



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 11:05:0501004
г. Сыктывкар (внесение изменений)

Договор подряда: б/н от 16.08.2024 г.

Заказчик: Головкин Дмитрий Иванович

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2024

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.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	5
4.	Обеспечение доступа к землям общего пользования	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
5.	Чертеж межевания территории	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	10
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1.	Постановление администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" № 8/3066 от 16.08.2024 г.	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0501004 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) выполнен на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ б/н от 16.08.2024 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 11:05:0501004 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 (с доп. и изменен.);
- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (с доп. и изменен.);
- 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 июне 2024 г. ООО "Гео-Эксперт".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- исправление реестровой ошибки одного земельного участка;
- образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501004:222 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 (с доп. и изменен.) 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 3542 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 1

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ139	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	2.3	1832	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501004:222 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков (в том числе путем выявления реестровой ошибки). Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Экспликация изменяемых (реестровая ошибка) земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
11:05:0501004:224	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 48	1906 +/-14	1710	под жилую застройку - малоэтажную	Исправление реестровой ошибки

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	11:05:0501004:224	11:05:0501004:1377, 11:05:0501004:1399
2	:ЗУ139	11:05:0501004:1377

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:

11:05:0501004:224

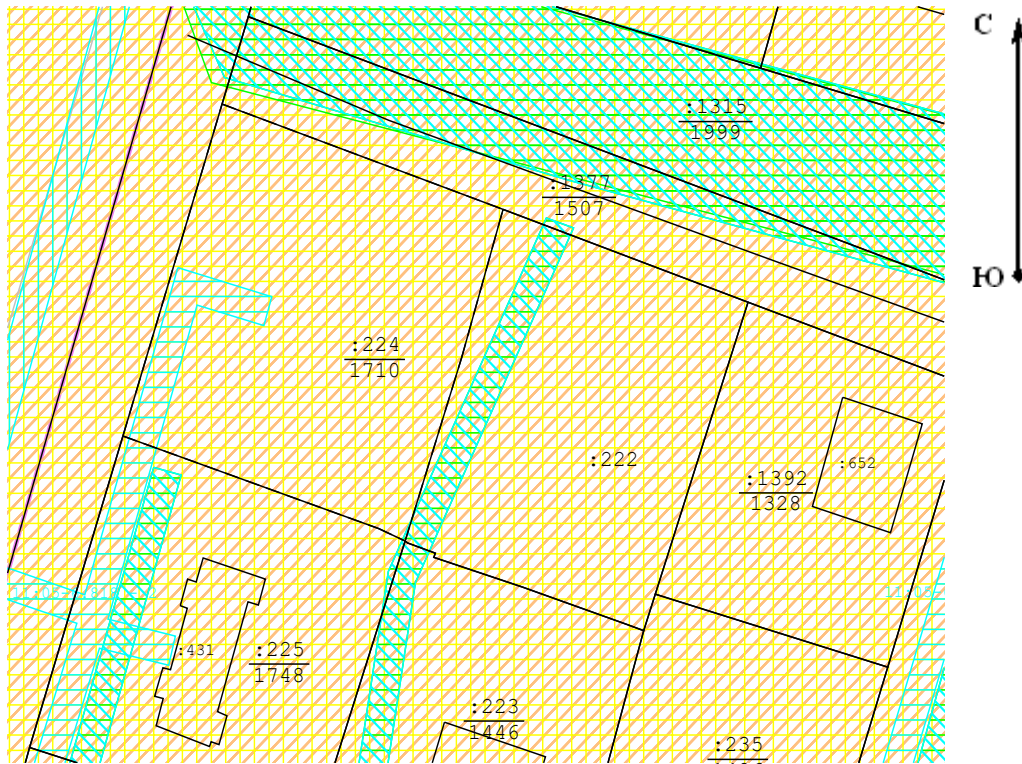
Территориальная зона - Ж-4

- 1) - Н-14 (3,5,6) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
- 2) - Н-6 (3 пояс) Зона санитарной охраны источников водоснабжения
- 3) - Зона публичного сервитута (11:05-6.5295)
- 4) - Охранная зона «Газификация природным газом низкого и среднего давления п.г.т. Краснозатонский, Выльтыдор, п.г.т. В. Максаковка, ЛДК. Наружные сети газоснабжения жилых домов по ул. Красноборская, Солнечной в п.г.т. В. Максаковка» (11:05-6.818)
- 5) - Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ф. "Общественная правая" КТП №726 пгт. В. Максаковка" (11:05-6.1848)

:3У139


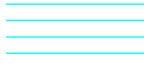
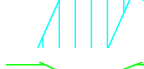




Территориальная зона - Ж-4

- 1) - Н-14 (3,5,6) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
- 2) - Н-6 (3 пояс) Зона санитарной охраны источников водоснабжения
- 3) - Зона публичного сервитута (11:05-6.5295)
- 4) - Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ф. "Общественная правая" КТП №726 пгт. В. Максаковка" (11:05-6.1848)



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Граница красных линий
-  - Охранная зона объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам..."
-  - Публичный сервитут 11:05-6.5295, 11:05-6.5359
-  - Охранная зона ВЛ 11:05-6.449, 11:05-6.5133
-  - Охранная зона объекта: «Наружные сети газоснабжения жилых домов по улице Красноборская, улице Солнечная в п. В. Максаковка, (I очередь), назначение: иное сооружение, протяженность 2094м»
-  - Н-14 (3, 5, 6) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
-  - Н-6 (3 пояс) Зона санитарной охраны источников водоснабжения

						Договор подряда б/н от 16.08.2024г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0501004			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект обоснования территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Гео-Эксперт"		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 16.08.2024 № 8/3066
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0501004

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Головкина Дмитрия Ивановича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Головкину Дмитрию Ивановичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.11.2021 № 11/3815 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0501004».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.
3. Срок действия настоящего постановления – 3 (три) месяца со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин