



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589.

### **Книга 1.**

**Утверждаемая часть проекта межевания территории.**

**г. Сыктывкар, 2023г.**



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589.

### **Книга 1.**

### **Утверждаемая часть проекта межевания территории.**

Заказчик: ООО "Люкс"

**Главный инженер проекта**

**Волокитина Н.А.**

**г. Сыктывкар, 2023г.**

## Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	7
2.1	Образование земельного участка	10
2.2	Формирование красных линий	11
2.3	Планировочные ограничения	11
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	12
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	14
2.6	Обеспечение доступа	17
2.7	Основные показатели по проекту межевания	17
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	18

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Материалы по обоснованию проекта межевания**

#### ***1.1. Введение***

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589, разработано на основании:

- документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001 г. Сыктывкар, разработанной ООО «ГлавГеоСтрой», утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106004, 11:05:0107001»;

- договора на выполнение работ от 10.04.2023г. № 3481, заключенного с ООО "Люкс";

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

- геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой» 10.04.2023г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержден решением от 11.12.2009г. № 26/12-482 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2589.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

### ***1.2. Цель разработки проекта:***

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589, с целью:

1. формирования земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:880, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар;

2. формирования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107001:411, 11:05:0107001:831 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;
3. формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
4. формирования части земельного участка (публичный сервитут).

Внесение изменений включает в себя:

- формирование границ 3 земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:880. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: благоустройство территории (с дальнейшей сменой вида разрешенного использования земельного участка :ЗУ1 на «Склады»)
- формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:411 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: ТЭЦ.
- формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:831 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: для тепловой электростанции.
- формирование границ земельного участка, путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: предоставление коммунальных услуг.
- формирование границ части (публичного сервитута) образуемого земельного участка :ЗУ1, с целью обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0107001:413.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет.

### ***1.3. Используемые исходные материалы:***

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- геодезическая съемка территории проектирования.
- красные линии застройки квартала

#### ***1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования***

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

#### ***1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности***

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

#### ***1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания***

Участки изысканий :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ6 в административном отношении расположены на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» располагается в территориальной зоне П-3 (Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности).

Участки изысканий :ЗУ4 и :ЗУ5 в административном отношении расположены на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» располагается в территориальной зоне П-2 (Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности).

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлены, максимальный процент застройки – 80%.

Участок изысканий :ЗУ3 в административном отношении расположен на территории МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» располагается в территориальной зоне С-4 (Зона озеленения специального назначения).

Зона предназначена для организации озеленения специального назначения с целью обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды. Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоемных объектов, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется

с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлены, максимальный процент застройки – не установлен.

На основании Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, образуемый земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-1 - санитарно-защитные зоны;
- Н-3 - охранные зоны объектов электроэнергетики;
- Н-3.2 - охранные зоны тепловых сетей;
- Н-6 - санитарно-защитная полоса водоводов;
- Н-6 - II пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда;
- Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда;
- Н-10 - зона затопления;
- Н-12.2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- Н-14 - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 3(2 зона), 4, 4(31 зона), 4(32 зона), 5, 6 подзоны, охранный зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны);
- Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов.

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

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:00-6.4112);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48);

- Публичный сервитут для обслуживания объекта энергетики

Проектирование земельного участка осуществляется на территории МО ГО Сыктывкар в границах кадастрового квартала 11:05:0107001 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

## ***2. Формирование проектируемого земельного участка***

### ***2.1. Образование земельного участка***

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона П-3, в кадастровом квартале 11:05:0107001:

1. Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:880;
2. Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:880;
3. Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:880;
4. Образование части (публичного сервитута) земельного участка :ЗУ1.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона П-2, в кадастровом квартале 11:05:0107001:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:411 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
2. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107001:831 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона С-4, в кадастровом квартале 11:05:0107001:

3. Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Склады	14306 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Заводская
2	:ЗУ2	Благоустройство территории	4267 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Заводская
3	:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	5604 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Заводская
4	:ЗУ4	ТЭЦ	10877 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Савина, 131/2
5	:ЗУ5	Для тепловой электростанции	29813 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Савина
6	:ЗУ6	Благоустройство территории	49 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Заводская
7	:чзу1	Для обеспечения доступа	682 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Заводская

\* при внесении сведений в ЕГРН об образуемых земельных участках, вид разрешенного использования принимается согласно разрешенному виду использования исходных земельных участков – «Благоустройство территории», «ТЭЦ», «Для тепловой электростанции».

