



ООО «Геохолдинг»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Земельный участок в кадастровом квартале
11:05:0105025, расположенный по адресу:
Республики Коми, городской округ Сыктывкар,
г. Сыктывкар, ул. Колхозная »

Книга 1

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Книга 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор

Солодкий Н.Н.

ООО «Геохолдинг»

Кадастровый инженер

Пархачева В.М.



ООО «Геохолдинг»

г. Сыктывкар, 2020г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Графическая часть	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Иив.№ ориг.	Подпись и дата					Взам. иив. №				
	Проект межевания территории									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
	ГИП		Пархачева					Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Пархачева					П	2	18
								ООО «Геохолдинг»		
							Состав проектной документации			

1. Введение.

Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105025 по ул.Колхозной г.Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики разработана на основании:

- Договора от 30.03.2020 г. №12 между заказчиком Беляевым Ильей Анатольевичем и подрядчиком ООО «Геохолдинг».
- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар №3/565 от 06.03.2020 «О подготовке документации по межеванию территории».

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»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015г. №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные Постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. №133 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми» (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 2017 г.);
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

Изм. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть	Лист

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Картографический материал выполнен в географической системе координат местной города Сыктывкара. Инженерно – геодезические изыскания выполнены ООО «Геохолдинг» в 2019 году.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территории выполняется с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемому земельному участку
- анализ фактического землепользования
- разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка

3. Характеристика проектируемого объекта

В административном отношении образуемый земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная. Формируемый земельный участок расположен на землях МО ГО «Сыктывкар» в границах кадастрового квартала 11:05:0105025. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ.

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной классификации и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Изм. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть	Лист

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

Основные характеристики образуемых земельных участков

Наименование земельного участка	Основной вид разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Склады	8731
:ЗУ2	Улично-дорожная сеть	4628
:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	319
:ЗУ4	Производственная деятельность	16467
:ЗУ5	Производственная деятельность	6905
:ЗУ6	Улично-дорожная сеть	4936
:ЗУ7	Улично-дорожная сеть	14007

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов, не выявлены. Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Основная часть					Лист
----------------	--	--	--	--	------

Формируемые земельные участки имеют доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Колхозная и Сысольское шоссе, ул. Маркова. Для :ЗУ5 доступ через :ЗУ2; для :ЗУ3 доступ через :ЗУ4.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

4. Формирование земельного участка

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных по адресам, указанным в таблице 2.

Для постановки на государственный кадастровый учет вышеуказанных объектов на основании утвержденного проекта межевания территории будут сформированы межевые планы:

- :ЗУ1- межевой план в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:112 и земель, находящихся в государственной или муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

- :ЗУ3- межевой план в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:2894 и земель, находящихся в государственной или муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.



- :ЗУ4- межевой план в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:246 и земель, находящихся в государственной или муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

- :ЗУ5- межевой план в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:238 и земель, находящихся в государственной или муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

- :ЗУ2; :ЗУ6; :ЗУ7 - межевой план в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и образуемых частей земельных участков сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК Сыктывкарская.

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подпись	Дата	Основная часть			
									Стадия
ГИП		Пархачева				Графическая часть	П	9	
Разработал		Пархачева					ООО «Геохолдинг»		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд.№ ориг.

Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=8731 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13111,58	14327,00
2	13110,22	14331,31
3	13106,15	14342,43
4	13076,90	14422,21
5	13069,57	14442,21
6	13068,04	14446,38
7	12999,66	14420,59
8	13045,56	14309,38
1	13111,58	14327,00

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=4628 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13113,88	14319,67
2	13111,58	14327,00
3	13045,56	14309,38
4	12999,66	14420,59
5	12981,00	14414,20
6	13030,78	14295,10
7	12969,52	14277,87
8	12969,90	14276,66
9	12920,60	14262,13
10	12923,10	14256,05
11	12931,63	14258,05
12	13033,20	14289,32
13	13035,00	14285,00
14	13041,72	14268,31
15	13061,59	14278,92
16	13059,77	14295,24
17	13055,59	14293,51
18	13054,06	14297,30
19	13074,11	14303,05
20	13072,92	14307,01
21	13075,05	14307,64
1	13113,88	14319,67

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=319 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13234,88	14349,13
2	13233,93	14353,28
3	13170,73	14335,59
4	13165,10	14334,01
5	13166,41	14329,50
6	13172,06	14331,13
1	13234,88	14349,13

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

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

Основная часть

Лист

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=16467 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13233,93	14353,28
2	13228,24	14378,14
3	13215,10	14412,52
4	13204,53	14440,19
5	13200,50	14450,73
6	13173,11	14439,75
7	13172,45	14441,40
8	13170,28	14446,91
9	13169,08	14450,85
10	13156,17	14481,32
11	13102,37	14459,34
12	13101,56	14461,20
13	13084,64	14453,49
14	13080,50	14451,47
15	13072,39	14448,16
16	13069,57	14442,21
17	13076,90	14422,21
18	13106,15	14342,43
19	13110,22	14331,31
20	13111,58	14327,00
21	13113,88	14319,67
22	13165,10	14334,01
23	13170,73	14335,59
1	13233,93	14353,28

Образуемый ЗУ :ЗУ5

S=6905 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13311,05	14365,16
2	13309,86	14370,46
3	13308,99	14374,37
4	13295,60	14434,10
5	13292,50	14442,10
6	13260,76	14429,97
7	13237,86	14421,22
8	13236,15	14420,56
9	13215,10	14412,52
10	13228,24	14378,14
11	13233,93	14353,28
12	13234,88	14349,13
13	13172,06	14331,13
14	13166,41	14329,50
15	13074,11	14303,05
16	13054,06	14297,30
17	13055,59	14293,51
18	13059,77	14295,24
19	13115,14	14310,07
20	13250,00	14347,52
1	13311,05	14365,16

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

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

Основная часть

Лист

Образуемый ЗУ :ЗУ6

S=4936 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13239,56	14256,00
2	13237,62	14262,62
3	13169,89	14243,19
4	13160,01	14276,81
5	13102,48	14261,36
6	13098,64	14274,83
7	13085,33	14270,60
8	13074,76	14266,29
9	13064,55	14261,43
10	13048,02	14252,64
11	13062,54	14216,55
12	13088,19	14216,17
13	13084,52	14240,92
14	13142,80	14255,97
15	13154,89	14209,41
16	13191,15	14208,78
17	13182,21	14239,06
1	13239,56	14256,00

Образуемый ЗУ :ЗУ7

S=14007 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	13574,55	14645,96
2	13411,79	14581,89
3	13383,20	14571,26
4	13285,96	14543,26
5	13154,23	14505,33
6	13044,65	14458,76
7	12751,36	14346,48
8	12789,64	14232,31
9	12808,12	14238,53
10	12774,91	14335,58
11	12829,95	14356,03
12	12878,03	14373,89
13	12877,56	14375,08
14	12925,28	14393,08
15	12937,66	14397,62
16	12937,99	14396,76
17	12981,00	14414,20
18	12999,66	14420,59
19	13068,04	14446,38
20	13069,57	14442,21
21	13072,39	14448,16
22	13080,50	14451,47
23	13084,64	14453,49
24	13101,56	14461,20
25	13102,37	14459,34
26	13156,17	14481,32
27	13198,74	14497,64
28	13290,17	14532,69
29	13367,36	14562,25
30	13368,81	14558,49
31	13377,03	14561,64

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

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

Основная часть

Лист

32	13375,58	14565,39
33	13380,14	14567,14
34	13384,09	14568,65
35	13435,00	14588,00
36	13456,50	14596,93
37	13456,86	14597,08
38	13546,62	14634,36
1	13574,55	14645,96

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

Графическая часть

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

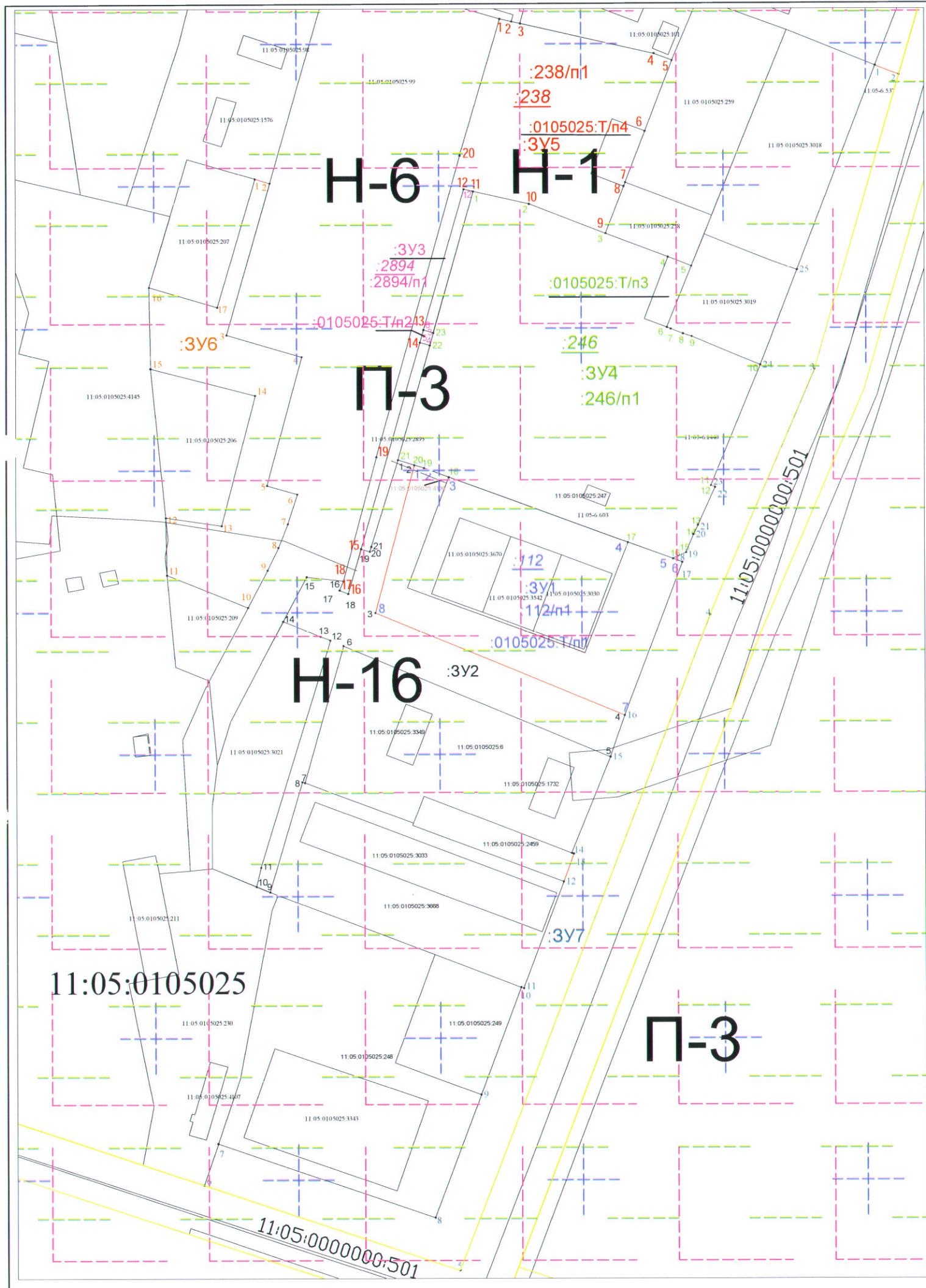
Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № ориг.

Основная часть

Лист






Условные обозначения:



Перечень территориальных зон :

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ


Границы зон с особыми условиями использования территорий:

-  Н-1 - Санитарно-защитные зоны;
-  Н-6 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
-  Н-16- Зоны нормирования параметров авиационных шумов.

Условные обозначения:

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - границы красных линий
- :3542 - кадастровый номер здания
- :3021 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0105025 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 112 - кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование
- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- T/n1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

Масштаб 1:2000

						Земельный участок в кадастровом квартале 11:05:0105025, расположенный по адресу:				
						Республики Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Колхозная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
	Выполнил	Пархачева В.М.			03.2020			1	1	
						Чертеж межевания территории Чертеж красных линий		ООО "Геохолдинг" 2020 г.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 06.03.2020 № 3/565
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании обращения Беляева Ильи Анатольевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Беляеву Илье Анатольевичу организовать работу по подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0105025 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова