

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 11:05:0106004**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

СОДЕРЖАНИЕ

| |
|---|
| Наименование |
| Состав проектной документации |
| Содержание |
| Введение |
| Цели и задачи проекта межевания территории |
| Формирование земельных участков |
| Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания |
| Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка |
| Чертеж межевания территории |
| Чертеж обоснования проекта межевания территории |
| Постановление «О подготовке документации по межеванию территории» от 10.07.2024г. №7/2590 |

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

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106004 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 10.07.2024г. №7/2590.

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

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022г. №8/2589.

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:

1 этап работ:

- исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2676, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар.

2 этап работ:

- образование 1 земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:234 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

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 зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» «Ж-4»

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. |
|-----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------|
| 11:05:0106004:2676 | Благоустройство территории (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса) | Земли населенных пунктов | 4712 |
| :ЗУ1 | Для обслуживания незавершенного строительством индивидуального жилого дома (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса) | Земли населенных пунктов | 659 |

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 | 11:05:0106004:2676 |

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

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемых земельных участков.

5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Образуемый ЗУ 11:05:0106004:2676 S=4712 кв.м

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 631117,90 | 4442431,09 |
| 2 | 631106,50 | 4442439,98 |
| 3 | 631088,38 | 4442440,66 |
| 4 | 631076,17 | 4442445,75 |
| 5 | 631039,45 | 4442454,21 |
| 6 | 631078,50 | 4442554,72 |
| 7 | 631066,77 | 4442557,94 |
| 8 | 631066,05 | 4442548,01 |
| 9 | 631044,29 | 4442554,03 |
| 10 | 631053,98 | 4442545,92 |
| 11 | 631047,75 | 4442535,23 |
| 12 | 631046,23 | 4442531,84 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 13 | 631041,19 | 4442524,10 |
| 14 | 631038,85 | 4442521,23 |
| 15 | 631037,41 | 4442521,63 |
| 16 | 631029,83 | 4442526,18 |
| 17 | 631017,38 | 4442533,55 |
| 18 | 631012,70 | 4442530,04 |
| 19 | 631010,60 | 4442525,27 |
| 20 | 631010,85 | 4442525,19 |
| 21 | 631008,85 | 4442521,15 |
| 22 | 631021,26 | 4442513,82 |
| 23 | 631023,97 | 4442519,28 |
| 24 | 631036,76 | 4442513,59 |
| 25 | 631034,13 | 4442494,70 |
| 26 | 631030,37 | 4442487,55 |
| 27 | 631023,09 | 4442485,49 |
| 28 | 631021,06 | 4442483,31 |
| 29 | 631020,07 | 4442482,53 |
| 30 | 630995,59 | 4442464,07 |
| 31 | 630990,43 | 4442468,52 |
| 32 | 630986,61 | 4442464,33 |
| 33 | 630988,45 | 4442462,43 |
| 34 | 630987,69 | 4442460,07 |
| 35 | 630959,37 | 4442440,60 |
| 36 | 630957,46 | 4442440,56 |
| 37 | 630963,76 | 4442431,46 |
| 38 | 630966,83 | 4442434,66 |
| 39 | 630966,01 | 4442435,50 |
| 40 | 630996,25 | 4442458,63 |
| 41 | 631013,36 | 4442471,71 |
| 42 | 631016,99 | 4442472,64 |
| 43 | 631024,09 | 4442470,00 |
| 44 | 631028,38 | 4442461,62 |
| 45 | 631032,28 | 4442449,74 |
| 46 | 631060,86 | 4442439,56 |
| 47 | 631053,94 | 4442414,61 |
| 48 | 631062,32 | 4442414,70 |
| 49 | 631071,25 | 4442413,13 |
| 50 | 631073,08 | 4442423,17 |
| 51 | 631087,57 | 4442420,36 |
| 52 | 631087,77 | 4442421,11 |
| 53 | 631102,56 | 4442416,24 |
| 54 | 631101,37 | 4442413,12 |
| 55 | 631106,60 | 4442411,21 |
| 1 | 631117,90 | 4442431,09 |
| 1 | 631066,41 | 4442436,31 |
| 2 | 631060,45 | 4442436,97 |
| 3 | 631059,89 | 4442431,99 |
| 4 | 631065,85 | 4442431,34 |
| 1 | 631066,41 | 4442436,31 |

