

Индивидуальный предприниматель
Пархачева Вера Михайловна
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168
Электронная почта: 1113167@mail.ru
тел. +7 9042253254

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территории)
кадастрового квартала 11:05:0103010**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование
Состав проектной документации
Содержание
Введение
Цели и задачи проекта межевания территории
Формирование земельных участков
Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка
Чертеж межевания территории
Чертеж обоснования проекта межевания территории
Постановление «О подготовке документации по межеванию территории» от 10.04.2024г. №4/1351

Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв.№ ориг.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Текстовая часть

Инв.№ орг.	Взам. инв. №	Подпись и дата					Основная часть			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док				Подпись
			ГИП	Пархачева			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Пархачева				П		
								ИП Пархачева В.М.		

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0103010 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 10.04.2024г. №4/1351.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара. Проект межевания территории подготовлен на основании результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Геохолдинг» в марте 2024 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.09.2021г. №9/3042.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Формирование земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» «Ж-4»

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	600

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Для образуемых земельных участков доступ обеспечивается согласно Таблице 2.

Таблица 2

Условное обозначение участка	Обозначение участка, посредством которого обеспечивается доступ
:ЗУ1	11:05:0103010:9397

4. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемых земельных участков.

5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=600 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631822,96	4441975,21
2	631820,80	4442001,85
3	631817,66	4442003,02
4	631803,84	4442005,97
5	631799,41	4442005,32
6	631803,93	4441973,56
7	631808,63	4441974,47
8	631819,27	4441975,06
1	631822,96	4441975,21

Материалы по обоснованию

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

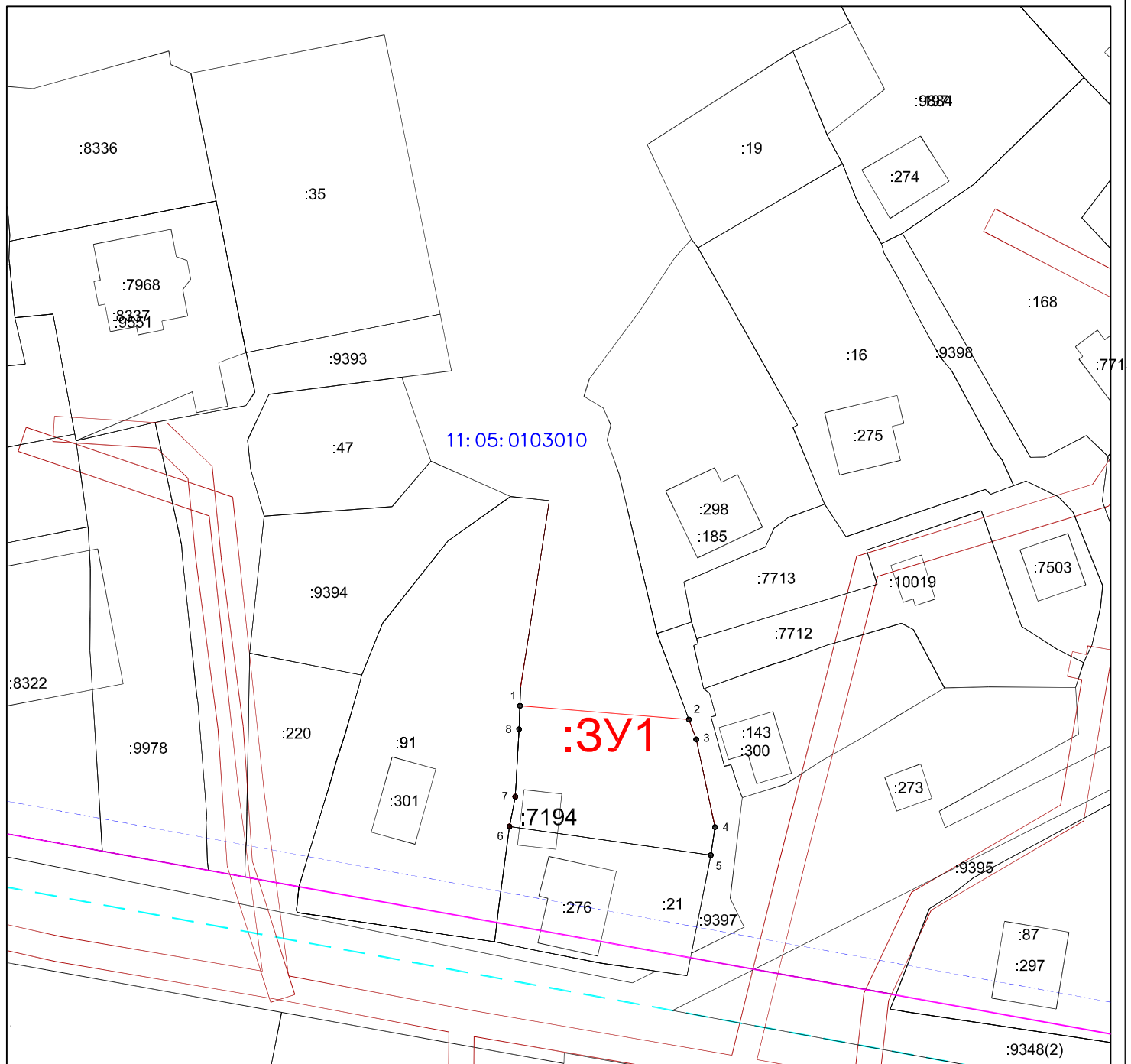
Н-6–Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс. Поверхностные источники водоснабжения р. Вычегда);

Н-12–Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельностью. (Зона регулирования застройки А (вдоль ул. Тентюковской);

Н-14–Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3, 4, 5, 6 подзоны);

Н-16 – Зона нормирования параметров авиационных шумов.

Чертеж межевания территории



Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемого земельного участка.

Масштаб 1:1000

- -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - красные линии
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

3У1- условный номер образуемого земельного участка

11: 05: 0103010 - номер кадастрового квартала

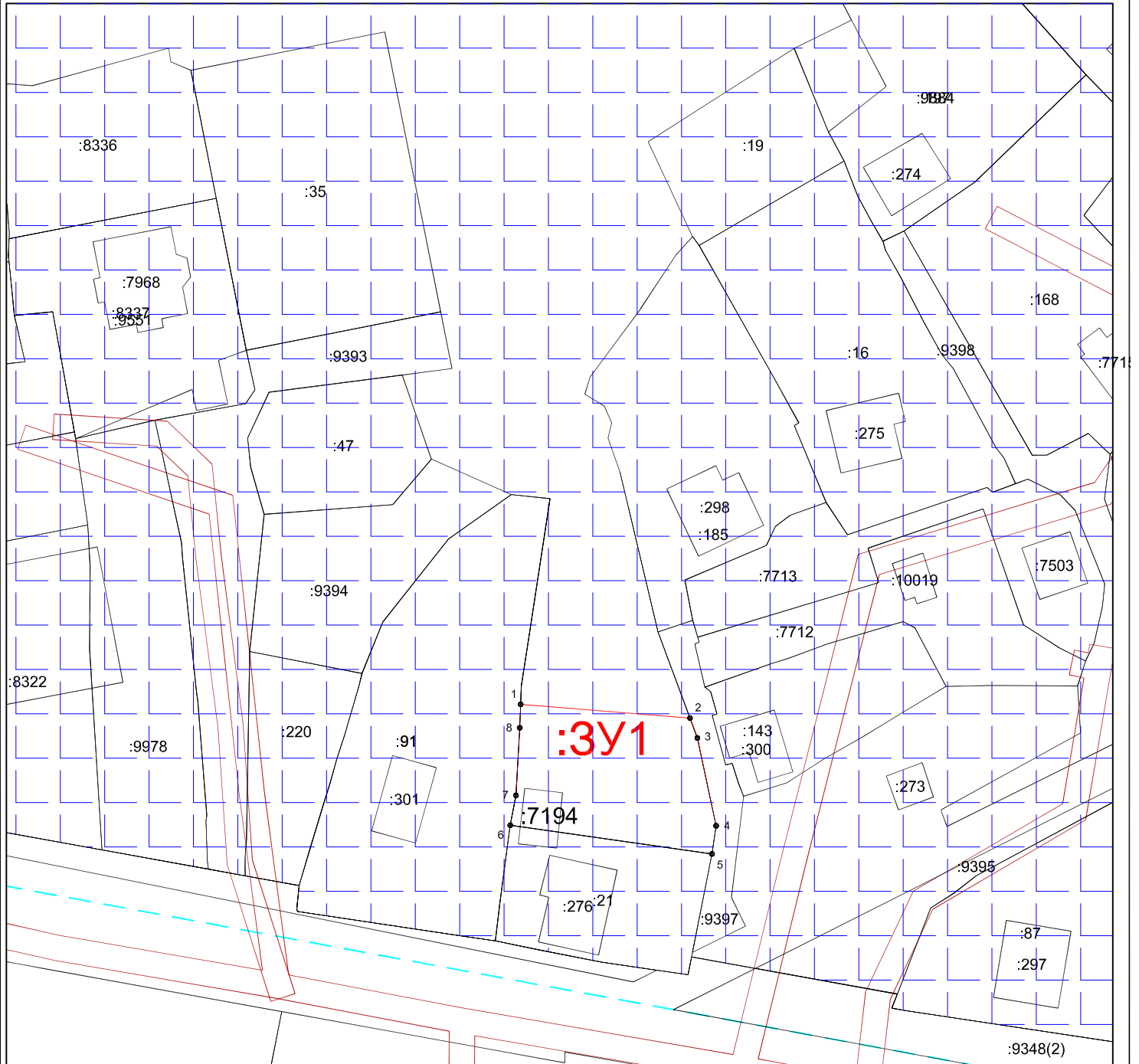
● - характерная точка границы земельного участка

Чертеж обоснования проекта межевания территории

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границами образуемых земельных участков.



Масштаб 1:1000



Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-6-Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс. Поверхностные источники водоснабжения р. Вычегда);
- Н-12-Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельностью. (Зона регулирования застройки А (вдоль ул. Тентюковской);
- Н-14-Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3,4,5,6 подзоны);
- Н-16 - Зона нормирования параметров авиационных шумов.

 — территориальная зона 11:05–7.14 (Ж–4)

-  — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  — существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

11:05:0103010 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

1● - характерная точка границы земельного участка

:27 - кадастровый номер земельного участка