

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В  
КРАСНЫХ ЛИНИЯХ УЛИЦ: ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, БАБУШКИНА,  
ЛЕНИНА, КОММУНИСТИЧЕСКАЯ В Г. СЫКТЫВКАР**

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-  
планировочное бюро» г.Сыктывкар

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

## СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
1	Пояснительная записка	3-4
2	Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №8/2331 от 02.08.2016г.	5
4	Схема расположения земельных участков	6
5	Чертеж земельных участков	7

## **Пояснительная записка.**

### **1. Введение.**

Проект межевания территории выполнен на основании постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» №8/2331 от 02 августа 2016г. «О подготовке документации по межеванию территории (проекта межевания)»

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

Результатом данного проекта межевания территории является раздел земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106037:33 площадью 3328 кв.м., по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Бабушкина, д.21, с разрешенным использованием: Для реконструкции здания поликлиники №1 под объект «Административное здание по ул.Бабушкина,21».

Проект межевания территории выполнен согласно требованиям следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 30.04.2010г. №31/04-560;
- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Решения Совета МОГО «Сыктывкар» от 21.12.2015г. №04/2015-63 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009г. №26/12-482 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар»».

### **2. Анализ существующего положения территории.**

Проектируемая территория, на которую разработан проект межевания, расположен в центральном районе г. Сыктывкара в границах красных линий улиц: Интернациональная,

Бабушкина, Ленина, Коммунистическая. На данной территории находятся зоны с особыми условиями использования: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения и охранный зона электрических сетей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» территория элемента планировочной структуры расположена в зоне исторического центра города (ОИ). Общая площадь территории составляет 43416 кв.м.

### **3. Проектные решения.**

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертежах «Схема расположения земельных участков», «Чертеж земельных участков».

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков, образованные в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106037:33. До проведения раздела земельного участка требуется провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106037:33. В результате уточнения площадь земельного участка составит 3327 кв.м.

В результате раздела образованы два земельных участка: 1) с обозначением :33:ЗУ1, площадью 2618 кв.м., по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Бабушкина, д.21; 2) с обозначением :33:ЗУ2, площадью 709 кв.м., по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Бабушкина. Разрешенное использование образуемых земельных участков принимается от исходного земельного участка: Для реконструкции здания поликлиники №1 под объект «Административное здание по ул.Бабушкина,21».

Остальные ранее образованные земельные участки сохранены в своих границах по имеющимся сведениям ГКН.

При формировании земельных участков обеспечено условие обособленного подъезда к каждому участку.

Согласно Правилам землепользования и застройки МОГО "Сыктывкар" в зоне исторического центра города минимальный размер образуемых земельных участков составляет 600 кв.м.