

ООО Агентство недвижимости «КС Альфа»

Заказчик: ООО ЖК «Петергоф»

Документация по планировке территории (проект межевания территории)

В кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах улиц
Карла Маркса – Крутая – Клары Цеткин – Красных партизан
с целью исключения вклинивания, вкрапливания,
изломанности границ, чересполосицы

Кадастровый инженер



О.А. Жданова

Сыктывкар

2018

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Графическая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Приложения	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	6
4	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	7
Раздел 2. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	11
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.01.2018 № 1/273 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0106012»	

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106012 г. Сыктывкара Республики Коми для проведения комплексных кадастровых работ разработана в целях образования земельного участка под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 183, 185 путем перераспределения, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Общества с ограниченной ответственностью Жилой комплекс «Петергоф» на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.01.2018 №1/273 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0106012».

Проект межевания выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560;

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков путем перераспределения, с целью

исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образуемые земельные участки должны обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта, это рациональное формирование границ земельного участка.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории сформирован земельный участок, предназначенный для обслуживания жилого комплекса «Петергоф». Сведения о земельном участке представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка. Общая площадь проектируемой территории составляет 9173 кв.м.

3.1 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	11:05:0106012	:ЗУ1	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 185	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей	9173

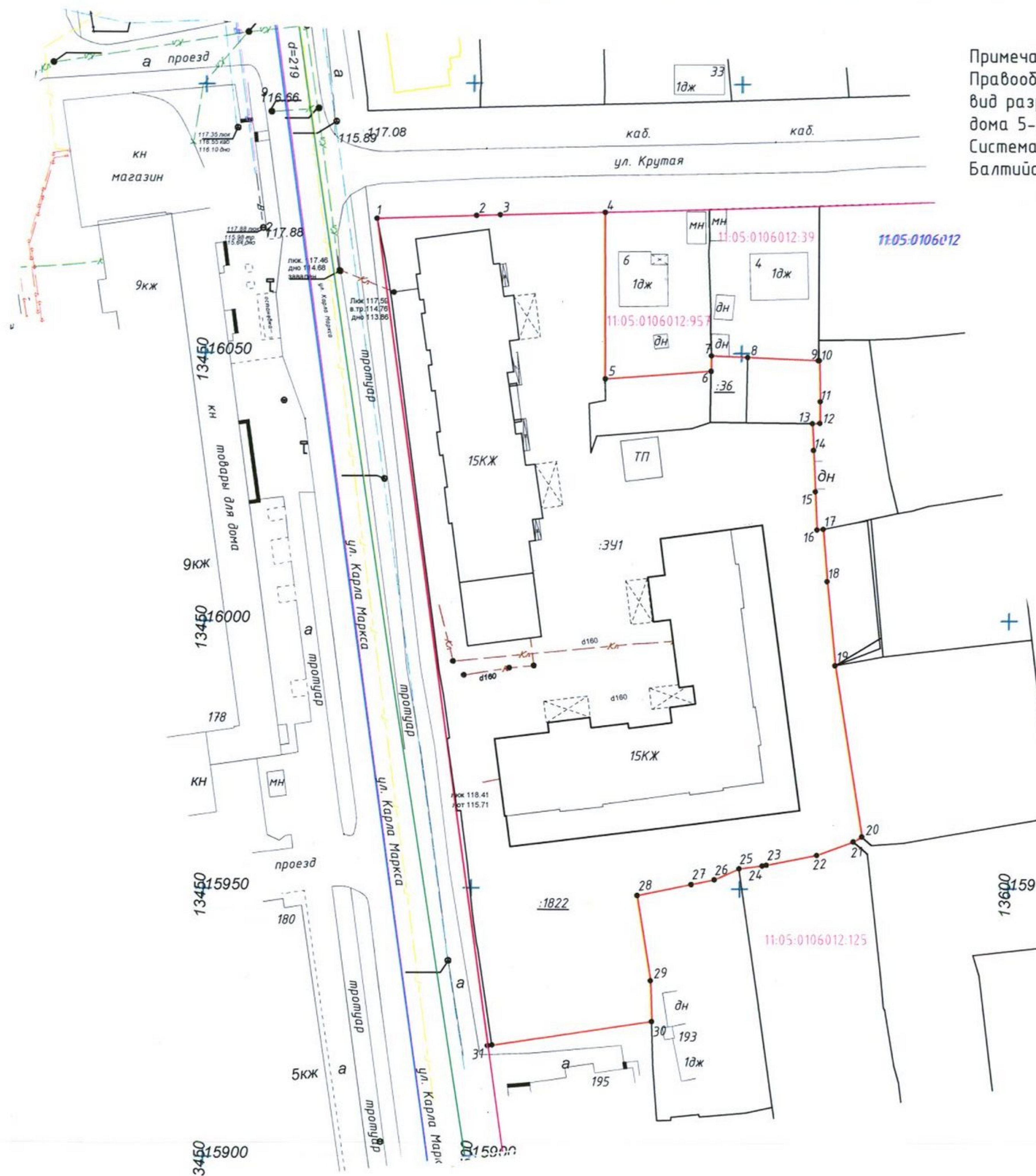
4 ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах улиц Карла Маркса – Крутая – Клары Цеткин – Красных партизан с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Примечание
 Правообладатель ООО Жилой комплекс "Петергоф"
 вид разрешенного использования: многоквартирные жилые
 дома 5-12 надземных этажей
 Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот
 Балтийская.

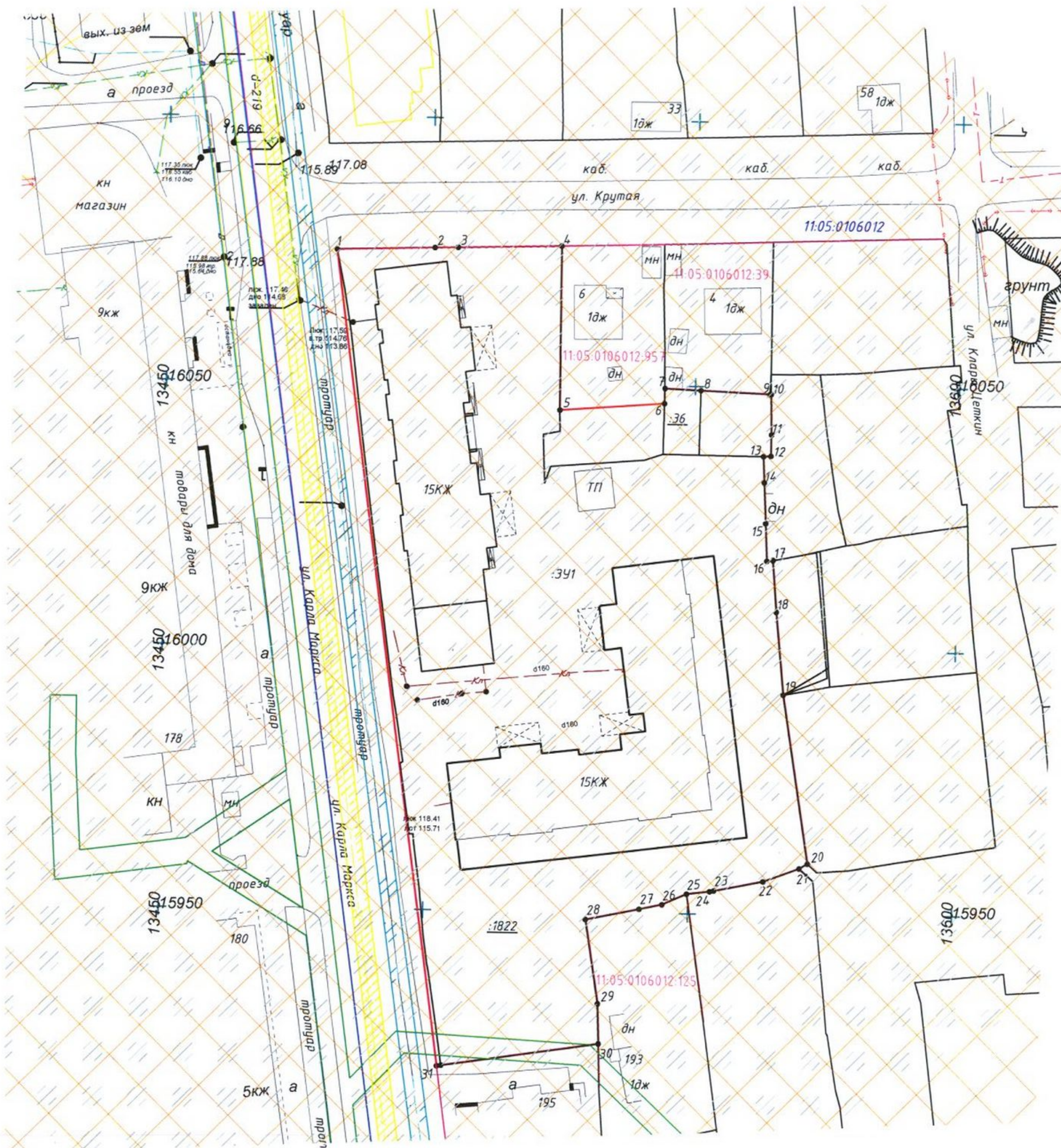
Условный номер земельного участка :391		
Площадь земельного участка 9173 кв.м.		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	16074.90	13481.79
2	16075.46	13500.35
3	16075.60	13504.73
4	16076.19	13524.23
5	16045.16	13524.39
6	16046.67	13544.16
7	16049.55	13544.20
8	16049.24	13551.00
9	16048.65	13564.15
10	16048.65	13564.35
11	16041.00	13564.54
12	16036.96	13564.48
13	16036.87	13563.09
14	16034.15	13563.25
15	16024.20	13563.70
16	16017.08	13564.04
17	16017.20	13565.20
18	16007.44	13565.99
19	15991.72	13567.54
20	15959.68	13572.61
21	15958.75	13571.05
22	15956.24	13564.25
23	15954.41	13554.91
24	15954.26	13554.15
25	15953.74	13549.82
26	15951.68	13545.18
27	15950.78	13540.85
28	15948.68	13530.75
29	15932.79	13533.29
30	15925.20	13533.54
31	15920.49	13503.09

Условные обозначения: — граница земельного участка

- Условные обозначения:
- - границы красных линий
 - - граница существующего земельного участка
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница кадастрового квартала
 - 11.05.0106012 - номер кадастрового квартала
 - 11.05.0106012.391 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - :391 - обозначение образуемого земельного участка
 - :1822 - обозначение исходного земельного участка

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106012, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Крутая-Клары Цеткин-Красных партизан					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Исп. Жданова				000 АН "КС Альфа"	
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000				2018 г.	

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- - границы красных линий
- граница существующего земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 11:05:0106012 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0106012:39 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :341 - обозначение образуемого земельного участка
- :1822 - обозначение исходного земельного участка
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Примечание:

Правообладатель ООО Жилой комплекс "Петергоф"
 вид разрешенного использования: многоквартирные жилые
 дома 5-12 надземных этажей;
 Система координат МСК-Сыктывкарская, система высот
 Балтийская;
 В границах проекта межевания ООПТ местного
 значения ОТСУТСТВУЮТ;
 Объекты культурного наследия в границах проекта
 межевания ОТСУТСТВУЮТ

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0106012, ограниченной кварталом улиц Карла Маркса-Крутая-Клары Цеткин-Красных партизан				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исп.		Жданова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000	ООО АН "КС Альфа" 2018 г.		

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.01.2018 № 1/273
г. Сыктывкар, Республика Коми

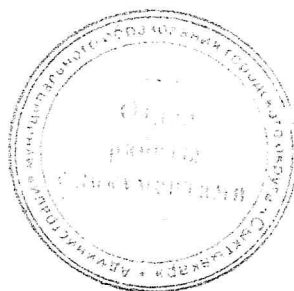
О подготовке документации по межеванию
территории в кадастровом квартале 11:05:0106012

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о разработке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106012 в границах улиц Карла Маркса – Крутая – Клары Цеткин – Красных партизан с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов