



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2023г.



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

Заказчик: В.И.Жеребцова

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.

г. Сыктывкар, 2023г.

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	6
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	9
2.2	Формирование красных линий	9
2.3	Планировочные ограничения	9
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	10
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
2.6	Основные показатели по проекту межевания	11
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	12

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001, разработано на основании:

- документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0108001 г. Сыктывкар, разработанной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и картографии» по Республике Коми, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0108001»;

- договора на выполнение работ от 25.06.2021г. № 1745, заключенного с В.И.Жеребцовой;

- геодезическая съемка, выполненная ООО ПИФ «ГеоСтрой» в мае 2022г.;

- постановления Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.07.2023 № 7/2489;

- 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»;

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 02.12.2022 № 12/3963.

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 внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022г. № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001, с целью уточнения местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0108001:868. В связи с невозможностью рационального использования в границах, утвержденных в данном проекте межевания. Объект капитального строительства – жилой дом (кадастровый номер 11:05:0108001:385)

расположенный в границах данного участка и находится в полуразрушенном и непригодном для проживания состоянии (частично разрушенная часть дома разобрана), по причине ежегодного подмывания и разрушения (обсыпания) берега реки. Изменение местоположения границ не будет нарушать прав третьих лиц и не затрагивает их интересы, данная территория свободна от построек.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и внесение изменений в единый государственный реестр недвижимости в части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0108001:868.

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 установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11, зона 4. 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 расположены на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» располагается в территориальной зоне Пр (Иные зоны – зона прочих городских территорий).

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Виды разрешенного использования не устанавливаются

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-3 - охранные зоны объектов электроэнергетики;
- Н-6 - II пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда;
- Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда;
- Н-7 – водоохранная (рыбоохранная) зона;
- Н-8 – прибрежная защитная полоса;
- Н-10 – зона затопления;
- Н-15 – полосы воздушных подходов;
- Н-16 – зона нормирования параметров авиационных шумов;
- Н-12.2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (единая зона охраны ОКН города Сыктывкара);
- Н-14 - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4, 4(33 зона), 3(зона 8.2 участок 20), 5, 6 подзоны, охранный зона от воздействия индустриальных помех 4 подзоны).

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

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:00-6.4112);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48);
- Охранный зона инженерных коммуникаций. (11:05-6.1894);
- Водоохранная зона реки Сысола на территории МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми. (11:05-6.4731);
- Прибрежная защитная полоса реки Сысола на территории МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми. (11:05-6.4733);
- Зона затопления территории в местечке Заречье МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми. (11:05-6.1622);
- Зона публичного сервитута (11:05-6.4970);

Проектирование земельного участка осуществляется на территории МО ГО Сыктывкар в границах кадастрового квартала 11:05:0108001 на землях частной и 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 Пр, в кадастровом квартале 11:05:0108001:

1. Путем уточнения местоположения границы земельного участка:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	11:05:0108001:868	Для возведения жилого одноэтажного деревянного дома	650 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Набережная, участок № 29

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

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 11:05:0108001:868		Площадь: 650 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	630543,75	4443965,00
2	630534,18	4443989,81
3	630512,21	4443980,43
4	630521,45	4443956,61
5	630522,32	4443954,39
1	630543,75	4443965,00

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

X	Y
4442970,63	631437,12
4443091,12	631351,92
4443389,10	631356,35
4443627,46	631359,89
4443786,59	631627,64
4444594,78	631611,41
4444596,03	631612,45
4444658,08	631657,08
4444733,33	631711,37
4444816,78	631830,05
4444824,74	631841,36
4444922,09	631955,52
4445008,61	632013,58
4445144,14	632104,53
4445360,66	632202,40

