

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 11:05:0401007**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование
1	Состав проектной документации
2	Содержание
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ) (Книга 1)	
Текстовая часть	
1	Введение
2	Цели и задачи проекта межевания территории
3	Формирование земельных участков
4	Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
5	Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (Книга 2)	
Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:1000
Лист 1	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0401007 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- задания заказчика.

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 мае 2023 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0401007, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 11.11.2021г. №11/3814.

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 1 земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401007:1621, 11:05:0401007:1831.

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); Р-1 - зона парков, скверов, садов, бульваров.

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 строительства индивидуального жилого дома (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	1283

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Доступ к формируемым земельным участкам обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401007:867.

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

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена с северной-восточной-южной сторон границей территориальной зоны Ж-4, с южной - границей кадастрового квартала 11:05:0401007.

632203,26	4452029,94
632200,95	4452033,47
632194,66	4452043,11
632129,84	4452142,34
631611,05	4452049,03
631591,37	4452045,48
631502,12	4452029,44
631482,43	4452025,89
631387,25	4452008,77
631367,57	4452005,23
631336,86	4451999,71
631306,16	4451994,18
631294,34	4451992,06
630558,34	4451859,68
630535,91	4451294,92
630534,73	4451202,25
630533,49	4451103,90
630532,24	4451005,17
630540,26	4451027,20
630548,18	4451048,98
630609,76	4451048,48
630611,38	4451048,69
630614,44	4451049,00
630633,38	4451050,43
630637,96	4451050,82
630648,85	4451051,79
630648,55	4451050,00
630686,40	4451053,50
630686,25	4451050,01
630725,95	4451053,19
630725,96	4451053,45
630767,14	4451056,91
630781,01	4451056,26
630789,36	4451181,28
630819,33	4451516,25
631000,00	4451500,00
631466,42	4451477,32
631936,39	4451840,82
632203,26	4452029,94

5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=1283 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631683,63	4452022,72
2	631671,08	4452039,50
3	631655,56	4452036,71
4	631626,00	4452031,40
5	631634,00	4452020,56
6	631650,64	4451998,04
1	631683,63	4452022,72

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:

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Приаэродромная территория (3,5,6 подзоны).

Приаэродромная территория 3 подзона (7 зона).

Охранные зоны трубопроводов (Газопровод).

Охранные зоны объектов электроэнергетики.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Чертеж обоснования проекта межевания территории

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:

3

(3,5,6
3 (7))
())

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена с северной-восточной-южной сторон границей территориальной зоны Ж-4, с южной – границей кадастрового квартала 11:05:0401007

11:05:0401007 - номер кадастрового квартала

- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- граница территории, на которую разработан проект межевания
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница территориальной зоны Ж-4
- граница территориальной зоны Р-1

