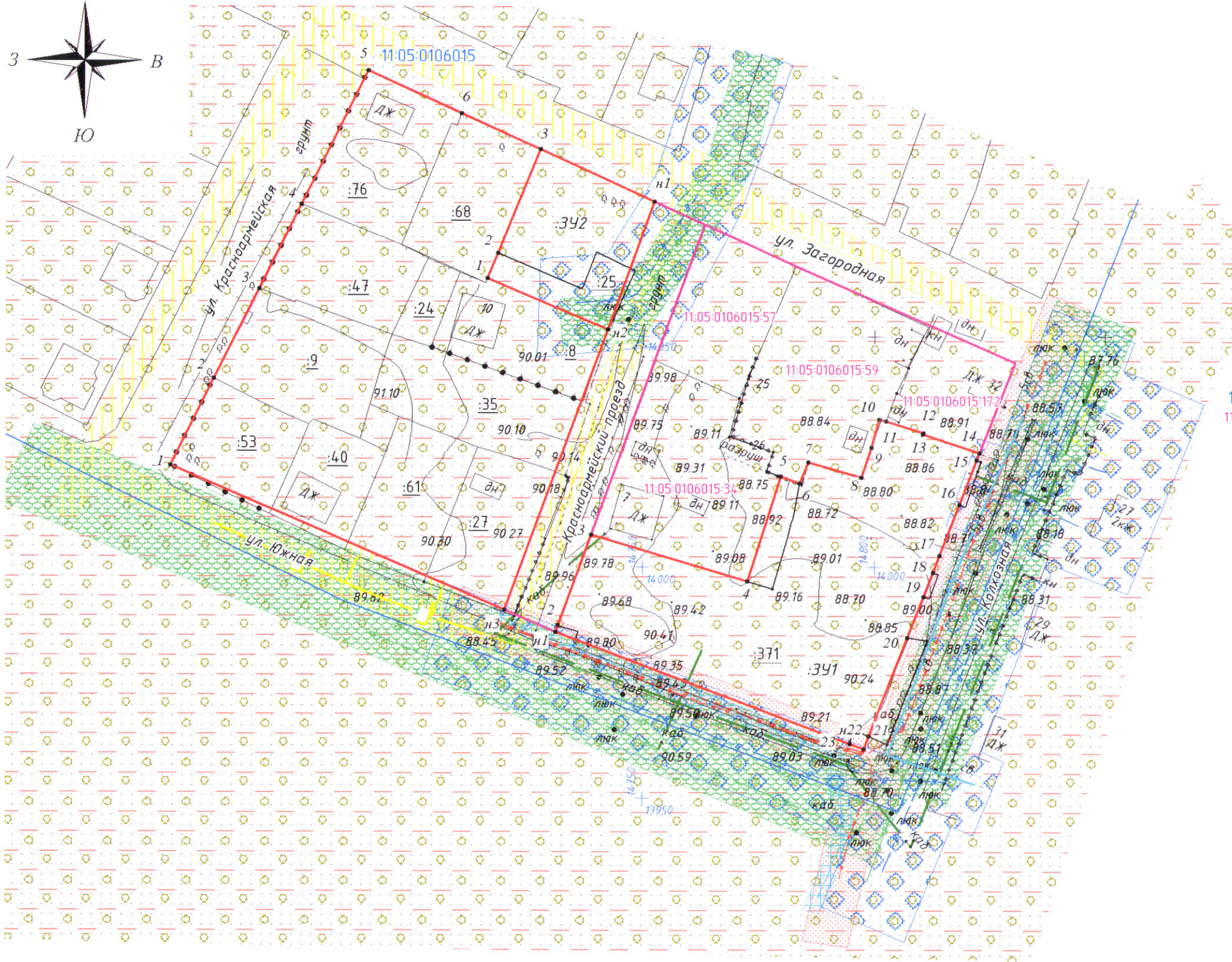
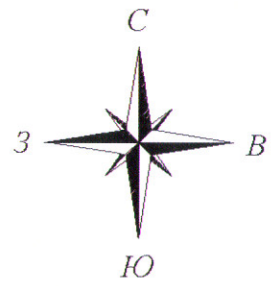
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	14022.03	14647.93
2	14040.86	14657.32
3	14060.29	14667.00
4	14078.55	14676.10
5	14107.46	14690.51
6	14098.28	14710.63
3	14090.46	14727.73
2	14068.01	14718.63
1	14062.54	14716.34
н2	14051.55	14742.31
н3	13990.78	14720.16

- Условные обозначения**
- - граница красных линий
 - - граница существующего земельного участка
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница кадастрового квартала
 - 11:05:0106015 - номер кадастрового квартала
 - 11:05:0106015:59 - номер существующего земельного участка
 - :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :ЗУ3 - обозначение исходного земельного участка
 - н1, 20 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

Примечание:
 Территориальная зона: ОЖ (зона общественно-жилого назначения);
 Вид разрешенного использования :ЗУ1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей);
 :ЗУ2 - площадки для занятия спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));
 :ЗУ3 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей).
 Система координат МСК - Сыктывкарская, система высот Балтийская;
 Площадь проектируемой территории: :ЗУ1 - 3140 кв.м; :ЗУ2 - 822 кв.м; :ЗУ3 - 6120 кв.м

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106015 в границах улиц Южная - Колхозная - Загородная - Красноармейская			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
Исп.	Жданова					Проект межевания территории		
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		
						ИП Жданова О.А. 2020 г.		

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



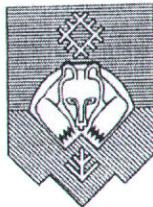
- Условные обозначения**
- - граница красных линий
 - - граница существующего земельного участка
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница кадастрового квартала
 - 11:05:0106015 - номер кадастрового квартала
 - 11:05:0106015:59 - номер существующего земельного участка
 - :341 - обозначение образуемого земельного участка
 - :371 - обозначение исходного земельного участка
 - н1, 20 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
 - 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 водопровода
 - охранный зона ЛЭП
 - охранный зона кабеля связи
 - охранный зона канализации
 - охранный зона газопровода

Примечание:

Территориальная зона: ОЖ (зона общественно-жилого назначения);
 Вид разрешенного использования :ЗУ1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей);
 :ЗУ2 - площадки для занятия спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));
 :ЗУ3 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 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 11:05:0106015 в границах улиц Южная - Колхозная - Загородная - Красноармейская			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
Исп.	Жданова					Проект межевания территории		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000							ИП Жданова О.А. 2020 г.	

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.08.2020 № 8/1843
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке территории
(проект межевания) в кадастровом
квартале 11:05:0106015

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Быт-Сервис» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Быт-Сервис» организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106015 в границах улиц Южная – Колхозная – Загородная - Красноармейская г. Сыктывкара.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова