



РК, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе 1/3
ИНН/КПП 1101071810/110101001 ОГРН 11091101002376
e-mail: geo481180@mail.ru
тел.: (8212) 48-11-80

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:05:0107009
г. Сыктывкар (внесение изменений)

Договор на выполнение кадастровых работ б/н от 08.08.2023 г.

Заказчик: Сыромятина Ангелина Пантелеймоновна

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2023

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
3.	Обеспечение доступа к землям общего пользования	5
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4.	Чертеж межевания территории	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
5.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	9
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1.	Постановление администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" № 7/2618 от 31.07.2023 г.	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107009 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) выполнен на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ б/н от 08.08.2023 г.

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.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0107009 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в ред. от 17.02.2023 № 20/2023-308);
- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (в ред. от 17.02.2023 № 20/2023-307);
- 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 марте 2022 г. ООО "ГлавГеоСтрой".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 1-го земельного участка, в том числе 1-го земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или 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 г. № 31/04-560 (в ред. От 17.02.2023 № 20/2023-308)) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 4, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 1000 кв.м.

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 площади и о способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 2

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков
(2 этап)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ101	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - индивидуальную	-	1000	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107009:45 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:ЗУ101	кадастровый номер земельного участка 11:05:0000000:846, кадастровый номер земельного участка 11:05:0107009:1375

Сведения о земельных участках

Земельный участок: _____ :ЗУ101
(Кадастровый номер или обозначение)

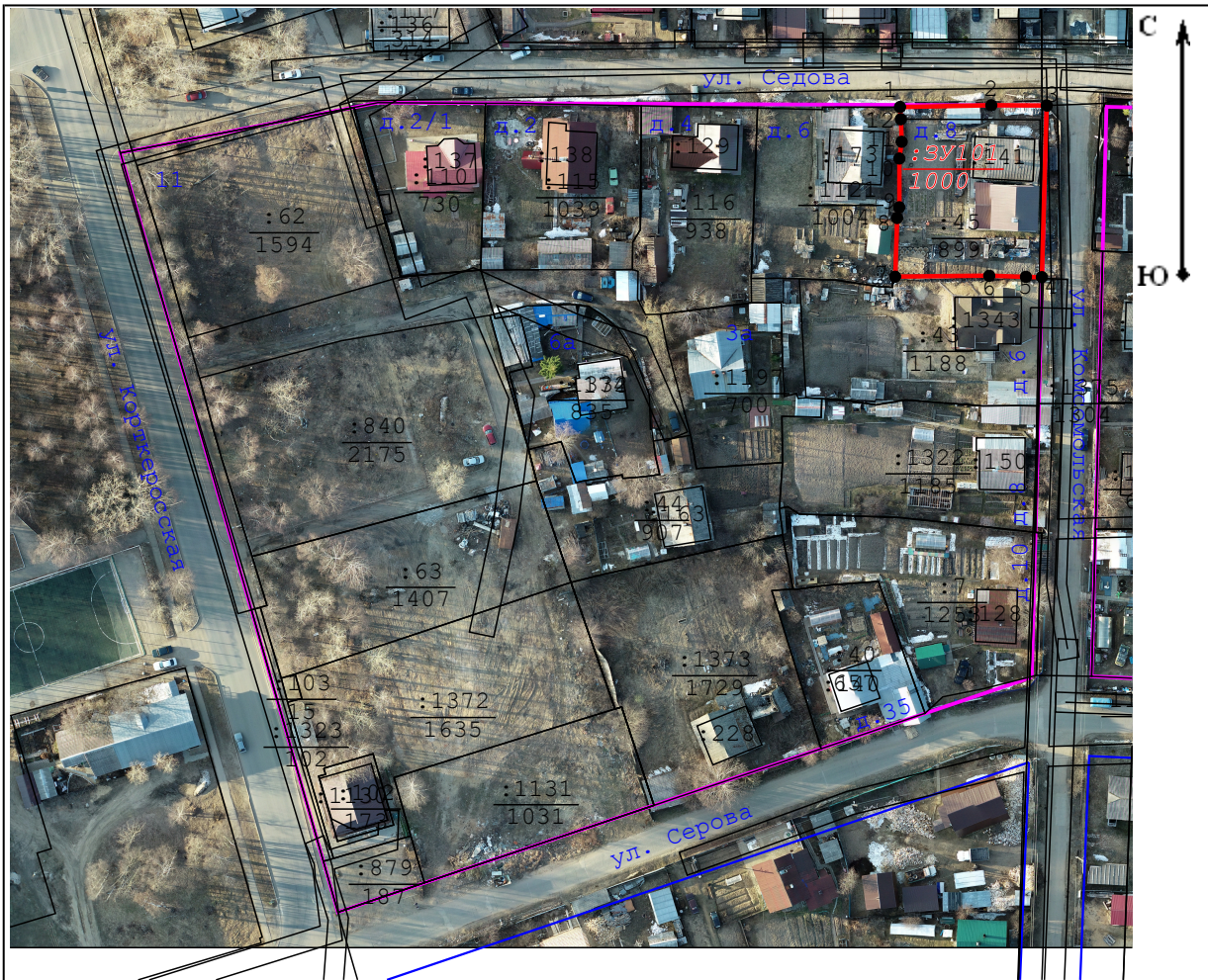
Адрес: *Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывкар г, Седова ул, 8*

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	627 754,51	4 445 197,42
2	627 754,85	4 445 215,72
3	627 754,80	4 445 226,84
4	627 720,34	4 445 225,86
5	627 720,40	4 445 222,67
6	627 720,62	4 445 215,31
7	627 720,43	4 445 196,44
8	627 732,21	4 445 196,83
9	627 734,38	4 445 197,27
10	627 744,16	4 445 197,28
11	627 747,52	4 445 197,74
12	627 752,05	4 445 197,58
1	627 754,51	4 445 197,42

Характеристики земельного участка ":ЗУ101"

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	под жилую застройку - индивидуальную

Конец сведений о земельных участках



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

11:05:0201020

- граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)

:3У5
5525

- границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади

13

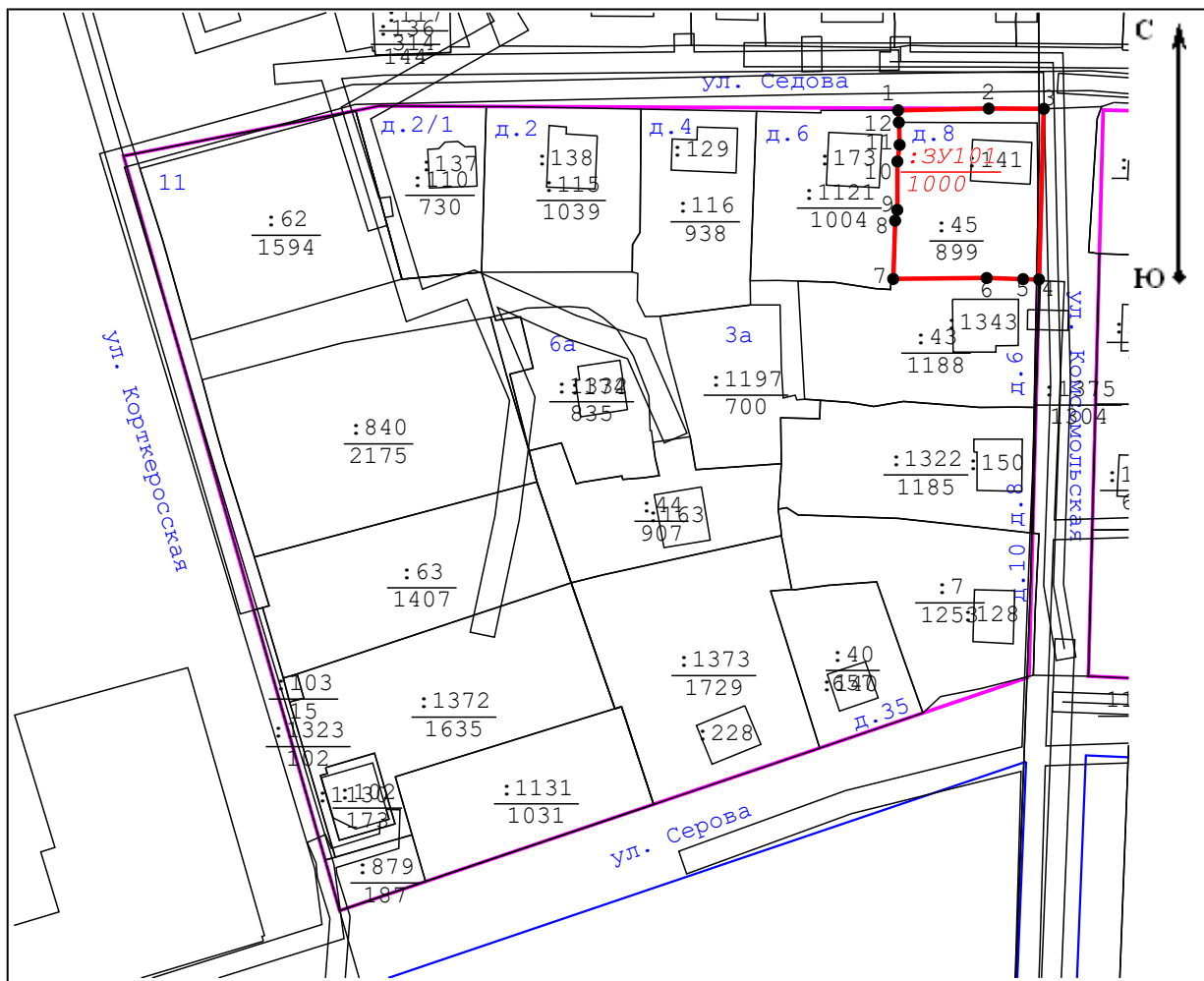
- адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН

:183
733

- кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади

- Граница красных линий

						Договор подряда б/н от 08.08.2023 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0107009			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пленкин Е.А.			09.23г.		ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "Гео-Эксперт"		



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

- 11:05:0201020 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
- :3У5
5525 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- $\frac{:183}{733}$ - кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- - Граница красных линий

						Договор подряда б/н от 08.08.2023 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0107009			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
					09.23г.		ПМ	1	1
Разработал						Пленкин Е.А.			
Чертеж межевания территории М 1:2000						ООО "Гео-Эксперт"			

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утверждены и установлены красные линии.

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

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

:ЗУ101

Территориальная зона - Ж-4

- 1) Н-14 (охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны, 3, 5, 4, 4(30), 3 (2), 6);
- 2) Н-16 (зона нормирования параметров авиационных шумов)
- 3) Н-6 3 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- 4) Н-3 (охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- 5) Публичный сервитут (11:05-6.4591)



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 31.07.2023 № 7/2618
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории)

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Сыромятиной Ангелины Пантелеймоновны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Сыромятиной Ангелине Пантелеймоновне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107009.

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин