

ООО «Геомера»

167904, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Техническая, д. 27

mets11@yandex.ru, тел. (8212) 57-86-30

ИНН 1101147435, ОГРН 114110100031

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103004

Заказчик: Тихомиров Владимир Геннадьевич

Кадастровый инженер



Кравцова Е. Н.

Сыктывкар

2023 г.

Содержание

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Раздел 1. Текстовая часть

1. Ведение _____ 3 стр.
2. Проектные решения _____ 4 стр.

Раздел 2. Графическая часть

- Лист 1. Чертеж. Масштаб 1:500 _____ 6 стр.
Лист 2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
Масштаб 1:1000 _____ 7 стр.
Лист 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
Масштаб 1:2500 _____ 8 стр.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3. Графическая часть

- Лист 1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
Масштаб 1:1000 _____ 9 стр.

Введение

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103004:1342 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Парижской Коммуны, д.7.

Документация по проекту межевания территории разработана на основании договора на оказание услуг от 3 марта 2023 года.

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы:

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. №31/04-560.
2. Кадастровый план территории №КУВИ-001/2023-9948158 от 18.01.2023г., выдан филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми.
3. Градостроительный кодекс РФ от 22.12.2004 г. №190-ФЗ.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
5. Приказ Росреестра №П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 11 (4 зона).

Чертеж межевания выполнен на основе кадастрового плана территории кадастрового квартала 11:05:0103004.

На земельном участке расположен двухквартирный жилой дом с кадастровым номером: 11:05:0103004:226.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной ООО «Геомера» в октябре 2020 г.

Проектные решения

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103004, разработанного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми и утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 05.12.2022 г. №12/3985.

Внесение изменений включает в себя образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103004:1342 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Парижской Коммуны, д.7, на землях категории – земли населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», участок сформирован в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Правилами установлен минимальный размер земельных участков 600 кв.м., максимальный – до 2000 кв.м.

Земельный участок имеет площадь 1175 кв.м., из них площадь присоединяемых земель – 85 кв. м. Доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования - улица Парижской Коммуны.

Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, по классификатору, утвержденному Приказом Росреестра №П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

Н-6.2 второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения – река Вычегда;

Н-6.3 третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения – река Вычегда;

Н-7 водоохранная (рыбоохранная) зона реки Вычегда;

Н-8 прибрежная защитная полоса;

Н-14 приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 3 (7 зона), 5, 6 подзоны).

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Сведения о границах территории, в пределах которой разработан настоящий проект межевания территории:

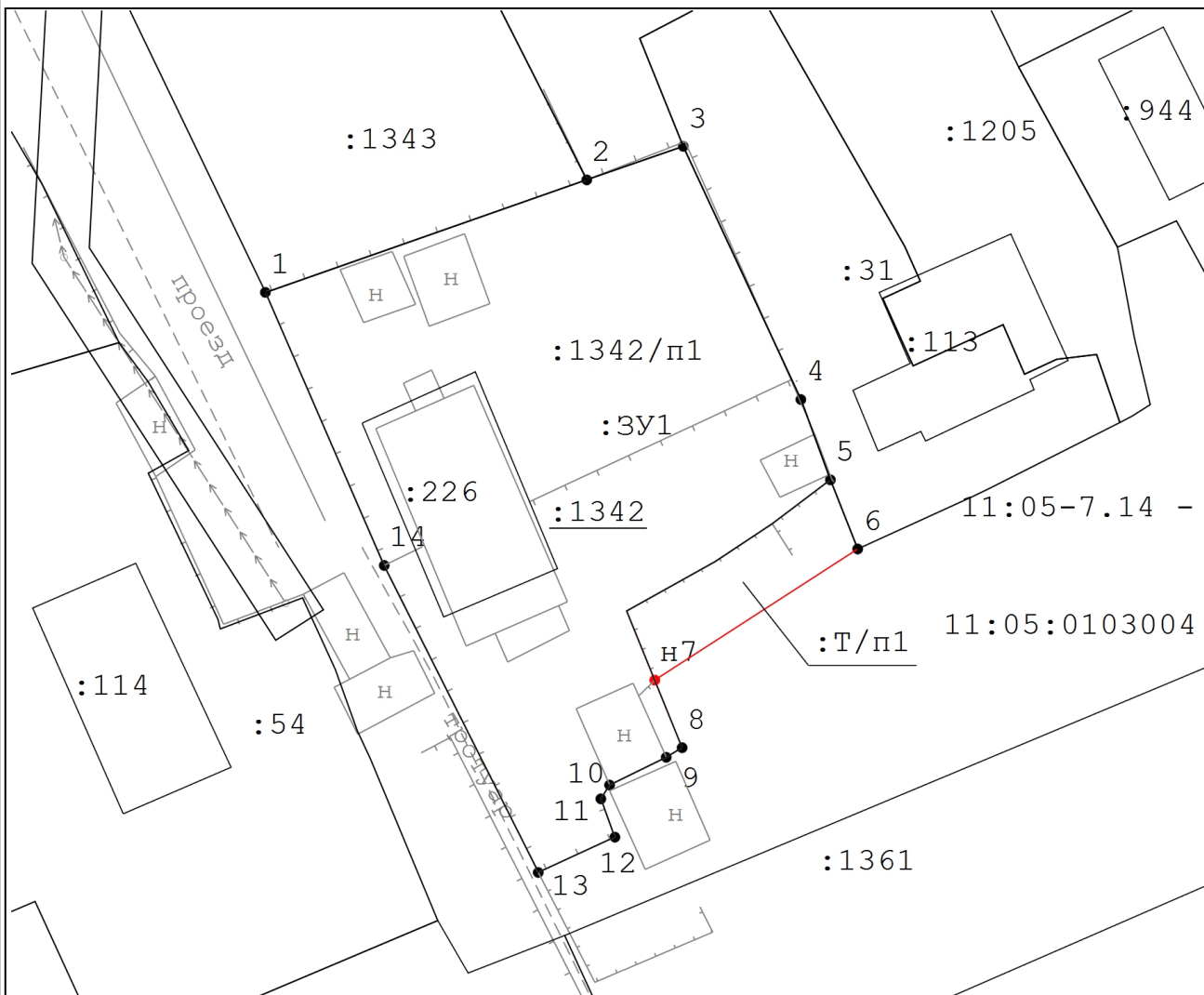
№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
1	1	637 739,86	4 439 400,63
2	2	637 849,80	4 439 375,69
3	3	637 986,67	4 439 673,57
4	4	637 917,93	4 439 709,80
5	5	637 887,99	4 439 710,72
6	6	637 862,52	4 439 692,52
1	1	637 739,86	4 439 400,63

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка:

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:3У1				
1	1	637 895,90	4 439 566,81	24,21
2	2	637 903,89	4 439 589,66	7,26
3	3	637 906,27	4 439 596,52	19,83
4	4	637 888,29	4 439 604,88	6,07
5	5	637 882,59	4 439 606,98	5,28
6	6	637 877,68	4 439 608,92	17,17
7	н7	637 868,37	4 439 594,49	5,18
8	8	637 863,57	4 439 596,44	1,32
9	9	637 862,89	4 439 595,31	4,49
10	10	637 860,92	4 439 591,28	1,16
11	11	637 859,94	4 439 590,66	2,90
12	12	637 857,22	4 439 591,66	6,00
13	13	637 854,71	4 439 586,21	24,40
14	14	637 876,51	4 439 575,26	21,15
1	1	637 895,90	4 439 566,81	





Проект межевания территории ЧЕРТЕЖ

Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул.
Парижской Коммуны, д.7



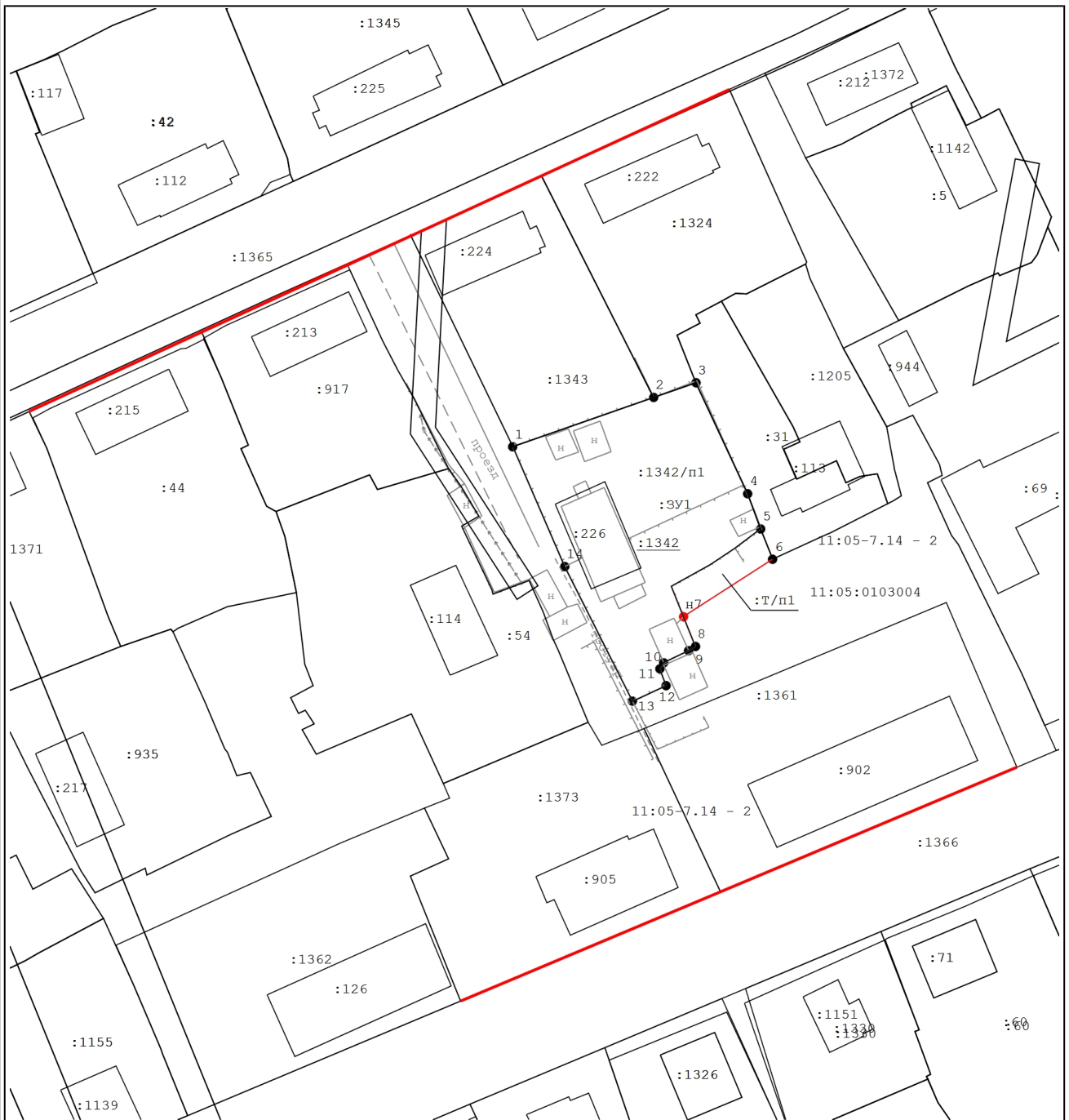
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  **3** - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  **н1** - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :Т/п1** - Территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- :1342/п1** - Часть исходного земельного участка, включаемая в состав образуемого земельного участка
- :1342** - Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающий существование

Проект межевания территории
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
11:05:0103004

Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул.
Парижской Коммуны, д.7



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- :SV1 - Образующий земельный участок
- Красная линия
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Проект межевания территории
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
11:05:0103004
Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул.
Парижской Коммуны, д.7



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

- :3V1 - образуемый земельный участок
- граница кадастрового квартала
- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

