

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 11:05:0107001**

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	2	
							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
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (Книга 2)		
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	
	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
	Постановление от 06.09.2024г. №9/3284	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Текстовая часть

Инв. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Основная часть			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док				Подпись
			ГИП		Пархачева			Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Пархачева			П	4	
								ИП Пархачева В.М.		

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107001 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 06.09.2024г. №9/3284.

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 марте 2024 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденный 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:

-образование 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107001:80 и 11:05:0107001:908 и земель, находящихся в государственной или муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

-образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:383 и земель, находящихся в государственной или муниципальной 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 зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» «Ж-4), П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности.

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены в таблице 1 согласно основным видам разрешенного использования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	614
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1539
:ЗУ3	Для обслуживания здания гаража на 5 автомашин с 3-мя пристроенными блоками	Земли населенных пунктов	4787

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Формируемые земельные участки имеют доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

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 :ЗУ1

S=614 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630106,15	4445205,80
2	630101,60	4445207,29
3	630098,26	4445208,39
4	630097,72	4445207,53
5	630076,24	4445173,44
6	630087,65	4445163,49
7	630089,24	4445161,84
8	630089,98	4445162,75
9	630093,00	4445165,67
10	630096,47	4445172,55
11	630098,54	4445181,50
1	630106,15	4445205,80

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=1539 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630139,92	4445197,84
2	630135,78	4445199,52
3	630125,10	4445202,78
4	630123,49	4445203,27
5	630122,30	4445205,19
6	630115,64	4445206,58
7	630107,48	4445209,04
8	630102,71	4445210,39
9	630101,60	4445207,29
10	630106,15	4445205,80
11	630098,54	4445181,50
12	630096,47	4445172,55
13	630093,00	4445165,67
14	630095,61	4445162,97
15	630098,27	4445159,75
16	630097,99	4445159,48
17	630104,97	4445153,96
18	630111,41	4445148,86
19	630122,71	4445165,73
20	630139,60	4445197,23
1	630139,92	4445197,84

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=4787 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	628792,39	4444876,76
2	628787,14	4444884,55
3	628775,63	4444881,05
4	628763,82	4444883,52
5	628748,54	4444906,27
6	628724,93	4444909,63
7	628704,11	4444943,68
8	628695,35	4444945,38
9	628681,20	4444937,40
10	628641,04	4444913,96
11	628641,98	4444912,65
12	628667,40	4444877,17
13	628666,78	4444873,27
14	628715,52	4444906,79
15	628745,90	4444861,82
16	628749,94	4444855,84
17	628765,54	4444864,47
18	628777,62	4444871,15
1	628792,39	4444876,76
1	628699,86	4444928,76
2	628699,36	4444929,63
3	628698,50	4444929,13
4	628698,99	4444928,26
1	628699,86	4444928,76
1	628703,35	4444922,68
2	628702,85	4444923,55
3	628701,99	4444923,05
4	628702,48	4444922,18
1	628703,35	4444922,68

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;
- границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения отсутствуют.

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

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

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-6 II пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения;
- Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения;
- Н-6 санитарно-защитная полоса водоводов;

Н-14 приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона);

Н-16 зона нормирования параметров авиационных шумов;

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

Публичный сервитут для эксплуатации объекта «Строительство ЛЭП-0,4кВ от ТП №2056 для технологического присоединения нежилого здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, д.165». Зона публичного сервитута 11:05-6.4898.

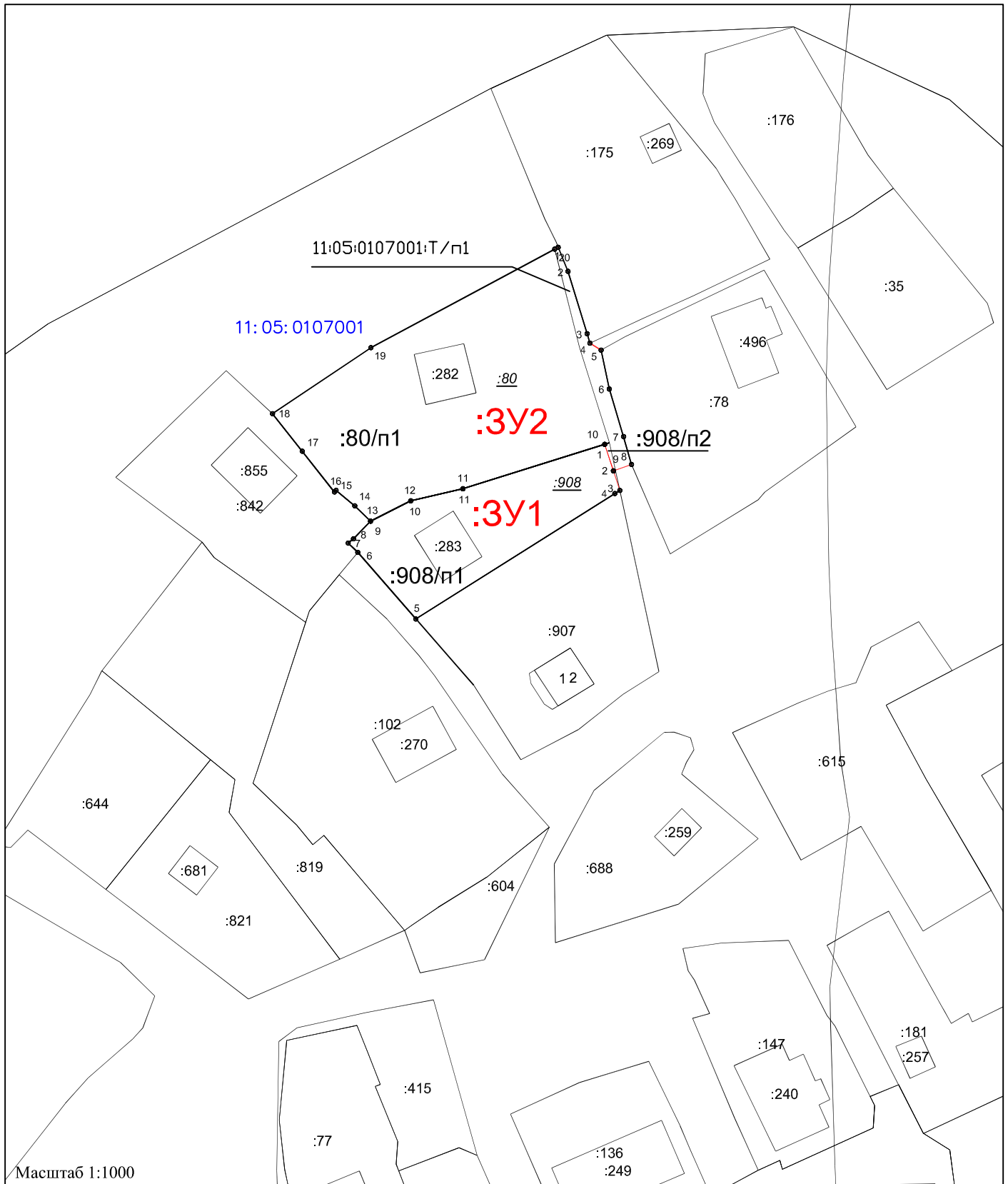
Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Н-1 СЗЗ (завод по производству древесных плит);

Объединенная зона охраны ОКН;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

