

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: ООО «Жилой комплекс «Тиман»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

В кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц
Ленина- Колхозная - Интернациональная -Интернациональный переулок
с целью исключения вклинивания, вкрапливания,
изломанности границ, чересполосицы

Кадастровый инженер

О.А. Жданова

Сыктывкар

2020

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Графическая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Приложения	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
1	Введение	4
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	5
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	7
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	8
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	12
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2020 № 8/1844 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017»	

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106017 г. Сыктывкара Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования земельного участка для размещения многоквартирного дома этажностью 10 этажей путем перераспределения и формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под коммунальное обслуживание с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Тиман» на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2020 №8/1844 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- 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 ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. №160;
- 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 ИП Бабушкин Т.А. от 03.08.2020 г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения, а также образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образуемые земельные участки должны обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта - это рациональное формирование границ земельных участков.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусмотрено формирование четырех земельных участков:

- :ЗУ1 предназначен для размещения многоквартирного дома этажностью 10 этажей;
- :ЗУ2 для размещения существующей линии электропередач и существующего газопровода низкого давления.

Сведения о земельных участках представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар»;

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в территориальной зоне ОЖ (зона общественно-жилого назначения). Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким

спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

Образуемые земельные участки находятся в санитарно-защитных зонах:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);

- зона охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки В (Н-12);

- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16).

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ1 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона воздушных линий электропередач (0,4 кВ);

- охранная зона канализации;

- охранная зона газопровода;

- охранная зона кабеля связи;

- охранная зона тепловой сети;

- охранная зона водопровода.

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ2 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона воздушных линий электропередач (0,4 кВ);

- охранная зона газопровода.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутом проектом не предусмотрены.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена улицами Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок. Общая площадь проектируемой территории составляет 9869 кв.м.

3.1 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
2	11:05:0106017	:ЗУ1	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью 9-12 этажей)	9666
2	11:05:0106017	:ЗУ2	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	203

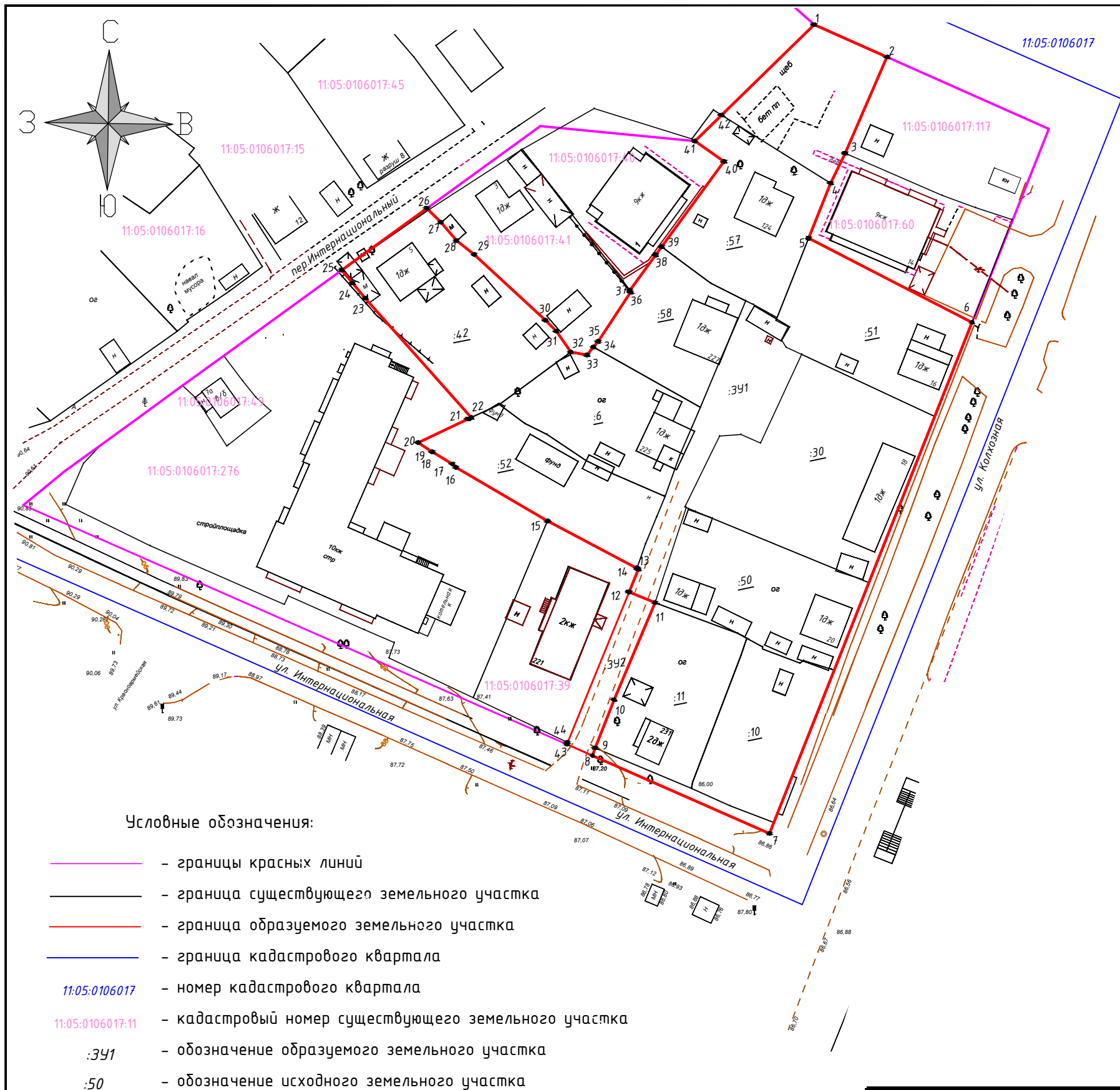
4 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина- Колхозная - Интернациональная - Интернациональный переулок с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условный номер земельного участка :3У2

