

**Индивидуальный предприниматель
Колесник Полина Александровна
ИНН 110120125459, ОГРНИП 321112100019913**

**Документация по внесению изменений
в документацию по планировке территории
(проект межевания территории)
кадастрового квартала 11:05:0101005
г. Сыктывкар**

Заказчик: ООО «Лес-Инвест»

Договор подряда от 25.09.2024 № 26-2024

Индивидуальный предприниматель

П.А. Колесник

г. Сыктывкар
2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Стр.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков и способы их образования	4
3	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков	5
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
4	Чертеж межевания территории	7
5	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	8
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 14.10.2024 № 10/3778 (копия)	9

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101005 подготовлена на основании:

- Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 14.10.2024 № 10/3778 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101005»;

- Договора подряда от 25.09.2024 № 26-2024, заключенным с ООО «Лес-Инвест».

Основной задачей внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (с изменениями и дополнениями);

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (с изменениями и дополнениями);

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной ИП Колесник П.А. в октябре 2024 года.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков и способы их образования

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка в кадастровом квартале 11:05:0101005 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101005:340 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне П-2 - Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Местоположение (адрес) земельного участка	Способ образования земельного участка
11:05:0101005:ЗУ1	9592	Производственная деятельность (6.0)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица 2-я Промышленная	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101005:340 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения представлены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

Источник образования	Сведения о площади, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв.м
Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101005:340	4480
Территория 11:05:0101005:Т/п1, включаемая в состав образуемого земельного участка	5112
Итого:	9592

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101005:23.

3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Каталог координат в системе координат МСК-11 (зона 4), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар, представлен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	11:05:0101005:3У1	
Площадь земельного участка	9592 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	635753,05	4437959,36
2	635853,00	4438064,62
3	635851,77	4438065,76
4	635904,84	4438122,08
5	635917,33	4438136,33
6	635923,74	4438145,03
7	635929,51	4438153,70
8	635936,88	4438166,49
9	635941,83	4438176,69
10	635947,00	4438189,74
11	635951,38	4438202,77
12	635955,41	4438219,48
13	635957,78	4438234,85
14	635959,03	4438250,98
15	635958,95	4438263,90
16	635957,69	4438276,72
17	635955,53	4438293,84
18	635952,40	4438321,95
19	635950,69	4438337,26
20	635954,74	4438277,64
21	635951,02	4438243,47
22	635938,82	4438208,86
23	635899,81	4438157,75
24	635853,91	4438111,15
25	635830,53	4438085,44
26	635799,85	4438053,18
27	635763,98	4438015,28
28	635759,88	4438010,95
29	635729,08	4437979,23
1	635753,05	4437959,36

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

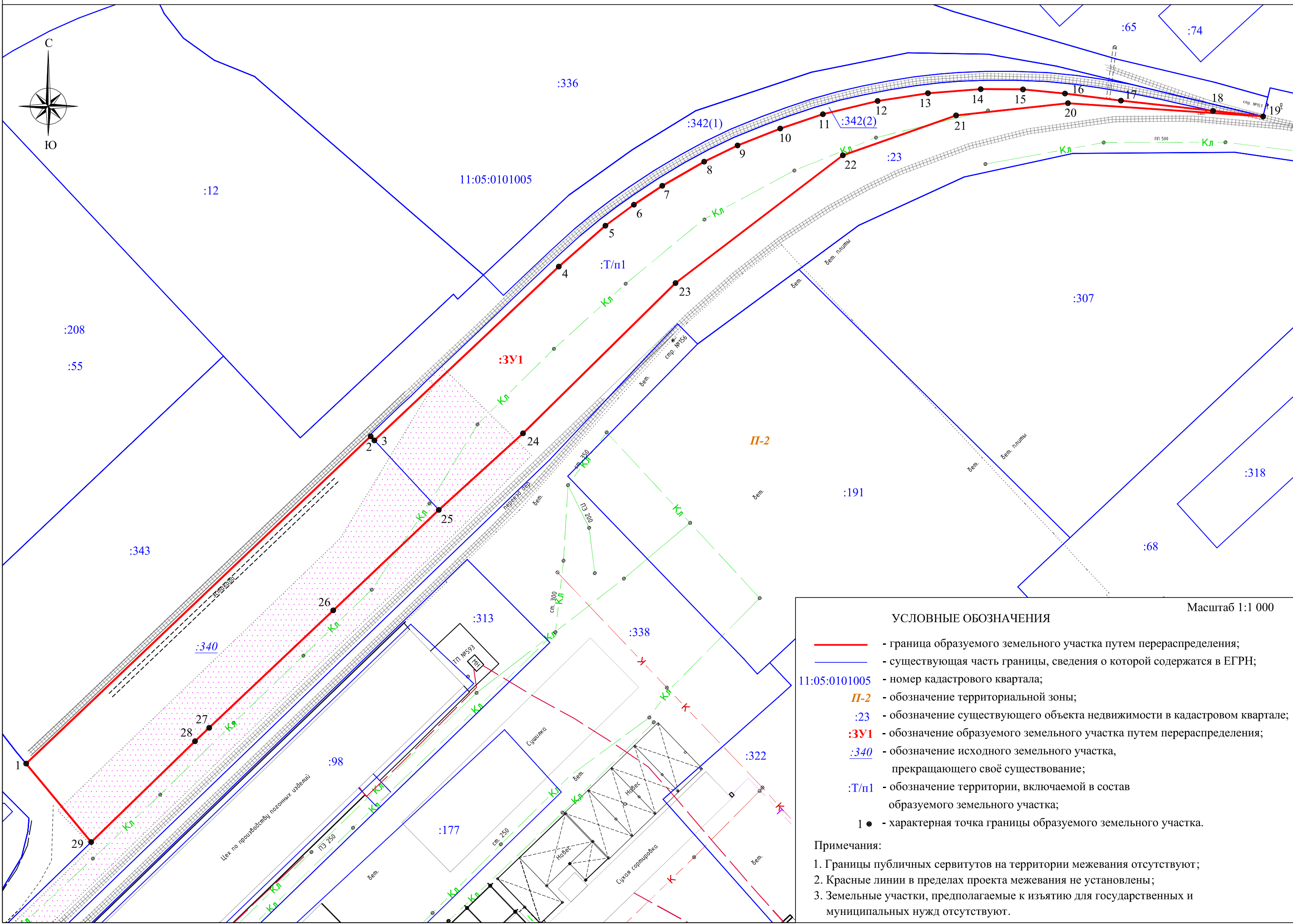
Территория проекта межевания территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (реестровый номер границ 11:00-6.44)
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер границ 11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер границ 11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер границ 11:00-6.48).
- Санитарно-защитная зона для Деревообрабатывающего участка «Човью» ООО «Лузалес» (реестровый номер границ 11:05-6.7269);
- Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО Чистоход (реестровый номер границ 11:05-6.4468);
- Санитарно-защитная зона «Човский промузел» (размер ограничений 300 м);
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда).

В границах территории проекта межевания особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

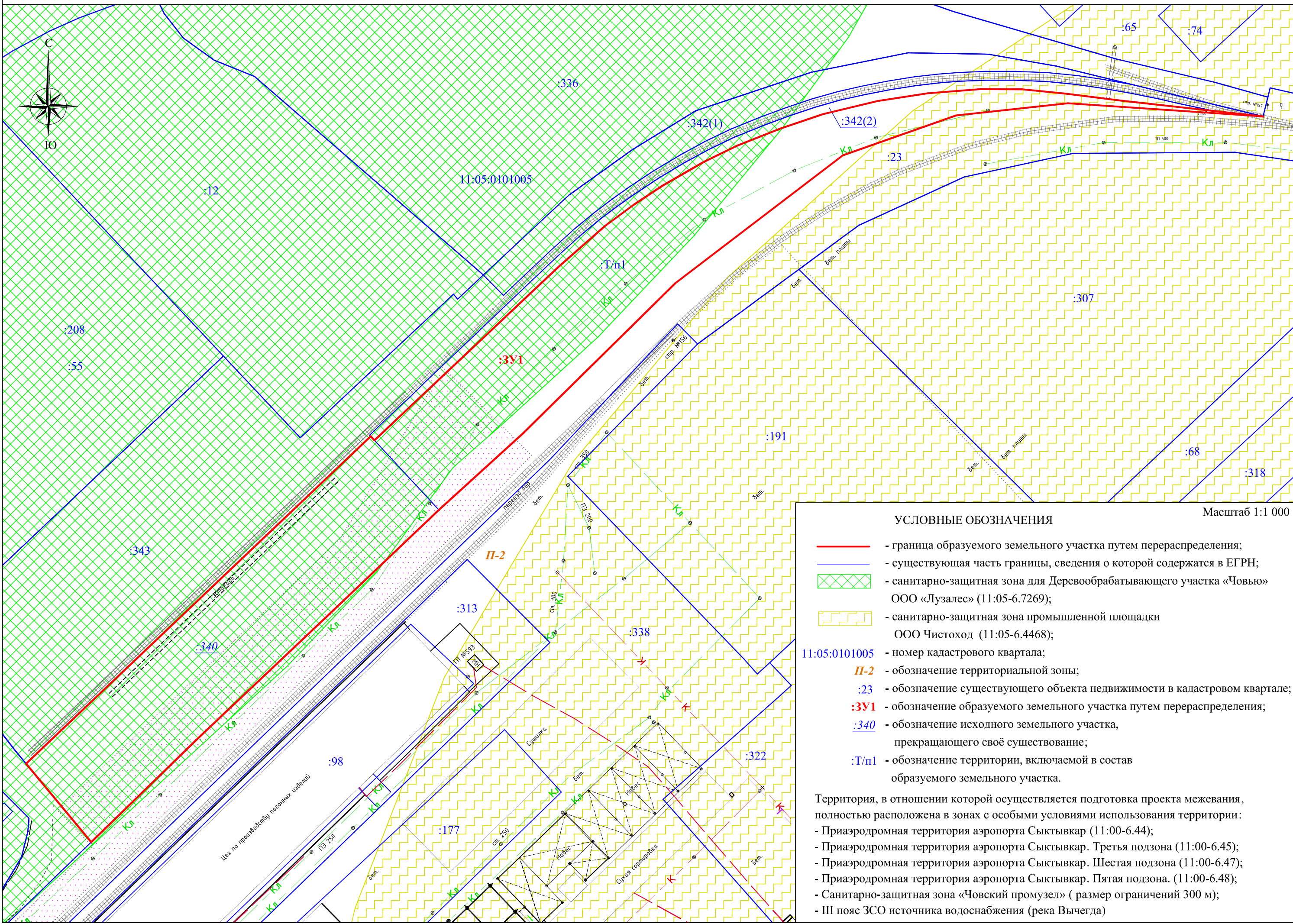
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница образуемого земельного участка путем перераспределения;
- - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН;
- 11:05:0101005 - номер кадастрового квартала;
- П-2 - обозначение территориальной зоны;
- :23 - обозначение существующего объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка путем перераспределения;
- :340 - обозначение исходного земельного участка, прекращающего своё существование;
- Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка;
- 1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка.

Примечания:

1. Границы публичных сервитутов на территории межевания отсутствуют;
2. Красные линии в пределах проекта межевания не установлены;
3. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд отсутствуют.

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:1 000

- - граница образуемого земельного участка путем перераспределения;
- - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН;
- ▧ - санитарно-защитная зона для Деревообрабатывающего участка «Човью» ООО «Лузалес» (11:05-6.7269);
- ▧ - санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО Чистоход (11:05-6.4468);
- 11:05:0101005 - номер кадастрового квартала;
- П-2 - обозначение территориальной зоны;
- :23 - обозначение существующего объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка путем перераспределения;
- :340 - обозначение исходного земельного участка, прекращающего своё существование;
- :Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48);
- Санитарно-защитная зона «Човский промузел» (размер ограничений 300 м);
- III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда)