



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

Документация по планировки территории

Проект межевания

**Объект: земельный участок, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, городской округ
Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14**

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор от 20.03.2019.

Сыктывкар 2019

Состав проекта

№	Наименование документа	
I	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	
2	Основные цели и задачи проекта	
3	Проектные решения	
5	Каталог координат формируемых земельных участков	
II	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории	

1. Введение

Проект межевания территории разработан ИП Андреев АА по заказу Юферицына М.С, на основании договора от 20.03.2019г. №135 и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.04.2019г. №4/1171. Объектом градостроительного планирования является земельный участок по адресам: ул.Озерная, 14, г. Сыктывкар, Республики Коми. Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана г.Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки 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 г.Сыктывкара.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Генеральный план муниципального образования городского округа Сыктывкар, утвержден Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми 26/12-482 от 11.12.2009г;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (в редакции Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" 39/2019-541 от 10.06.2019г)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;.
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2018-5406878;

2. Основные цели и задачи проекта.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка.

Земельные участки образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:05:0108001.

Категория земель на которых располагаются образуемые земельные участки - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: для обслуживания жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в система координат МСК Сыктывкарская.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2019 году. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

1. Земельный участок :ЗУ1 площадью 1261 кв.м формируется из земель муниципальной собственности по улице Озерная, с разрешенным видом использования: для обслуживания жилого дома.

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения, согласно Правилам землепользования и застройки мин. – не подлежит ограничению, макс. - не подлежит ограничению.

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. Охранные зоны.

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МОГО Сыктывкар Правил землепользования и застройки МОГО Сыктывкар, на образуемом земельном участке действуют следующие ограничения: вся площадь земельного участка :ЗУ1 попадает в зону Н-4 – зона санитарной охраны источников водоснабжения II (400-500) и III(4000-5000) поясов.

Вся площадь земельного участка :ЗУ1 попадает в зону затопления паводковыми водами 1% обеспеченности в местечке Заречье.

В соответствии с геодезической съемкой образуемого земельного участка в северной его части существует теплотрасса, проходящая по всей ширине образуемого земельного участка. Охранная зона линии теплотрассы определена по три метра с каждой стороны. Площадь, которую занимает охранная зона теплотрассы на земельном участке :ЗУ1 равна: 123 кв.м.

Охранная зона линии связи определена по 2 метра с каждой стороны.

Площадь, которую занимает охранная зона линии связи на земельном участке :ЗУ1 равна: 89 кв.м.

А так же образуемый земельный участок попадает в приаэродромную территорию аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов-30000м (Н-3).



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

Документация по планировки территории

Проект межевания

**Объект: земельный участок, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, городской округ
Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14**

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор от 20.03.2019.

Сыктывкар 2019

Состав проекта

№	Наименование документа	
I	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	
2	Основные цели и задачи проекта	
3	Проектные решения	
5	Каталог координат формируемых земельных участков	
II	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории	

1. Введение

Проект межевания территории разработан ИП Андреев АА по заказу Юферицына М.С, на основании договора от 20.03.2019г. №135 и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.04.2019г. №4/1171. Объектом градостроительного планирования является земельный участок по адресам: ул.Озерная, 14, г. Сыктывкар, Республики Коми. Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана г.Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки 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 г.Сыктывкара.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Генеральный план муниципального образования городского округа Сыктывкар, утвержден Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми 26/12-482 от 11.12.2009г;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (в редакции Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" 39/2019-541 от 10.06.2019г)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;.
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2018-5406878;

2. Основные цели и задачи проекта.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка.

Земельные участки образуются путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:05:0108001.

Категория земель на которых располагаются образуемые земельные участки - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: для обслуживания жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в система координат МСК Сыктывкарская.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2019 году. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

1. Земельный участок :ЗУ1 площадью 1261 кв.м формируется из земель муниципальной собственности по улице Озерная, с разрешенным видом использования: для обслуживания жилого дома.

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения, согласно Правилам землепользования и застройки мин. – не подлежит ограничению, макс. - не подлежит ограничению.

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. Охранные зоны.

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МОГО Сыктывкар Правил землепользования и застройки МОГО Сыктывкар, на образуемом земельном участке действуют следующие ограничения: вся площадь земельного участка :ЗУ1 попадает в зону Н-4 – зона санитарной охраны источников водоснабжения II (400-500) и III(4000-5000) поясов.

Вся площадь земельного участка :ЗУ1 попадает в зону затопления паводковыми водами 1% обеспеченности в местечке Заречье.

В соответствии с геодезической съемкой образуемого земельного участка в северной его части существует теплотрасса, проходящая по всей ширине образуемого земельного участка. Охранная зона линии теплотрассы определена по три метра с каждой стороны. Площадь, которую занимает охранная зона теплотрассы на земельном участке :ЗУ1 равна: 123 кв.м.

Охранная зона линии связи определена по 2 метра с каждой стороны.

Площадь, которую занимает охранная зона линии связи на земельном участке :ЗУ1 равна: 89 кв.м.

А так же образуемый земельный участок попадает в приаэродромную территорию аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов-30000м (Н-3).

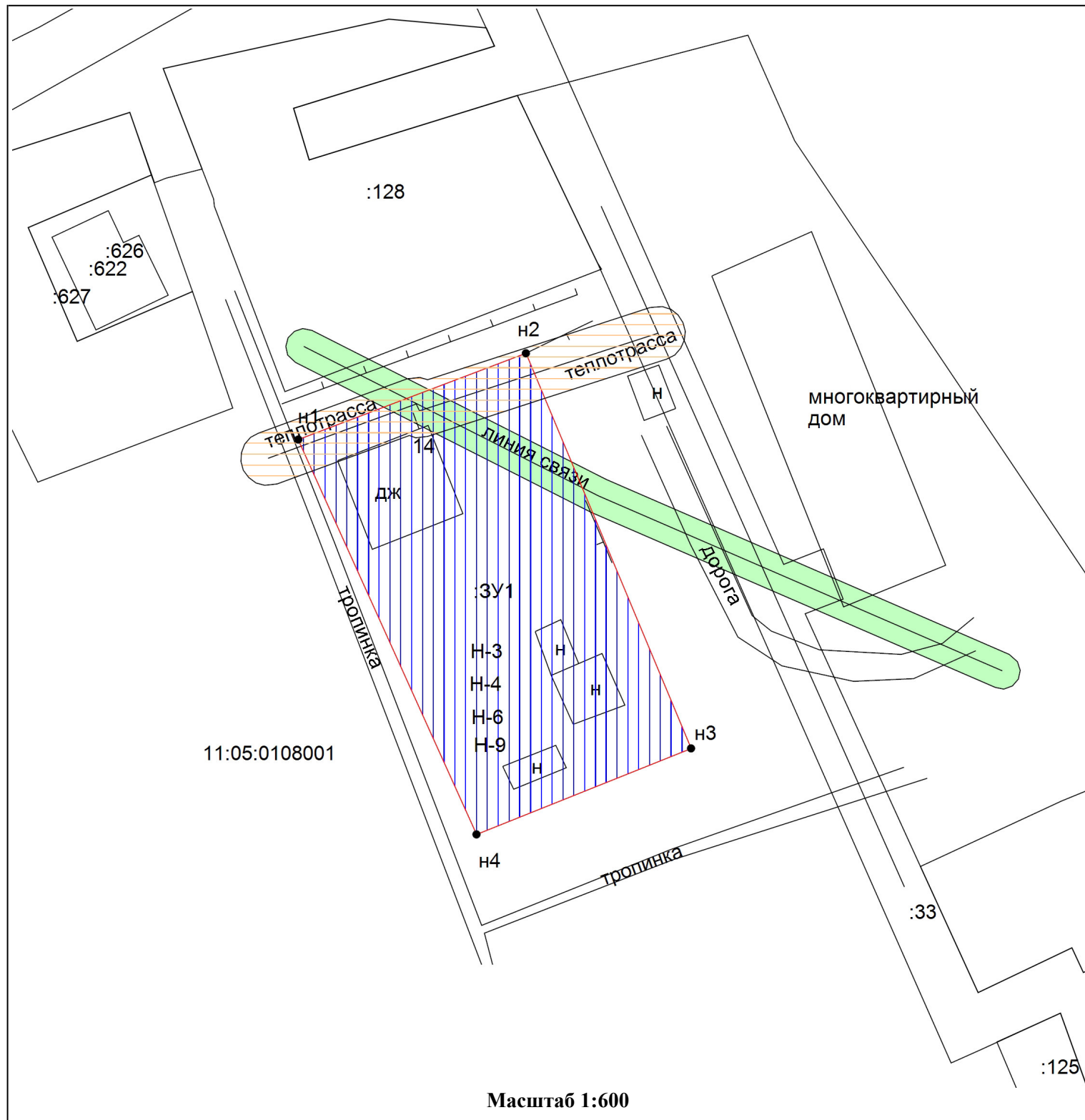
5. Каталог координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы земельных участков расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 14.

1. Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенный вид использования: для обслуживания жилого дома.
 Территориальная зона: О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
 Система координат: МСК Сыктывкарская.
 Площадь образуемого земельного участка 1261 кв.м.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка S = 1261м ²		
Координаты		
	X	Y
1	15 936,62	15 223,93
2	15 946,21	15 249,20
3	15 902,28	15 267,54
4	15 892,72	15 243,71

Проект межевания территории
Чертеж образуемых земельных участков.



Геоданные

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 1 261 кв.м.)			
1	н1	15 936,62	15 223,93
2	н2	15 946,21	15 249,20
3	н3	15 902,28	15 267,54
4	н4	15 892,72	15 243,71
1	н1	15 936,62	15 223,93

Условные обозначения:

- 7 - Поворотная точка, границы образуемых земельных участков
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - Наименование образуемого земельного участка
- :235 - Существующий земельный участок
- 11:06:4301001 - Номер кадастрового квартала
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона линии связи
- Земельный участок попадает в охранную зону водоснабжения II и III поясов, а также Н-9 охранную зону паводковых вод 1 % обеспеченности в местечке Заречье