

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 11:05:0106004**

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 09.08.2024г. №8/2952

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Текстовая часть

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

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106004 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 09.08.2024г. №8/2952.

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 декабре 2022 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022г. №8/2589.

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 два этапа работ.

Работа по первому этапу:

образование 8 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106004:1167, 11:05:0106004:2351, 11:05:0106004:2413, 11:05:0106004:2412, 11:05:0106004:2347, 11:05:0106004:2346, 11:05:0106004:2707 (:ЗУ1-:ЗУ7,ЗУ11).

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:135 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106004:1166 остается в существующих границах.

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	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	1136
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	1333
:ЗУ3	Для обслуживания жилого дома, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	929
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	1319
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	1254
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	802
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	801
:ЗУ8	Для обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов	1813
:ЗУ9	Для обслуживания индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	1571
:ЗУ10	Для обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов	1999
:ЗУ11	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	186

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; :ЗУ2; :ЗУ10	Земли общего пользования
:ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5; :ЗУ6; :ЗУ7	11:05:0106004:1976
:ЗУ9	11:05:0106004:2672
:ЗУ8	:ЗУ11
:ЗУ11	11:05:0106004:2418

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=1136 кв.м
Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631390,85	4442435,13
2	631389,29	4442435,47

3	631366,05	4442440,60
4	631362,67	4442433,75
5	631353,84	4442409,70
6	631353,33	4442404,38
7	631354,38	4442383,57
8	631354,46	4442382,15
9	631354,80	4442381,98
10	631371,03	4442381,11
11	631371,52	4442404,23
12	631374,91	4442425,07
13	631388,94	4442422,80
1	631390,85	4442435,13

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=1333 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631430,93	4442426,28
2	631409,93	4442430,91
3	631390,85	4442435,13
4	631388,94	4442422,80
5	631385,95	4442403,51
6	631385,34	4442396,83
7	631385,27	4442392,51
8	631385,20	4442387,51
9	631387,48	4442386,36
10	631393,54	4442387,21
11	631402,62	4442387,43
12	631403,56	4442388,98
13	631404,31	4442389,04
14	631405,82	4442402,24
15	631413,45	4442401,84
16	631414,15	4442412,27
17	631427,12	4442410,93
1	631430,93	4442426,28

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=929 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631458,94	4442447,80
2	631437,59	4442453,11
3	631430,93	4442426,28
4	631427,12	4442410,93
5	631433,07	4442410,31
6	631449,00	4442407,80
7	631452,41	4442421,53
1	631458,94	4442447,80

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=1319 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631491,81	4442439,63
2	631458,94	4442447,80
3	631452,41	4442421,53
4	631449,00	4442407,80
5	631465,07	4442405,26
6	631466,19	4442406,53
7	631482,69	4442403,74

8	631485,36	4442414,26
1	631491,81	4442439,63

Образуемый ЗУ :ЗУ5

S=1254 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631525,83	4442431,17
2	631502,99	4442436,85
3	631491,81	4442439,63
4	631485,36	4442414,26
5	631482,69	4442403,74
6	631508,60	4442399,31
7	631517,35	4442397,30
8	631519,52	4442406,72
1	631525,83	4442431,17

Образуемый ЗУ :ЗУ6

S=802 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631548,03	4442425,66
2	631525,83	4442431,17
3	631519,52	4442406,72
4	631517,35	4442397,30
5	631530,37	4442394,31
6	631539,38	4442391,42
7	631541,36	4442398,77
1	631548,03	4442425,66

Образуемый ЗУ :ЗУ7

S=801 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631573,40	4442419,36
2	631552,30	4442424,60
3	631551,82	4442422,64
4	631549,88	4442423,12
5	631550,37	4442425,08
6	631548,03	4442425,66
7	631541,36	4442398,77
8	631539,38	4442391,42
9	631555,94	4442386,12
10	631557,10	4442385,61
11	631560,10	4442391,83
1	631573,40	4442419,36

Образуемый ЗУ :ЗУ8

S=1813 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631508,60	4442399,31
2	631482,69	4442403,74
3	631466,19	4442406,53
4	631465,07	4442405,26
5	631464,69	4442397,37
6	631464,27	4442388,40
7	631464,01	4442388,15
8	631463,22	4442378,55
9	631463,26	4442377,41
10	631462,22	4442368,44
11	631462,02	4442365,00
12	631473,24	4442362,14
13	631472,49	4442359,18

14	631496,06	4442353,55
15	631496,65	4442353,41
16	631507,22	4442391,20
1	631508,60	4442399,31

Образуемый ЗУ :ЗУ9 S=1571 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631464,69	4442397,37
2	631450,10	4442404,76
3	631433,01	4442405,31
4	631432,82	4442391,15
5	631432,65	4442378,26
6	631431,58	4442367,37
7	631431,01	4442357,96
8	631430,97	4442357,21
9	631436,86	4442356,60
10	631436,44	4442352,29
11	631434,50	4442342,85
12	631430,60	4442329,67
13	631426,96	4442321,46
14	631430,32	4442319,88
15	631432,98	4442325,72
16	631436,45	4442334,34
17	631442,15	4442355,87
18	631445,58	4442358,92
19	631456,48	4442357,59
20	631460,91	4442357,73
21	631461,63	4442364,99
22	631462,02	4442365,00
23	631462,22	4442368,44
24	631463,26	4442377,41
25	631463,22	4442378,55
26	631464,01	4442388,15
27	631464,27	4442388,40
1	631464,69	4442397,37

Образуемый ЗУ :ЗУ10 S=1999 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631433,07	4442410,31
2	631427,12	4442410,93
3	631414,15	4442412,27
4	631413,45	4442401,84
5	631405,82	4442402,24
6	631404,31	4442389,04
7	631403,56	4442388,98
8	631402,62	4442387,43
9	631393,54	4442387,21
10	631387,48	4442386,36
11	631386,42	4442369,48
12	631385,87	4442356,66
13	631391,85	4442356,45
14	631403,36	4442355,41
15	631414,60	4442355,44
16	631424,68	4442357,54
17	631430,96	4442357,03
18	631431,01	4442357,96
19	631431,58	4442367,37
20	631432,65	4442378,26
21	631432,82	4442391,15
22	631433,01	4442405,31
1	631433,07	4442410,31

Образуемый ЗУ :ЗУ11

S=186 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631557,10	4442385,61
2	631555,94	4442386,12
3	631539,38	4442391,42
4	631530,37	4442394,31
5	631517,35	4442397,30
6	631508,60	4442399,31
7	631507,22	4442391,20
8	631516,35	4442392,95
9	631517,63	4442393,20
10	631529,68	4442391,38
11	631538,60	4442388,52
12	631554,88	4442383,31
13	631555,79	4442382,91
1	631557,10	4442385,61

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 3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Н-6 2 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.

Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.

Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.

Н-16 Зоны нормирования параметров авиационных шумов.

Н-12 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона охраняемого природного ландшафта).

Н-12 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки А).

Охранные зоны электроэнергетики.

Публичный сервитут 11:05-6.5200, 6.4799, 6.3699.

Охранные зоны трубопроводов.