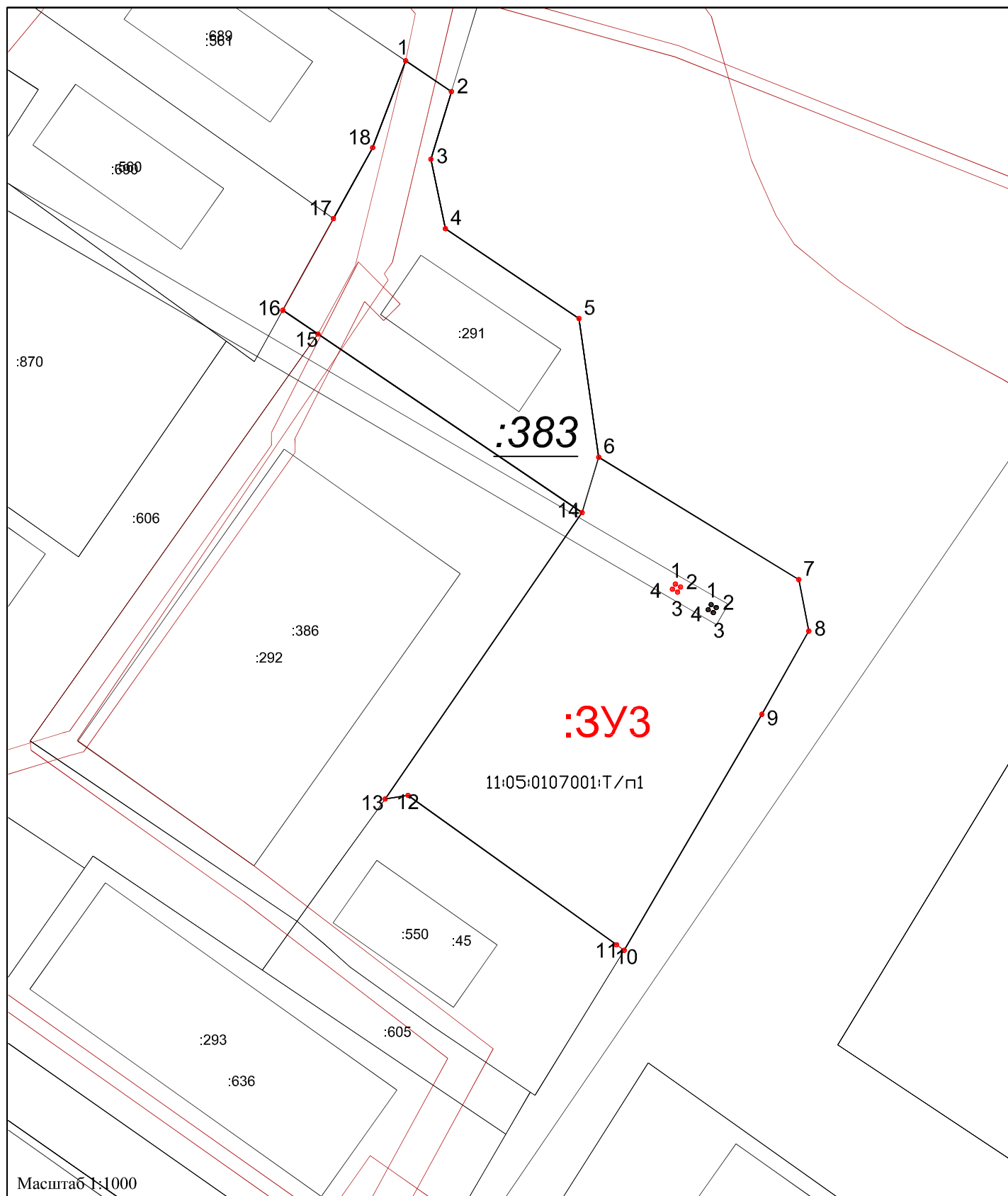
:Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