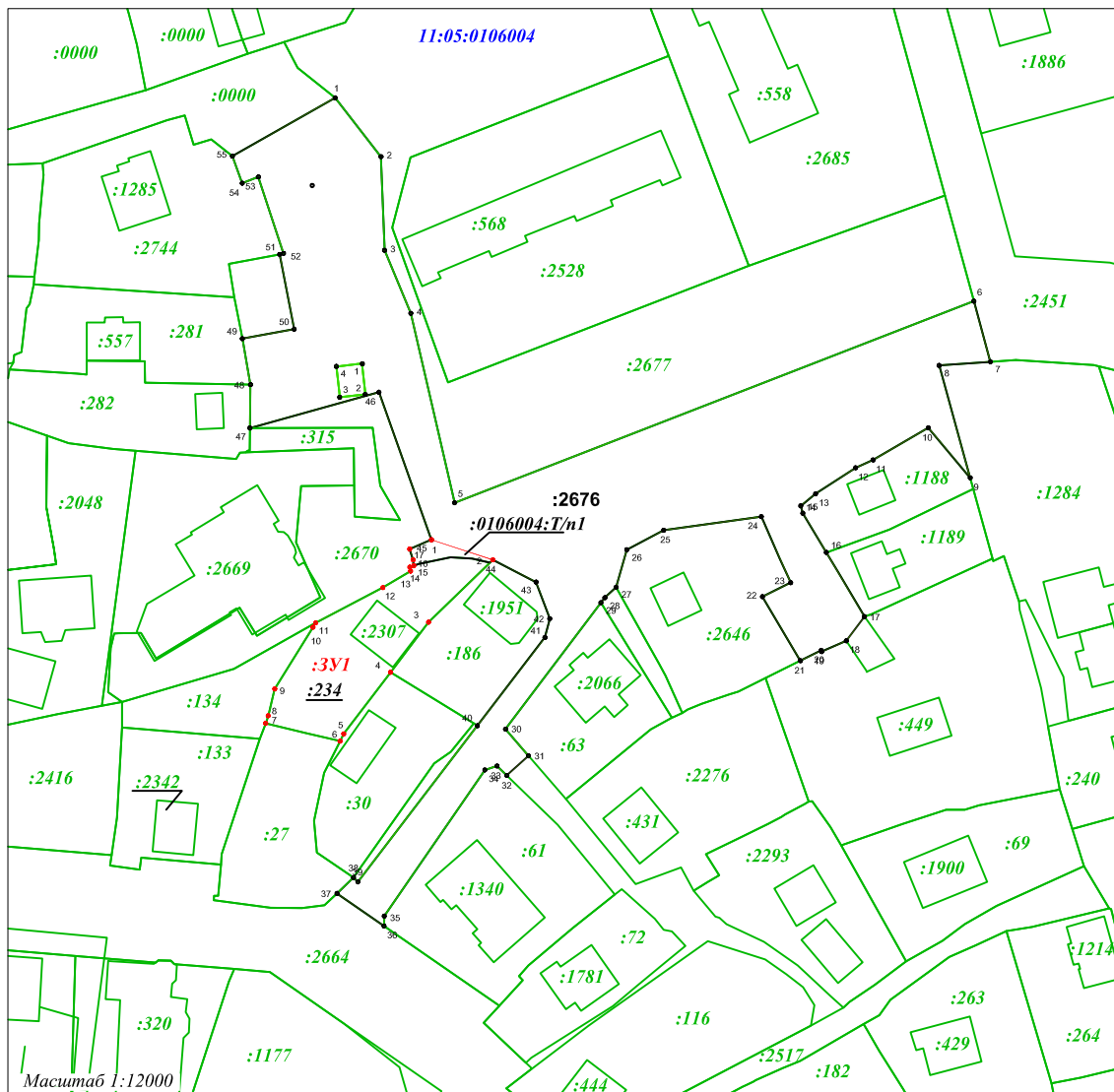
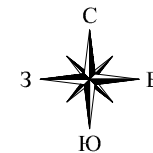
Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=659 кв.м

