



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ,
ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»**

**«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЫН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНЛОН
АДМИНИСТРАЦИЯСА АРХИТЕКТУРАОН, КАР
СТРОИТОМОН ДА МУОН ВОДИТЧОМОН
ВЕСЬКОДЛАН**

ул. Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000
тел./факс 24-27-62
E-mail: uaig@sykt.rkomi.ru

Документация по планировке территории (проект межевания территории)

**Внесение изменений в проект межевания территории в
кадастровом квартале 11:05:0804001**

Начальник Управления

Е.В. Мартынова

г. Сыктывкар, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	Текстовая часть	
1.	Введение	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах образования и видах разрешенного использования	5
3.	Обеспечение доступа к землям общего пользования	5
4.	Каталог координат земельных участков	5
5.	Сведения о границах территории	6
	Графическая часть	
6.	Чертеж межевания	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
7.	Текстовая часть	8
	Графическая часть	
8.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	9

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0804001 г. Сыктывкара Республики Коми осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:829 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0804001, утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022г. №11/3899 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0804001»;
- 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 филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми в сентябре 2022 года.

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0804001, разработанный ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми и утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022г. №11/3899 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0804001».

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные

Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-4).

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 4, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 600 кв.м.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах образования и видах разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе о площади, способе образования и видах разрешенного использования.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	600	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:829 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

3. Обеспечение доступа к землям общего пользования

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0000000:521.

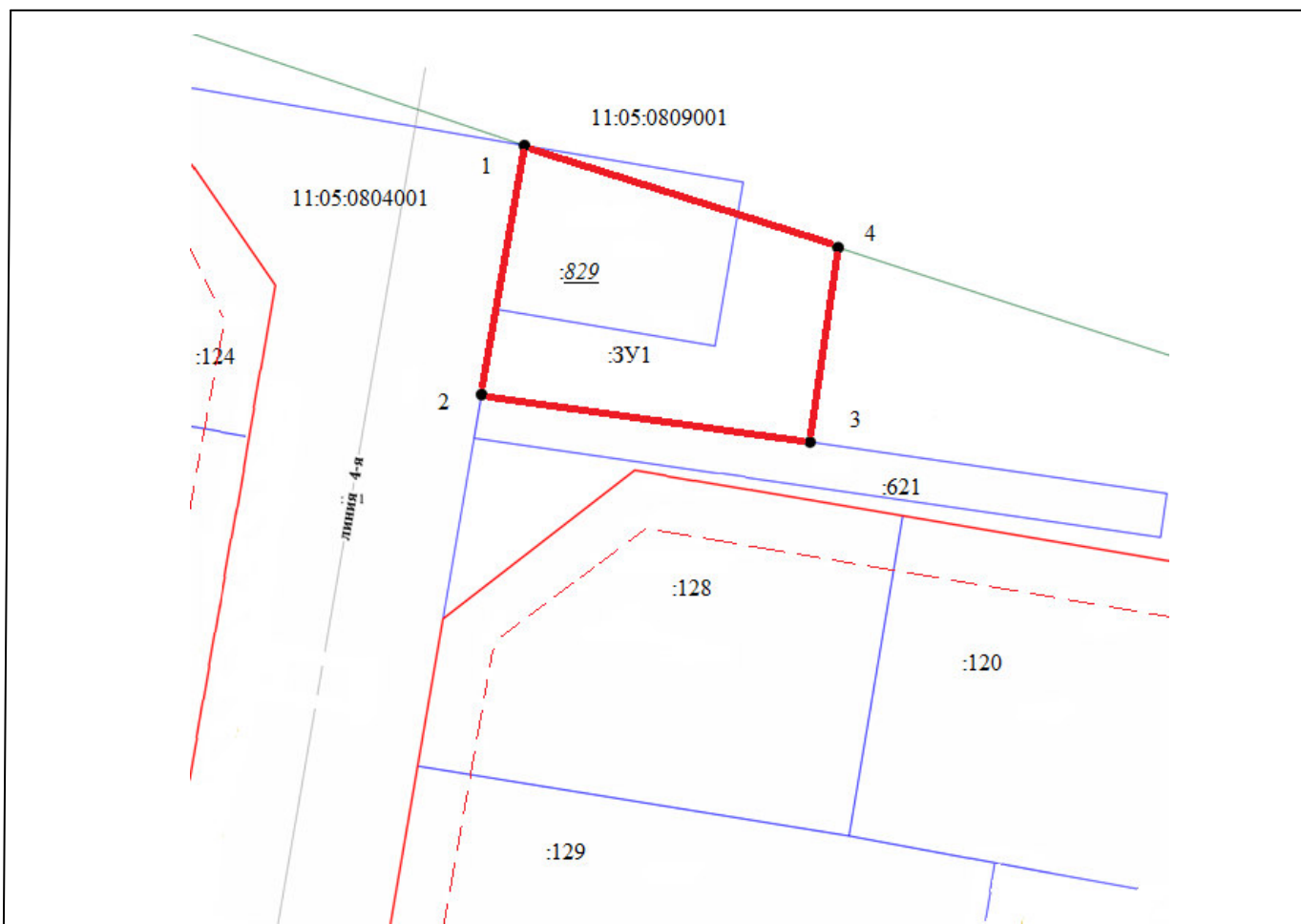
4. Каталог координат земельных участков

Условной номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 600 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	625436,32	4450938,90
2	625413,84	4450935,04
3	625409,56	4450964,66
4	625427,11	4450967,19
1	625436,32	4450938,90

5. Сведения о границах территории

Границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0804001, совпадают с границами образуемого земельного участка.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Система координат: МСК-11 зона 4 Масштаб: 1:500

Условные обозначения:

- Характерная точка границы образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка
- Существующие красные линии
- - - - - Линии отступа от красной линии

11:05:0804001 Номер кадастрового квартала

:155 Кадастровый номер земельного участка

Материалы по обоснованию

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы территориальных зон.

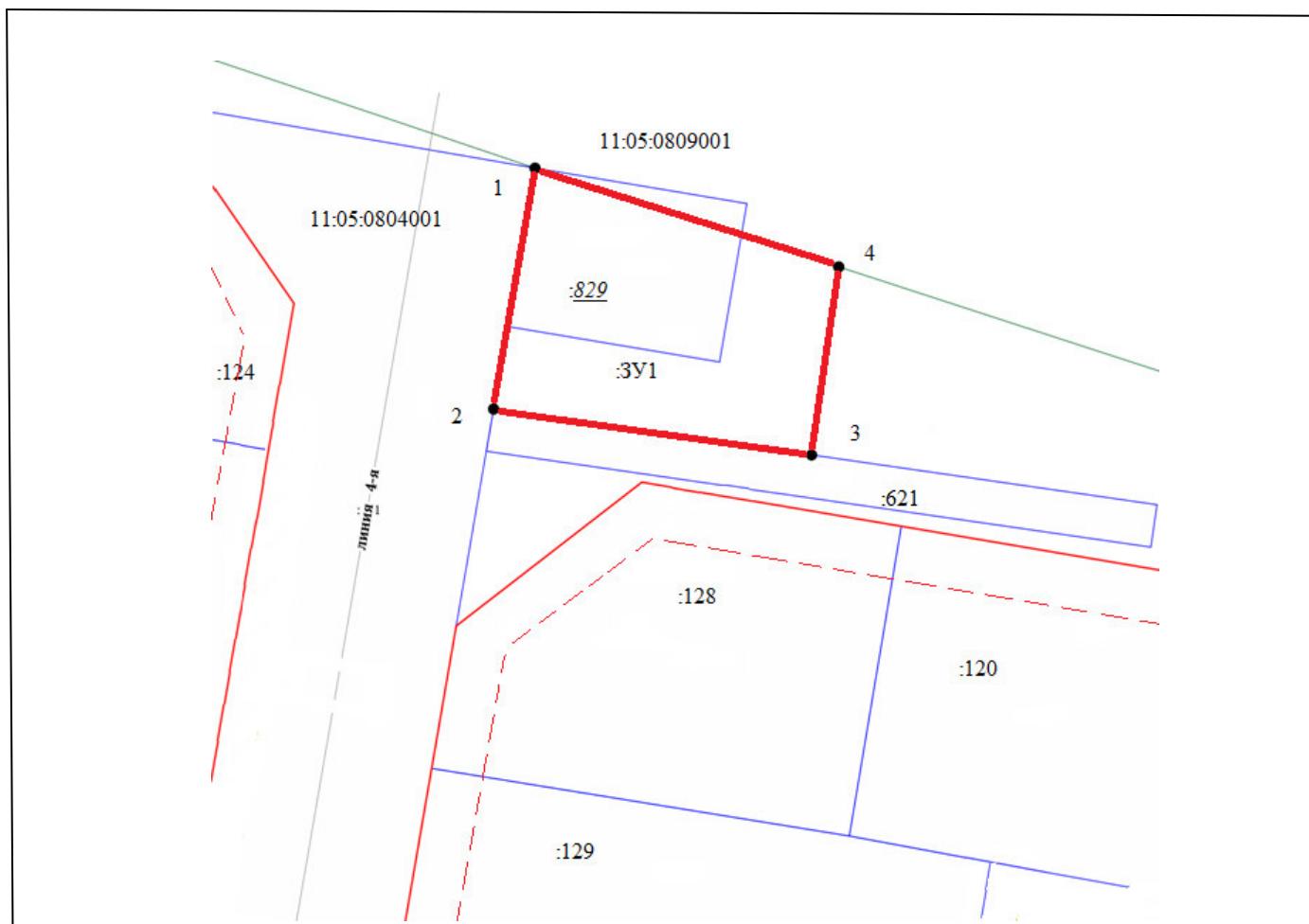
В границах указанной территории установлены красные линии.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а так же зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 5, 6 подзоны);
- 2) III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар»);
- 3) III пояс зоны санитарной охраны водозаборов Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод;
- 4) III пояс зоны санитарной охраны водозабора Краснозатонский-2 Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод;
- 5) III пояс зоны санитарной охраны водозабора Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод.

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Система координат: МСК-11 зона 4 Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка
- Существующие красные линии

11:05:0804001 Номер кадастрового квартала

:155 Кадастровый номер земельного участка

В границах проектируемой территории имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 5, 6 подзоны);
- 2) III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар»);
- 3) III пояс зоны санитарной охраны водозаборов Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод;
- 4) III пояс зоны санитарной охраны водозабора Краснозатонский-2 Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод;
- 5) III пояс зоны санитарной охраны водозабора Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод.