

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 11:05:0107021**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв.№ орг.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	ГИП		Пархачева				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Пархачева				П	3	
							ИП Пархачева В.М.		
						Состав проектной документации			

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ) (Книга 1)		
Текстовая часть		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Формирование земельных участков	6
4	Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	7
5	Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка	8
Лист 1	Чертеж межевания территории	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (Книга 2)		
Графическая часть		
Лист 1	Чертеж обоснования проекта межевания территории	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Текстовая часть

Инв.№ сриг.	Подпись и дата		Взам. инв. №									
							Основная часть					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
	Разработал									П	5	
										ИП Пархачева В.М.		

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- задания на проектирование.

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

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022г. №12/3965.

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:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2909 и земель, находящихся в муниципальной собственности администрации МО ГО Сыктывкар с целью исключения межполосицы;

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:1223 и земель, находящихся в муниципальной собственности администрации МО ГО Сыктывкар;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2378 и земель, находящихся в муниципальной собственности администрации МО ГО Сыктывкар;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2377 и земель, находящихся в муниципальной собственности администрации МО ГО Сыктывкар.

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 СХ-2 - Зона сельскохозяйственного использования.

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	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	1303
:ЗУ2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	6705
:ЗУ3	Для обслуживания картофелехранилища на 350 тонн (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	4003
:ЗУ4	Для коммунального обслуживания (котлопункт) (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	2135
:ЗУ5	Для коммунального обслуживания (котлопункт) (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	2351

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, :ЗУ3	Земли общего пользования
:ЗУ4	:ЗУ3, земли общего пользования
:ЗУ5	:ЗУ3, :ЗУ4 земли общего пользования

4.Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания



X, м	Y, м
2	3
625548,86	4444040,77
625536,79	4444044,54
625463,63	4444069,58
625389,39	4444081,96
625349,05	4444104,59
625301,72	4444142,31
625009,56	4443755,52
625029,84	4443739,44
625078,67	4443711,06
625062,38	4443682,44
625112,06	4443655,87
625167,05	4443626,18
625104,04	4443511,84
625134,32	4443495,34
625196,45	4443606,07
625203,56	4443602,53
625201,30	4443598,60
625225,46	4443584,84
625229,90	4443589,44
625239,39	4443603,56
625282,82	4443668,14
625297,39	4443689,46
625297,88	4443689,14

625301,74
625304,68
625308,99
625305,89
625307,69
625321,92
625328,89
625334,73
625336,66
625332,49
625336,83
625355,82
625351,73
625349,63
625347,59
625359,74
625378,24
625381,64
625443,79
625449,55
625450,48
625457,38
625459,74
625476,10
625480,56
625488,02
625496,47
625532,62
625540,56
625548,86

4443694,92
4443693,01
4443698,56
4443700,64
4443704,53
4443725,36
4443735,56
4443744,10
4443742,79
4443736,75
4443733,85
4443761,76
4443764,67
4443761,68
4443762,92
4443779,29
4443804,19
4443808,77
4443892,42
4443900,16
4443899,59
4443910,70
4443913,88
4443939,27
4443946,18
4443941,54
4443955,07
4444012,97
4444026,16
4444040,77

Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка

:3Y1

S=1303 кв.м

l	X, м	Y, м
1	2	3
1	625378,24	4443804,19
2	625367,52	4443811,90
3	625349,23	4443786,32
4	625318,10	4443742,77
5	625328,89	4443735,56
6	625334,72	4443744,10
7	625336,66	4443742,79
8	625332,49	4443736,75
9	625336,83	4443733,85
10	625355,82	4443761,76
11	625351,73	4443764,67
12	625349,61	4443761,69
13	625347,65	4443763,01
14	625359,74	4443779,29
1	625378,24	4443804,19

:3Y2

S=6705 кв.м

l	X, м	Y, м
1	2	3
1	625367,52	4443811,90
2	625343,88	4443828,90
3	625314,10	4443785,64
4	625281,88	4443801,93
5	625293,41	4443824,00
6	625299,17	4443835,04
7	625312,41	4443860,38
8	625291,75	4443875,22
9	625241,34	4443785,14
10	625262,23	4443771,60
11	625280,54	4443759,74
12	625325,56	4443730,57
13	625328,89	4443735,56
14	625318,10	4443742,77
15	625349,23	4443786,32
1	625367,52	4443811,90

:3Y3

S=4003 кв.м

l	X, м	Y, м
1	2	3
1	625325,56	4443730,57
2	625280,54	4443759,74
3	625269,33	4443743,36
4	625268,30	4443741,84
5	625239,67	4443699,96
6	625282,82	4443668,14
7	625297,39	4443689,46
8	625297,88	4443689,14

9	625301,74	4443694,92
10	625304,68	4443693,01
11	625308,99	4443698,56
12	625305,89	4443700,64
13	625308,06	4443704,28
14	625307,69	4443704,53
15	625321,92	4443725,36
1	625325,56	4443730,57

:3Y4

S=2135 KB.M

i	X, м	Y, м
1	2	3
1	625280,54	4443759,74
2	625253,90	4443777,00
3	625240,30	4443756,01
4	625218,02	4443715,93
5	625230,66	4443706,61
6	625239,67	4443699,96
7	625268,30	4443741,84
8	625269,33	4443743,36
1	625280,54	4443759,74

:3Y5

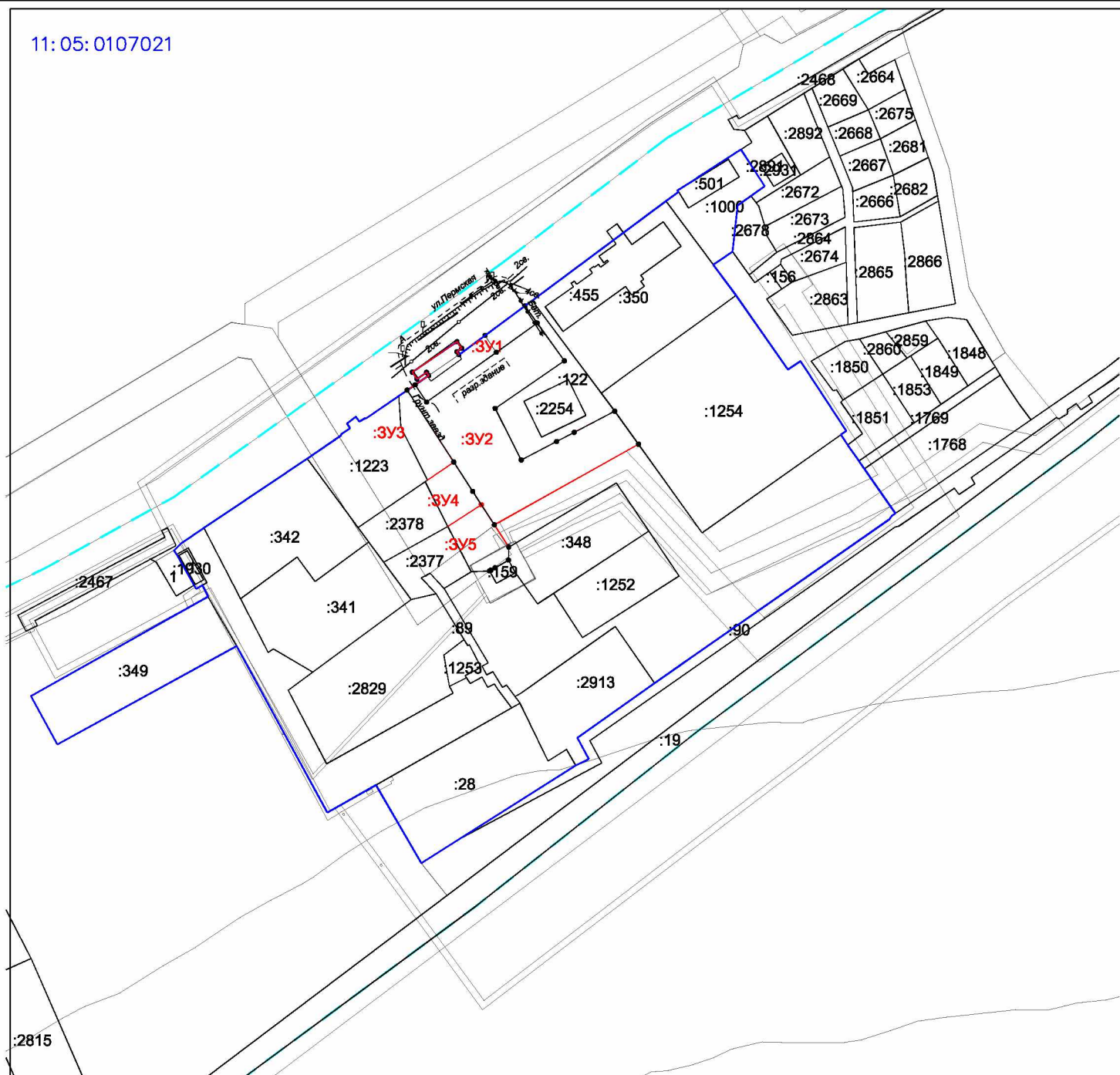
S=2351 KB.M

i	X, м	Y, м
1	2	3
1	625253,90	4443777,00
2	625227,42	4443794,16
3	625219,29	4443793,91
4	625214,46	4443785,60
5	625213,00	4443782,98
6	625212,51	4443782,11
7	625212,02	4443770,67
8	625201,65	4443753,68
9	625198,27	4443748,72
10	625194,69	4443733,14
11	625218,02	4443715,93
12	625240,30	4443756,01
1	625253,90	4443777,00

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Чертеж межевания территории

11: 05: 0107021



Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена границей территориальной зоны СХ-2.

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- граница территории, на которую разработан проект межевания

:1223 - кадастровый номер земельного участка

11: 05: 0107021 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

1● - характерная точка границы земельного участка

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:

санитарно-защитные зоны (Фермы крупного рогатого скота);

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (река Вычегда);

иные зоны с особыми условиями использования» «Зоны нормирования параметров авиационных шумов;

приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона (2 зона), 5 подзона; 6 подзона;

охранные зоны трубопроводов (Газоснабжение индивидуальных жилых домов);

приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (4 подзона (18 зона);

приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (4 подзона (15 зона);

охранные зоны трубопроводов (Газопровод);

водоохранная (рыбоохранная) зона р.Сысола;

зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;

охранные зоны объектов электроэнергетики;

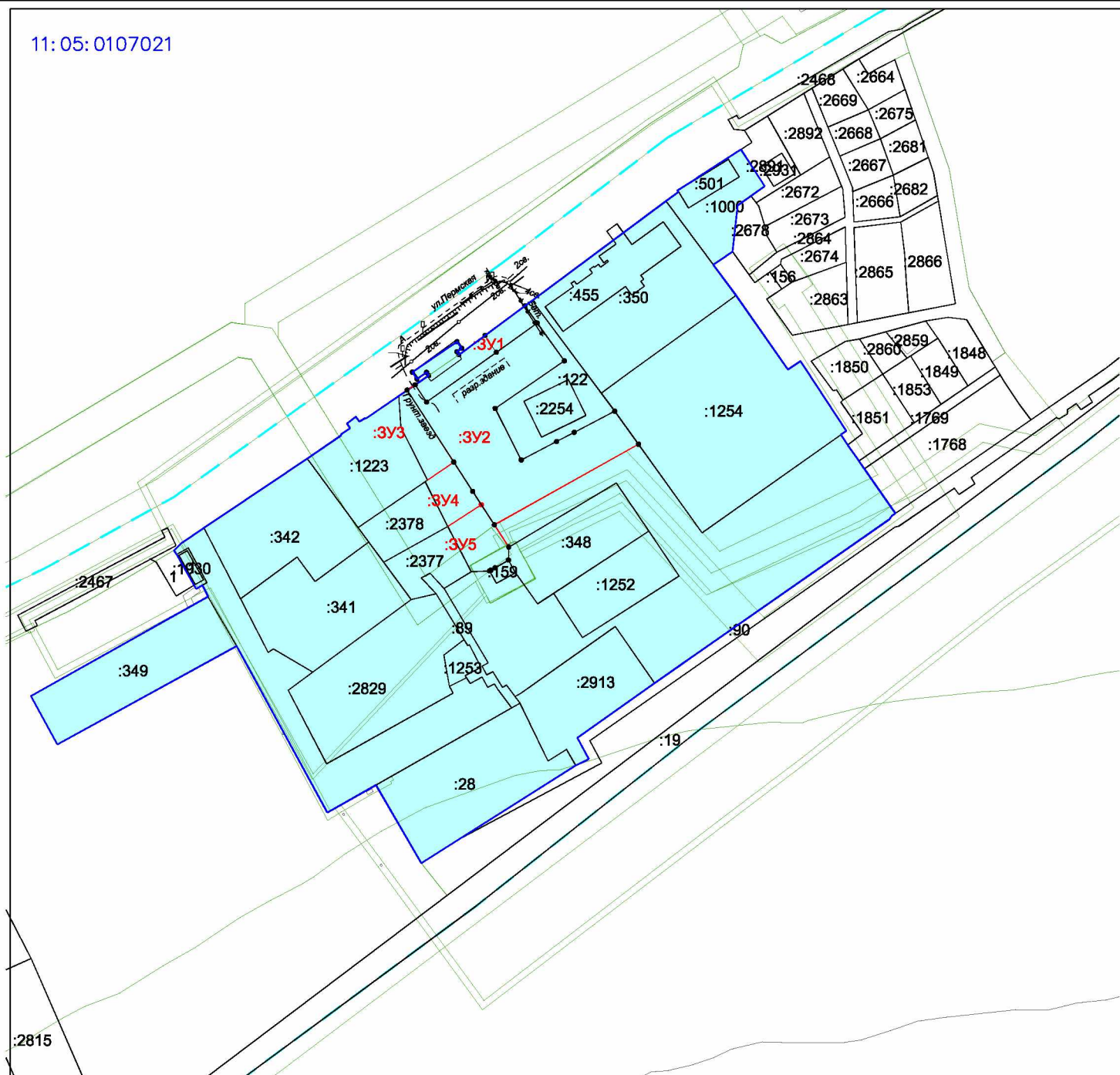
приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (Охранная зона воздействия промышленных помех 4 подзоны);

2 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (р.Вычегда).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Чертеж обоснования проекта межевания территории

11: 05: 0107021





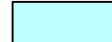


Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена границей территориальной зоны СХ-2.

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

11: 05: 0107021 - номер кадастрового квартала

-  — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  — существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  — граница территории, на которую разработан проект межевания
-  — граница ЗОУИТ
-  — граница территориальной зоны СХ-2