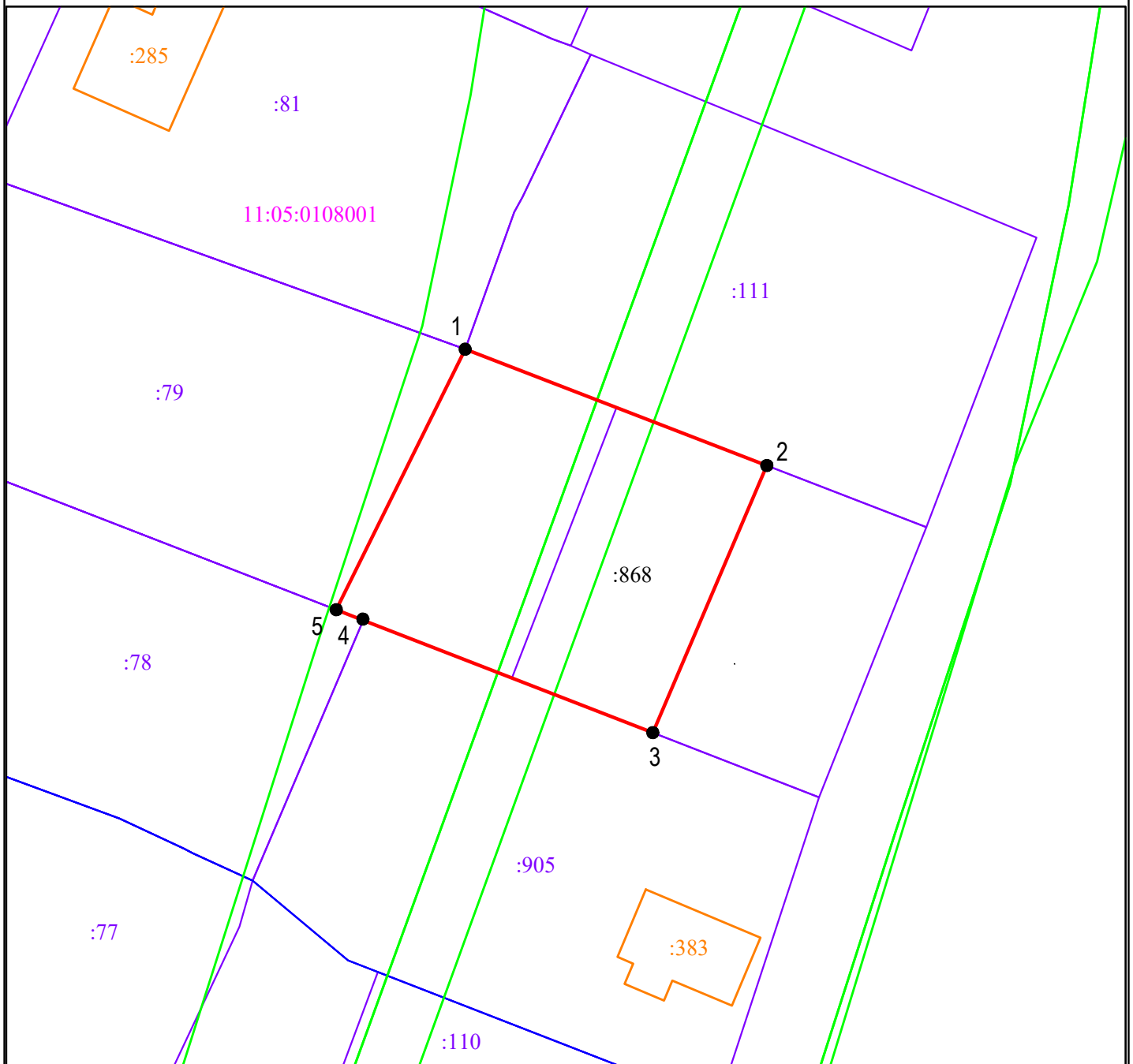
4445544,75	632098,39
4445498,47	631729,69
4445488,23	631649,33
4445331,00	631675,25
4445193,08	631675,18
4445072,51	631641,10
4444908,06	631577,38
4444736,24	631499,60
4444578,34	631409,73
4444427,80	631300,86
4444326,86	631177,80
4444236,22	631027,40
4444167,59	630881,61
4444129,70	630731,68
4444025,28	630246,37
4444006,91	630105,50
4443967,28	629963,26
4443907,72	629809,31
4443812,62	629634,11
4443762,42	629564,46
4443691,67	629503,24
4443624,10	629459,67
4443539,62	629433,45
4443491,69	629432,74
4443400,19	629465,57
4443301,04	629530,00
4443207,85	629629,15
4443158,27	629797,69
4443105,49	630061,64
4443015,51	630656,27
4442889,39	631276,29
4442936,53	631544,37

2.6. 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.







Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



М 1:500

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны (ЗОУИТ)
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
- 11:05:0108001 - номер кадастрового квартала
- :111 - кадастровый номер земельного участка
- :383 - кадастровый номер земельного участка
- :868 - уточняемый земельный участок







Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



М 1:500

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны (ЗОУИТ)
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
- 11:05:0108001 - номер кадастрового квартала
- :111 - кадастровый номер земельного участка
- :383 - кадастровый номер земельного участка
- :868 - уточняемый земельный участок



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001.

Книга 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2023г.



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3963, в отношении кадастрового квартала 11:05:0108001.

Книга 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: В.И.Жеребцова

Главный инженер проекта

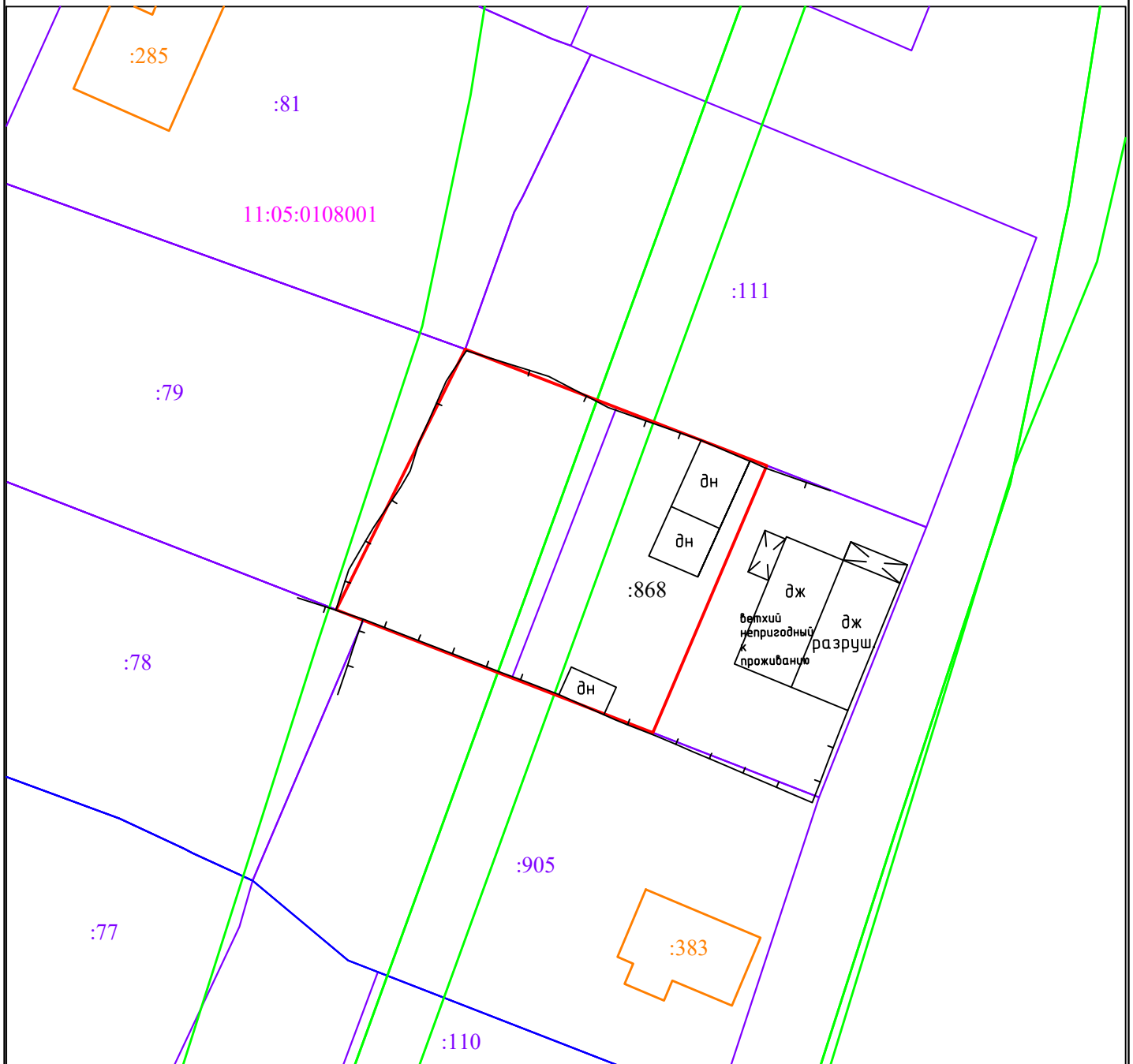
Волокитина Н.А.

г. Сыктывкар, 2023г.

Оглавление








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

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



М 1:500

Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранный зоны (ЗОУИТ)
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
- 11:05:0108001** - номер кадастрового квартала
- :111** - кадастровый номер земельного участка
- :4397** - кадастровый номер земельного участка
- :868** - уточняемый земельный участок
-  - забор деревянный

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.

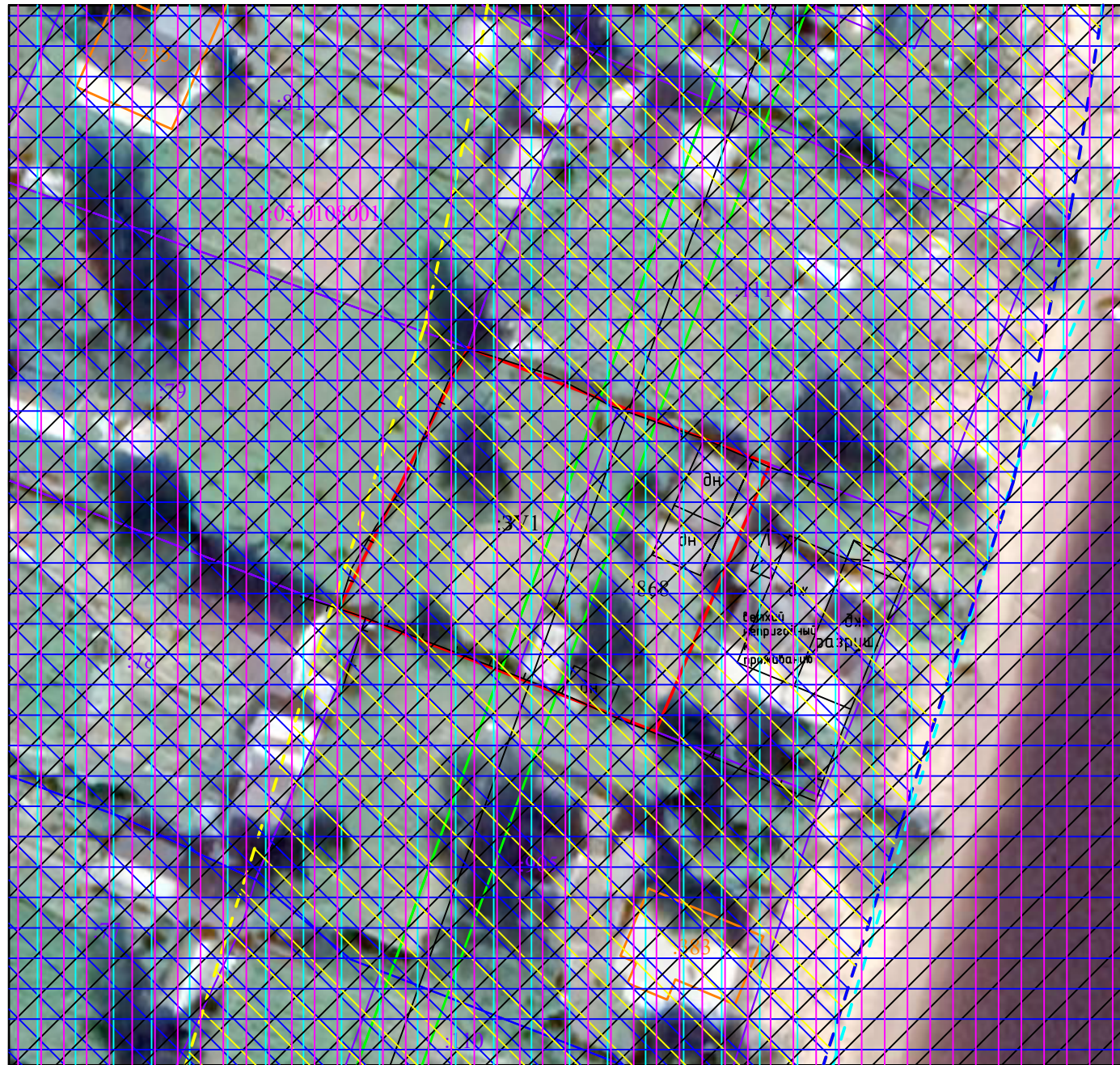








М 1:500

Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка,
для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны (ЗОУИТ)
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- 11:05:0108001 - номер кадастрового квартала
- :111 - кадастровый номер земельного участка
- :4397 - кадастровый номер земельного участка
- :868 - уточняемый земельный участок
- - забор деревянный

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



-  - Н-6 - II пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда
-  - Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда
-  - Н-7 - водоохранная (рыбоохранная) зона
-  - Н-8 - прибрежная защитная полоса
-  - Н-10 - зона затопления
-  - Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов.

Примечание:








Образуемый земельный участок целиком расположен в границах приаэродромных территорий аэропорта Сыктывкар, сведения о которых внесены в ЕГРН: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:00-6.4112), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48) - (Н-14 - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4, 4(33 зона), 3(зона 8.2 участок 20), 5, 6 подзоны, охранный зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны);

Также в:

- Н-3 - охранные зоны объектов электроэнергетики
- Н-12.2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (единая зона охраны ОКН города Сыктывкара)
- Н-15 - полосы воздушных подходов

Условные обозначения:

М 1:500

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
- 11:05:0106001 - номер кадастрового квартала
- :111 - кадастровый номер земельного участка
- :383 - кадастровый номер земельного участка
- :868 - уточняемый земельный участок
-  - забор деревянный