| Обозначение точки | X, м | Y, м |
|-------------------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 631032,28 | 4442449,74 |
| 2 | 631028,38 | 4442461,62 |
| 3 | 631016,32 | 4442449,18 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 4 | 631006,60 | 4442441,82 |
| 5 | 630994,66 | 4442432,76 |
| 6 | 630993,26 | 4442432,05 |
| 7 | 630996,73 | 4442417,65 |
| 8 | 630998,19 | 4442418,14 |
| 9 | 631003,39 | 4442419,41 |
| 10 | 631015,35 | 4442426,81 |
| 11 | 631016,17 | 4442427,31 |
| 12 | 631023,00 | 4442440,33 |
| 13 | 631026,22 | 4442445,71 |
| 14 | 631026,97 | 4442445,55 |
| 15 | 631027,25 | 4442446,31 |
| 16 | 631028,38 | 4442446,20 |
| 17 | 631030,49 | 4442445,53 |
| 1 | 631032,28 | 4442449,74 |

Чертеж межевания территории



- :449** — граница земельного участка, объекта капитального строительства установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка, ОКС;
- 11:05:0106004**
:0106004:Т/п1 — кадастровый номер квартала;
— перераспределяемая часть кадастрового квартала 11:05:0106004;
- :3У1** — граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- :234** — условный номер образуемого земельного участка;
— номера земельных участков, прекращающих свое существование.

Примечание:
 1. Система координат: МСК 11 зона 4.
 2. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
 3. Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2589, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004 | | | |
|----------|----------------|------|--------|---------|------|---|--------|------|--------|
| Выполнил | Пархачева В.М. | | | | | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж межевания территории | | | |
| | | | | | | Масштаб 1:1 000 | | | |

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:

Н-14—Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3, 4, 5, 6 подзоны)

Н-16 – Зона нормирования параметров авиационных шумов.

Н-12 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

-(зона регулирования застройки А)

- (зона регулирования застройки Б)

- (зона охраняемого природного ландшафта)

Н-6 Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 и 2 пояс + санитарно-защитная полоса водоводов)

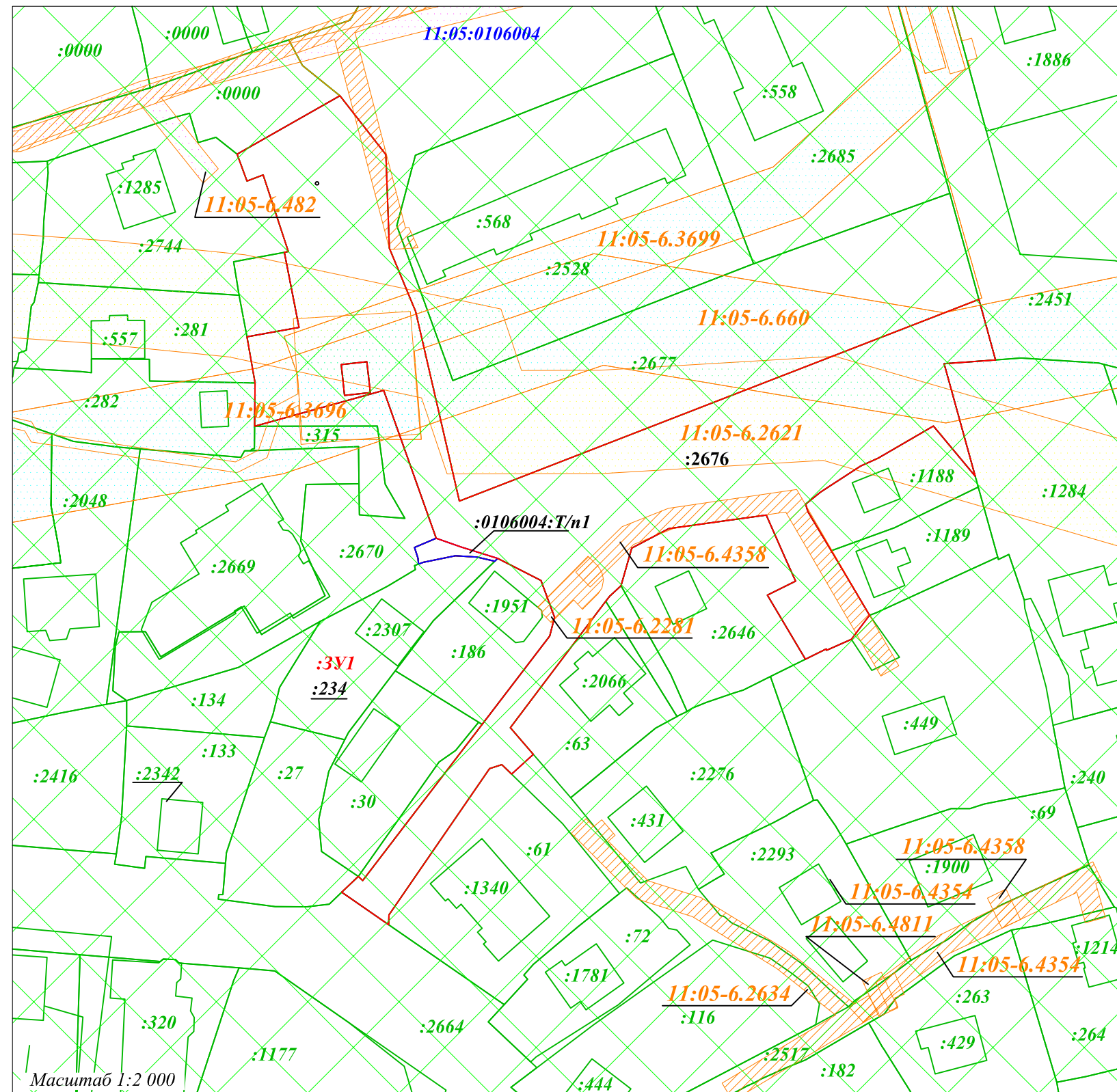
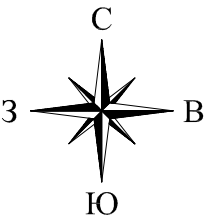
Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ РП-3 ф.12-СМВ-7-ТП-43» 11:05-6.3696.

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от КТП 10/0,4 кВ №375 через КТП 10/0,4 кВ №№1039, 1139, 1159 до ТП 10/0,4 кВ №84 по ул. Тентюковская в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 121 ПС 110/10 кВ «Западная» 11:05-6.3699

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



- Условные обозначения:**
- :449 - граница земельного участка, объекта капитального строительства установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка, ОКС;
 - 11:05:0106004 - кадастровый номер квартала;
 - :0106004:T/n1 - перераспределяемая часть кадастрового квартала 11:05:0106004
 - - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
 - :3У1 - условный номер образуемого земельного участка;
 - :234 - номера земельных участков, прекращающих свое существование.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Н-14-Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3, 4, 5, 6 подзоны)
 - Н-16 - Зона нормирования параметров авиационных шумов.
 - Н-12 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - (зона регулирования застройки А)
 - (зона регулирования застройки Б)
 - (зона охраняемого природного ландшафта)
 - Н-6 Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 и 2 пояс + санитарно-защитная полоса водоводов)
 - Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
 - Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10кВ РП-3 ф.12-СМВ-7-ТП-43» 11:05-6.3696.
 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от КТП 10/0,4 кВ №375 через КТП 10/0,4 кВ №№1039, 1139, 1159 до ТП 10/0,4 кВ №84 по ул. Тентюковская в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 121 ПС 110/10 кВ «Западная» 11:05-6.3699



Масштаб 1:2 000

Примечание:

1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

| | | | | | | | | |
|----------|----------------|------|--------|---------|------|---|------|--------|
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2589, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Выполнил | Пархачева В.М. | | | | | Проект межевания территории | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1 000 | | |



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 10.07.2024 № 7/2590
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106004

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Кузнецовой Светланы Генриховны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Кузнецовой Светлане Генриховне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106004, 11:05:0107001», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

3. Срок действия настоящего постановления – 3 (три) месяца со дня его принятия.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



А.Г. Гонтарь