:80 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

11:05:0107001 - номер кадастрового квартала

● - характерная точка границы земельного участка

Чертеж межевания территории



— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

:3У3- условный номер образуемого земельного участка

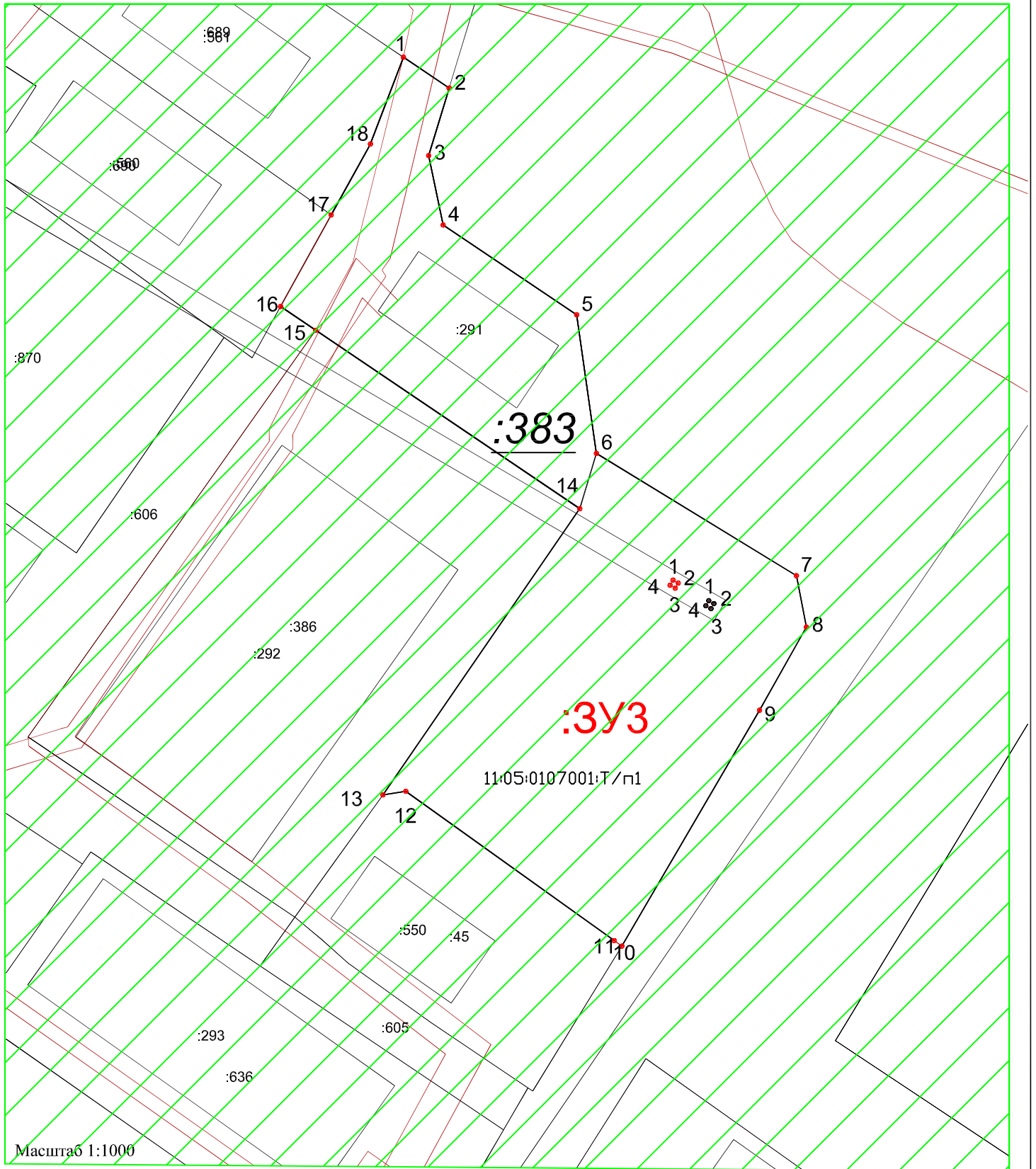
:Т/п1- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

:383 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

11:05:0107001 - номер кадастрового квартала

● - характерная точка границы земельного участка

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

- Н-14 приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона);
- Н-16 зона нормирования параметров авиационных шумов;
- Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- Публичный сервитут для эксплуатации объекта «Строительство ЛЭП-0,4кВ от ТП №2056 для технологического присоединения нежилого здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, д.165». Зона публичного сервитута 11:05-6.4898;
- Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения;
- Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- Н-1 СЗЗ (завод по производству древесных плит);
- Объединенная зона охраны ОКН;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

— территориальная зона 11:05-7.3 (П-3)

— красные линии

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕФРН

11:05:0107001

:3У3- условный номер образуемого земельного участка

1● - характерная точка границы земельного участка

:907 - кадастровый номер земельного участка