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
12	14344.52	14897.26
11	14342.26	14902.79
10	14321.72	14894.09
9	14311.46	14890.10
8	14309.86	14889.51
43	14312.26	14884.06
44	14312.65	14884.23

Условные обозначения:
 - граница земельного участка

Условный номер земельного участка :3У1

Обозначение характерных точек	Обозначение характерных точек	
	X	Y
1	14464.78	14936.52
2	14457.94	14951.92
3	14437.51	14943.09
4	14431.19	14939.99
5	14419.51	14935.34
6	14401.66	14969.98
7	14293.35	14927.04
8	14309.86	14889.51
9	14311.46	14890.10
10	14321.72	14894.09
11	14342.26	14902.79
12	14344.52	14897.26
13	14349.36	14899.24
14	14349.54	14898.93
15	14359.57	14879.98
16	14370.93	14860.57
17	14371.66	14859.81
18	14374.20	14855.63
19	14374.25	14855.51
20	14376.19	14852.57
21	14381.18	14863.06
22	14381.52	14863.79
23	14406.85	14841.29
24	14410.00	14838.66
25	14412.75	14836.36
26	14425.83	14854.40
27	14422.92	14857.36
28	14419.01	14860.69
29	14416.08	14864.42
30	14402.14	14879.52
31	14399.83	14881.81
32	14395.42	14884.90
33	14394.77	14888.35
34	14396.44	14889.72
35	14397.66	14890.72
36	14408.07	14897.59
37	14408.50	14897.44
38	14415.96	14902.90
39	14417.73	14904.18
40	14435.77	14917.39
41	14440.11	14911.23
42	14445.62	14916.88

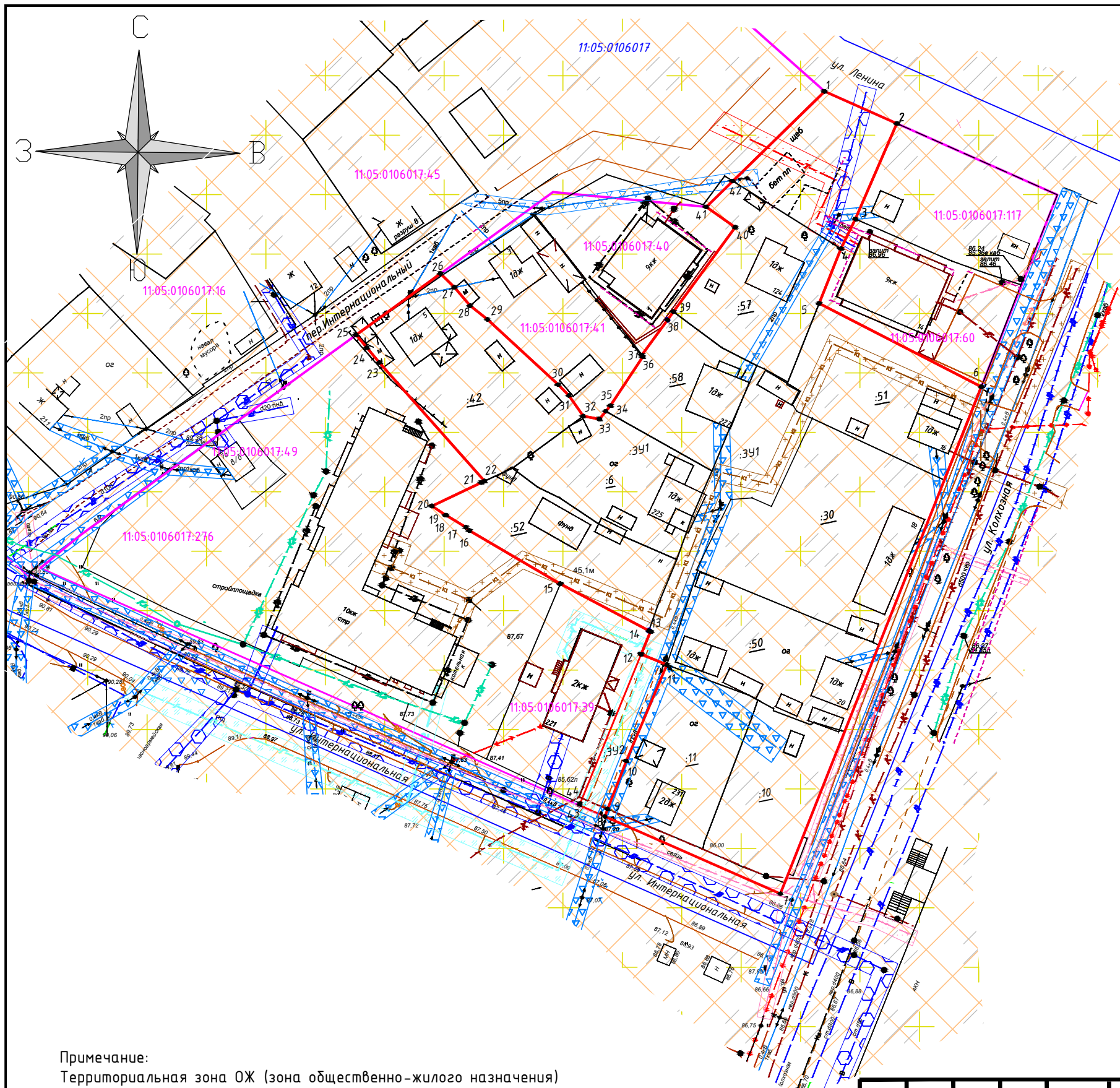
Условные обозначения:

- - границы красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106017 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106017:11 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :50 - обозначение исходного земельного участка

Примечание:
 Территориальная зона ОЖ (зона общественно-жилого назначения)
 вид разрешенного использования: :3У1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9-12 этажей)
 :3У2- коммунальное обслуживание;
 :3У1- 9666 кв.м.; :3У2- 203 кв.м.
 Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот Балтийская
 В границах проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ;
 Объекты культурного наследия в границах проекта межевания ОТСУТСТВУЮТ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106017, ограниченной кварталом улиц Ленина-Колхозная-Интернациональная-Интернациональный переулок					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Исп.				Листов	
Исп.				Жданова	
Чертеж межевания территории				ИП Жданова О.А.	
Масштаб 1:1000				2020 г.	

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- - границы красных линий
- - граница существующего земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106017 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106017:10 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :391 - обозначение образуемого земельного участка
- :51 - обозначение исходного земельного участка
- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6)
- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
- зона охраны объектов культурного наследия. Зона регулирования застройки В (Н-12)
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации
- охранный зона воздушных линий электропередач
- охранный зона газопровода
- охранный зона кабеля связи

Примечание:

Территориальная зона ОЖ (зона общественно-жилого назначения)
 вид разрешенного использования: :3У1 - многоэтажная жилая застройка
 (высотная застройка) (размещение многоквартирных жилых домов этажностью
 9-12 этажей)
 :3У2- коммунальное обслуживание

Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот Балтийская
 В границах проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ;
 Объекты культурного наследия в границах проекта межевания ОТСУТСТВУЮТ

						Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106017, ограниченной кварталами улиц Ленина-Колхозная-Интернациональная-Интернациональный переулок					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Исп.	Жданова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000			ИП Жданова О.А. 2020 г.		

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

от 13.08.2020 № 8/1844
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке территории
(проект межевания) в кадастровом
квартале 11:05:0106017

Руководствуясь ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Тиман» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Жилой комплекс «Тиман» организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106017 в границах улиц Ленина – Колхозная – Интернациональная – Интернациональный переулок г. Сыктывкара.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова