



ИП Андреев А.А.
г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85, оф.206
Эжва, Ухтинское ш., д.2, оф.406
Телефон: 89041091919
E-mail: 89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная -Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Книга 1.
Утверждаемая часть проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2021г.



ИП Андреев А.А.
г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85, оф.206
Эжва, Ухтинское ш., д.2, оф.406
Телефон: 89041091919
E-mail: 89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Книга 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории.

Заказчик: Конакова А.О.

Индивидуальный предприниматель

Андреев А.А.

г. Сыктывкар, 2021г.

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	7
2.1	Образование земельного участка	8
2.2	Формирование красных линий	9
2.3	Планировочные ограничения	9
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	9
2.5	Основные показатели по проекту межевания	10
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Введение

Внесение изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, разработано на основании:

- документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина - Колхозная – Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, разработанной ИП Жданова О.А., утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.01.2021г. № 1/147 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017»;

- договора на выполнение работ от 31.08.2021г. № 275, заключенного с Конаковой Анастасией Олеговной;

- постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.07.2021г. № 7/2273 «О подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию по межеванию территории»;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержден решением от 11.12.2009г. № 26/12-482 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;
- Топографическая съемка, выполненная ИП Бабушкина Т.А. от 03.08.2020г.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.07.2021г. № 7/2273.

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.

1.2. Цель разработки проекта:

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина - Колхозная – Интернациональная - Интернациональный переулок с целью

исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, разработанной ИП Жданова О.А., утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.01.2021г. № 1/147 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017».

Внесение изменений включает в себя:

- перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106017:39 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (земельного участка с проектным номером: ЗУ2). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: блокированная жилая застройка.

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемым земельным участками.

Примечание – в этом пункте обозначение земельных участков согласно проекту 2020 года.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- красные линии застройки квартала

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат –

МСК Сыктывкарская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (в редакции решения от 28.05.2020г. № 49/2020-694) располагается в территориальной жилой 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.

Минимальная площадь земельного участка составляет 600 кв.м., максимальный процент застройки – 30%.

На основании Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, образуемый земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-6 - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда);

- Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов;
- Н-12 - зона охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки В

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

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

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

Проектирование земельного участка осуществляется на территории МО ГО Сыктывкар в границах кадастрового квартала 11:05:0106017 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона ОЖ, в кадастровом квартале 11:05:0106017 путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106017:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	1129	Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 221

2.2. Формирование красных линий

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена улицами Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок. Общая площадь проектируемой территории составляет 9869 кв.м.

2.3. Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории особо охраняемых природных территорий не имеется, т.е. мероприятий по сохранению особо охраняемых природных территорий проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1	Площадь: 1129 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
1	14359,57	14879,98
2	14349,54	14898,93
3	14349,36	14899,24
4	14347,09	14904,37
5	14342,65	14902,92
6	14342,26	14902,79
7	14321,72	14894,09
8	14311,46	14890,10
9	14309,86	14889,51
10	14321,16	14863,82
11	14322,11	14864,22
1	14359,57	14879,98

2.5. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

А.А.Андреев



Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Точка	Координаты:	
№	X	Y
1	14359,57	14879,98
2	14349,54	14898,93
3	14349,36	14899,24
4	14347,09	14904,37
5	14342,65	14902,92
6	14342,26	14902,79
7	14321,72	14894,09
8	14311,46	14890,10
9	14309,86	14889,51
10	14321,16	14863,82
11	14322,11	14864,22
1	14359,57	14879,98

Условные обозначения:

- - границы красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106017 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106017:10 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :39 - обозначение исходного земельного участка

Примечание:
 Территориальная зона ОЖ (зона общественно-жилого назначения)
 Вид разрешенного использования: ЗУ1 - обслуживания 2-х квартирного блокированного жилого дома

Система координат МСК Сыктывкарская, система высот Балтийская
 В граница проекта межевания ООПТ местного значения **ОТСУТСТВУЮТ**
 В граница проекта межевания объекты культурного наследия **ОТСУТСТВУЮТ**

						Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106017, ограниченной кварталом улиц Ленина-Колхозная-Интернациональный переулок			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Исп.	Андреев		
						Чертёж межевания территории	ИП Андреев А.А. 2021г.		
						Масштаб 1:1000			



ИП Андреев А.А.
г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85, оф.206
Эжва, Ухтинское ш., д.2, оф.406
Телефон: 89041091919
E-mail: 89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2021г.



ИП Андреев А.А.
г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85, оф.206
Эжва, Ухтинское ш., д.2, оф.406
Телефон: 89041091919
E-mail: 89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: Конакова А.О.

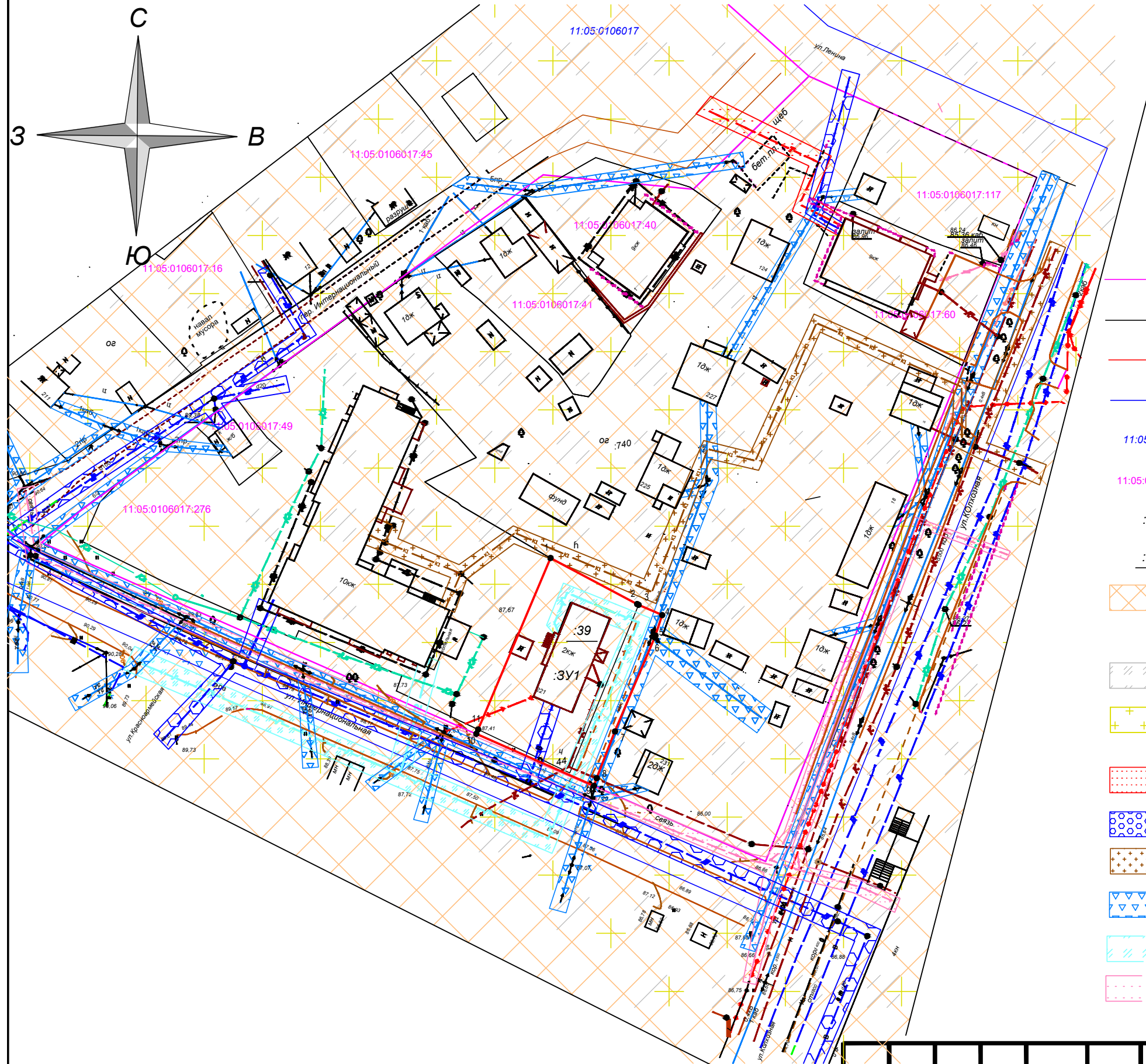
Индивидуальный предприниматель

Андреев А.А.

г. Сыктывкар, 2021г.

Оглавление

	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	4



Условные обозначения:

- - границы красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106017 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106017:10 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :39 - 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 водопровода
- охранная зона канализации
- охранная зона воздушных линий электропередач
- охранная зона газопровода
- охранная зона кабеля связи

Примечание:
 Территориальная зона ОЖ (зона общественно-жилого назначения)
 Вид разрешенного использования: ЗУ1 - обслуживания 2-х квартирного блокированного жилого дома

Система координат МСК Сыктывкарская, система высот Балтийская
 В граница проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ
 В граница проекта межевания объекты культурного наследия ОТСУТСТВУЮТ

						Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106017, ограниченной кварталом улиц Ленина-Колхозная-Интернациональный переулок			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Исп. Андреев	ИП Андреев А.А. 2021г.		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000			



цх-2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 27.01.2021 № 1/147
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении документации
по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом
квартале 11:05:0106017

Руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», с учетом протокола проведения собрания участников публичных слушаний от 11.01.2021, протокола публичных слушаний № 1 от 18.01.2021, заключения Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.01.2021, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Интернациональная – Колхозная – Ленина – Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, разработанную кадастровым инженером Ждановой О.А.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова



г.р.р.р.р. - 3

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

от 29.07.2021 № 7/2273
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по внесению изменений в проектную
документацию по межеванию
территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Конаковой Анастасии Олеговны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Конаковой Анастасии Олеговне организовать работу по подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию по межеванию территории (проект межевания), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.01.2021 № 1/147 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106017».
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова