

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Адрес (местоположение объекта):** Республика Коми, г. Сыктывкар,  
в границах кадастрового квартала  
11:05:0101005 по ул. 1-я Промышленная

**Заказчик работ:** Общество с ограниченной  
ответственностью «Лес-Инвест»  
(ООО «Лес-Инвест»)

**Индивидуальный  
предприниматель**

**Т.Л.Вежова**

**г. Сыктывкар  
2021**

---

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Том 1	Основная часть проекта межевания территории.
<b>Том 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	2
ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	4
1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ .....	7

### Графические приложения

№№ п/п	Название приложения	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:5000	1

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, разработан на основании постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.04.2021 №4/1204 «О подготовке документации по межеванию территории в квартале 11:05:0101005».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Воздушный Кодекс РФ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. №07-ОД (в ред. Постановлений Правительства Республики Коми от 10.02.2017 №94, от 13.09.2019 №441, от 17.10.2019 №491);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007, №74;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, №10;
- «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018, №222;
- «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации 24.02.2009, №160;

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482 (в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МОГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. №31/04-560 (в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694).

При разработке проекта межевания были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий кадастровых кварталов 11:05:0000000 и 11:05:0101005.

Проект межевания территории разработан с целью упорядочивания землепользования. Упорядочивание землепользования — это действия по внесению целенаправленных улучшающих изменений в площадь, размещение, границы земельного участка в целях создания условий для улучшения использования и охраны земли, повышения эффективности производства и устранения недостатков землевладения и землепользования.

Задача проекта межевания территории: формирование границ земельного участка в границах кадастрового квартала 11:05:0101005 для исключения чересполосицы и вклинивания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами **11:05:0101005:314** и **11:05:0101005:315** и территории общего пользования в целях рационального землепользования и повышения эффективности производства предприятия ООО «Лес-Инвест». При разработке проекта межевания были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий кадастровых кварталов 11:05:0000000 и 11:05:0101005.

Проект межевания территории разработан с целью упорядочивания землепользования. Упорядочивание землепользования — это действия по внесению целенаправленных улучшающих изменений в площадь, размещение, границы земельного участка в целях создания условий для улучшения использования и охраны земли, повышения эффективности производства и устранения недостатков землевладения и землепользования.

---

Задача проекта межевания территории: формирование границ земельного участка в границах кадастрового квартала 11:05:0101005 для исключения чересполосицы и вклинивания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0101005:314 и 11:05:0101005:315 и территории общего пользования в целях рационального землепользования и повышения эффективности производства предприятия ООО «Лес-Инвест».

Территория, в отношении которой разработан данный проект межевания, расположена в кадастровом квартале 11:05:0101005, совпадает с границами образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2. Территория относится к территориальной зоне П-2.

Подготовка проекта межевания территории проводится на материалах топографо-геодезической съемки, выполненной ОАО ИП "Комигражданпроект" в апреле 2021 года.

---

## **1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ**

Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

- Схему границ особо охраняемых природных территорий, так как на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- Схему границ территорий объектов культурного наследия, так как на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.