



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: glavgeostroj11@bk.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 11:05:0201006
г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г.

Заказчик: Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Генеральный
директор



Журавлев Д.С.

г. Сыктывкар
2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
5	Чертеж межевания территории	9

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201006 в городе Сыктывкар выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г;
- Постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 г. № 5/1321 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах 11:05:0201006, 11:05:0201012, 11:05:0201013, 11:05:0201014, 11:05:0201015, 11:05:0201016, 11:05:0201017, 11:05:0201018, 11:05:0201019, 11:05:0201020, 11:05:0201021, 11:05:0201022».

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 невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0201006 в городе Сыктывкар разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.03.2022 № 13/2022-191);

- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 17.03.2022 г. №13/2022-190);

- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- 1268 земельных участка путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.03.2022 № 13/2022-191) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зонах:

- «Зона улично-дорожной сети» (ИТ-2.5);
- «Зона объектов автомобильного транспорта» (ИТ-2.1);
- «Зона производственных и коммунально-складских объектов 4-5 класса опасности» (П-3);
- «Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-делова зона) (О-3);
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)» (О-1);
- «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» (О-2.1);
- «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (Ж-3);
- «Зона ведения садоводства и огородничества» (Ж-5);
- «Зона парков. Скверов, садов, бульваров» (Р-1).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы утверждаемых и изменяемых красных линий.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 87,9 га.



Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ) ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

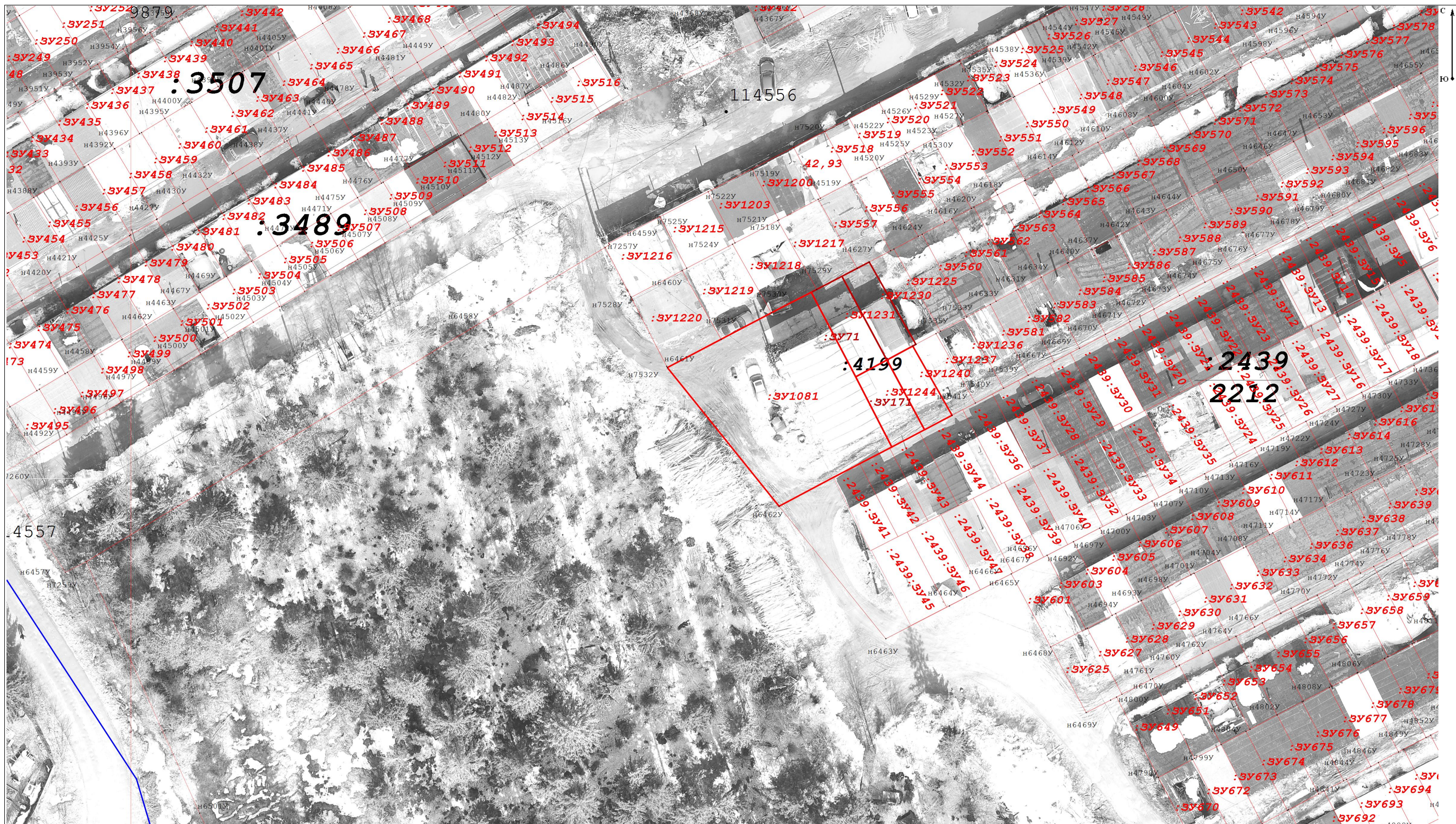
Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.03.2022 № 13/2022-191).

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

№	Кад. номер (обозначение)	Категория земель	Разрешённое использование	Код по классификатору	Площадь принятая (м²)	Способ образования земельного участка
1207	:ЗУ1231	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	75	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1219	:ЗУ1244	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	61	Образование из земель, государственная

						собственность на которые не разграничена
1057	:ЗУ1081	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	378	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	:ЗУ71	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	50	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	:ЗУ171	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	43	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена



Масштаб 1:250

Условные обозначения:

- 11:05:0201020 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- 35799 - границы и номер образуемых земельных участков
- 2587 - границы и кадастровый номер объекта капитального строительства
- 355 / 3225 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- 35 / 3132 - границы и номер образуемых земельных участков

						Муниципальный контракт № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г.			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0201006			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
						Выкопировка чертежа межевания территории М 1:300	ООО "ГлавГеоСтрой"		