## **2.2. Формирование красных линий**

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

## **2.3. Планировочные ограничения**

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории особо охраняемых природных территорий не имеется, т.е. мероприятий по сохранению особо охраняемых природных территорий проектом межевания территории не предусматривается.

## **2.4. Каталог координат формируемого земельного участка**

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1	Площадь: 14306 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
1	628993,89	4444819,47
2	628953,82	4444930,97
3	628827,62	4444886,94
4	628843,39	4444810,79
5	628847,64	4444812,48
6	628851,01	4444804,02
7	628845,27	4444801,73
8	628849,71	4444780,27
9	628858,50	4444782,36
10	628864,06	4444782,28
11	628878,10	4444784,51
12	628884,45	4444786,31
13	628901,14	4444791,17
14	628968,04	4444810,50
1	628993,89	4444819,47
15	628927,63	4444855,51
16	628923,06	4444867,95

17	628914,69	4444890,70
18	628872,98	4444875,42
19	628864,62	4444872,36
20	628877,60	4444837,13
15	628927,63	4444855,51

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 4267 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
2	628953,82	4444930,97
21	628947,48	4444948,61
22	628944,25	4444954,98
23	628841,11	4444941,39
24	628845,25	4444912,33
25	628825,36	4444897,87
3	628827,62	4444886,94
2	628953,82	4444930,97

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3		Площадь: 5604 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
32	629031,37	4444985,38
33	629032,08	4445021,62
34	628883,63	4445026,78
35	628870,18	4445027,41
36	628874,43	4444997,33
37	628980,61	4444984,84
32	629031,37	4444985,38

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 10877 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
33	629032,08	4445021,62
38	629033,73	4445086,07
39	629012,08	4445086,82
40	628872,13	4445091,69
41	628858,32	4445092,18
35	628870,18	4445027,41
34	628883,63	4445026,78
33	629032,08	4445021,62

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5		Площадь: 29813 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
39	629012,08	4445086,82
42	629011,80	4445171,48

43	628986,60	4445172,38
44	628988,80	4445209,35
45	629011,67	4445209,48
46	629011,36	4445303,42
47	628990,36	4445299,03
48	628834,25	4445239,01
49	628849,32	4445147,21
41	628858,32	4445092,18
40	628872,13	4445091,69
39	629012,08	4445086,82

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ6		Площадь: 49 кв.м.
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м.
	X	У
6	628851,01	4444804,02
5	628847,64	4444812,48
4	628843,39	4444810,79
7	628845,27	4444801,73
6	628851,01	4444804,02
Обозначение образуемого земельного участка :чзу1		Площадь: 682 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
17	628874,46	4444845,65
16	628867,62	4444864,21
4	628857,25	4444865,37
5	628830,01	4444875,39
6	628833,97	4444856,27
7	628863,87	4444846,37
17	628874,46	4444845,65

**2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

X	У
629433,45	4443539,62
629459,67	4443624,10
629503,24	4443691,67
629564,46	4443762,42
629634,11	4443812,62
629809,31	4443907,72
629963,26	4443967,28
630105,50	4444006,91
630246,37	4444025,28
630731,68	4444129,70
630881,61	4444167,59

631027,40	4444236,22
631177,80	4444326,86
631300,86	4444427,80
631409,73	4444578,34
631499,60	4444736,24
631577,38	4444908,06
631641,10	4445072,51
631675,18	4445193,08
631675,25	4445331,00
631649,33	4445488,23
631527,95	4445859,52
631471,20	4446018,78
631413,39	4446124,97
631360,82	4446164,08
631296,03	4446190,64
631240,67	4446204,60
631173,08	4446203,21
631008,24	4446135,47
630933,90	4446065,62
630885,28	4445855,32
630802,66	4445726,48
630732,99	4445669,51
630644,33	4445631,57
630443,87	4445576,58
630197,28	4445525,13
630009,24	4445507,39
629543,56	4445551,74
629457,08	4445586,34
629380,36	4445639,56
629360,84	4445698,98
629365,27	4445759,31
629409,62	4445878,16
629485,91	4446117,65
629506,30	4446240,94
629500,10	4446383,75
629441,70	4446658,75
629392,44	4446783,03
629330,66	4446886,24
629256,56	4446916,62
629129,64	4446951,41
628894,62	4446968,39
628607,85	4446804,19
628479,28	4446589,29
628540,40	4446507,32
628542,03	4446347,27
628467,74	4446328,37
628364,54	4446113,88

628368,86	4445932,79
628428,53	4445708,87
628384,68	4445584,51
628243,76	4445523,60
628225,77	4445523,86
628206,51	4445499,60
628188,47	4445486,27
628184,60	4445486,66
628179,71	4445477,74
628173,45	4445478,39
628167,88	4445478,89
628162,19	4445479,73
628156,44	4445480,86
628150,55	4445482,72
628137,79	4445482,45
628069,39	4445506,74
628063,75	4445508,43
628051,78	4445512,29
628046,02	4445514,35
628040,28	4445515,67
628034,73	4445517,77
628029,32	4445519,72
628023,54	4445522,11
628093,58	4445488,98
628127,39	4445464,55
628151,01	4445443,70
628192,63	4445393,86
628185,52	4445387,96
628159,56	4445357,62
628071,87	4445233,51
628021,31	4445049,94
628020,28	4445014,94
628043,83	4444946,86
628134,01	4444754,50
628556,14	4444482,24
628713,69	4444377,61
628612,23	4444595,71
628603,75	4444589,79
628587,06	4444613,69
628703,47	4444695,02
628727,73	4444711,99
628764,09	4444737,39
628760,04	4444754,59
628771,77	4444761,82
628803,41	4444782,25

628807,56	4444784,92
628815,85	4444790,24
628827,31	4444775,60
628828,31	4444773,75
628838,65	4444777,64
628919,51	4444378,51
628944,59	4444181,27
629046,67	4444012,02
629059,47	4443895,82
629052,14	4443875,82
629097,82	4443868,88
629115,88	4443868,61
629128,69	4443870,05
629178,71	4443884,11
629185,18	4443881,01
629204,20	4443860,40
629240,27	4443856,77
629267,06	4443858,08

## ***2.6. Обеспечение доступа***

Настоящим проектом предусматривается обеспечение доступа к земельным участкам:

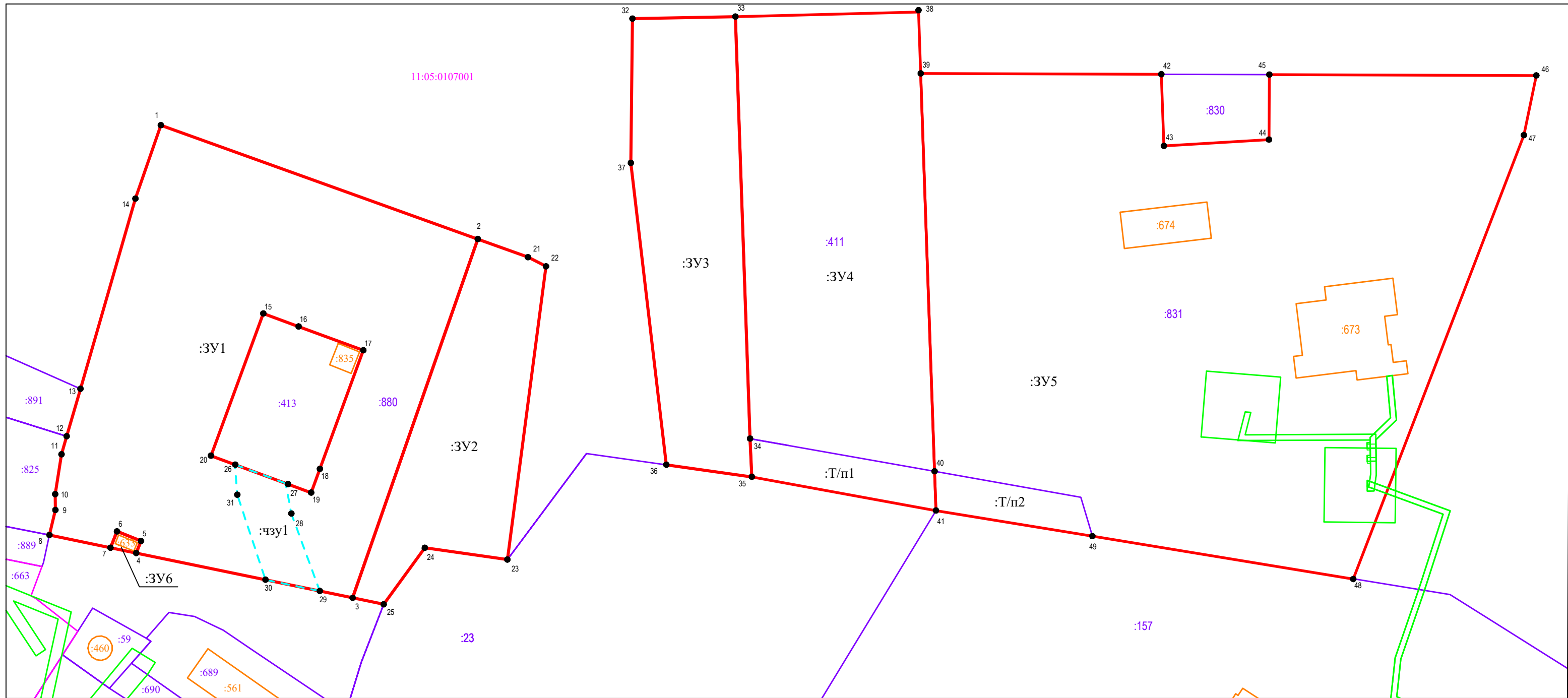
1. :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 – через земли общего пользования;
2. 11:05:0107001:413 – через образуемый земельный участок :ЗУ1 и :чзу1;

## ***2.7. Основные показатели по проекту межевания***

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



М 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- - - - граница сервитута (для обеспечения доступа)
- 11:05:0107001 - номер кадастрового квартала
- :880 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :чзу1 - образуемая часть земельного участка
- :Т/п1 - перераспределяемая (присоединяемая) часть к земельному участку

Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



М 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- - - - граница сервитута (для обеспечения доступа)
- 11:05:0107001 - номер кадастрового квартала
- :880 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- :чзу1 - образуемая часть земельного участка
- :Т/п1 - перераспределяемая (присоединяемая) часть к земельному участку



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589.

### **Книга 2.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**г. Сыктывкар, 2023г.**



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107001, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589.

### **Книга 2.**

### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Заказчик: ООО "Люкс"

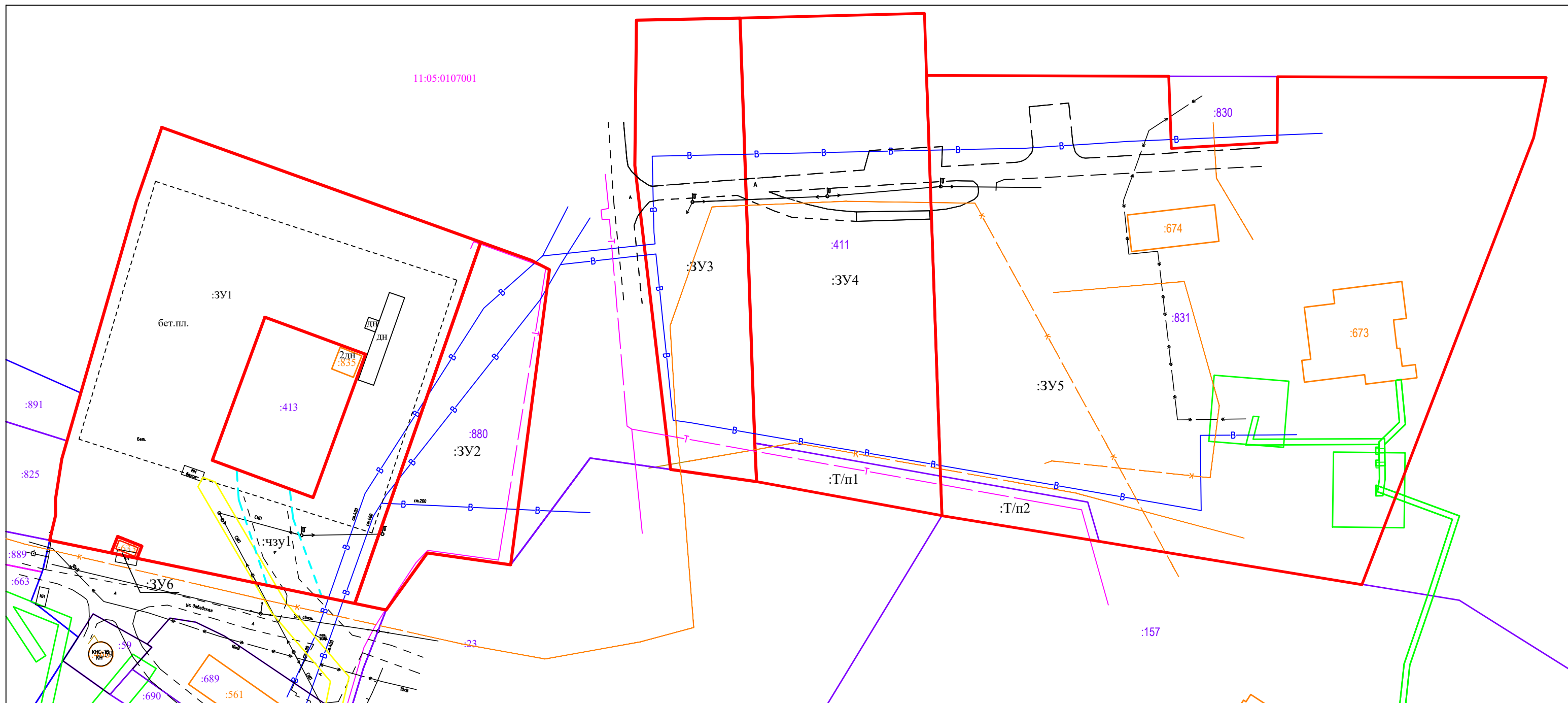
**Главный инженер проекта**

**Волокитина Н.А.**

**г. Сыктывкар, 2023г.**














## Оглавление

	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	4

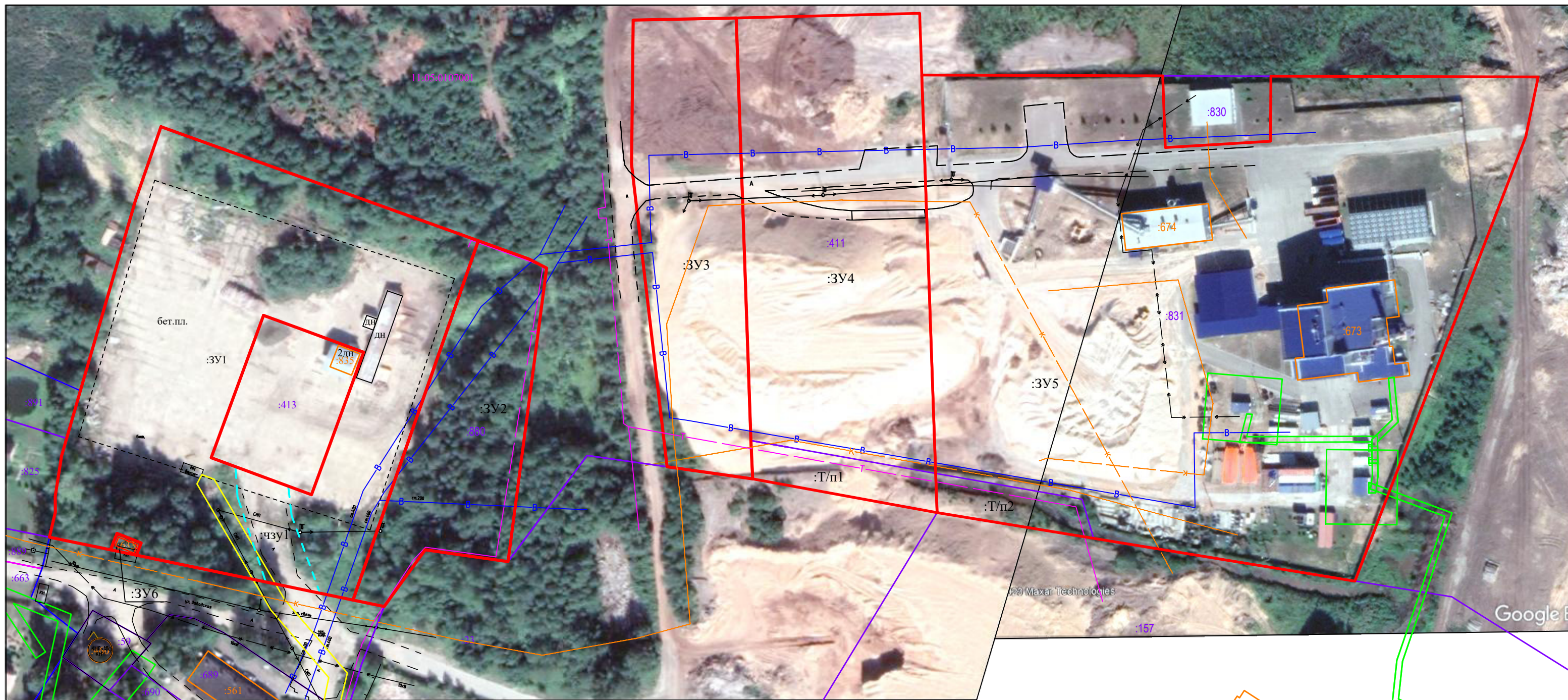


Условные обозначения:

М 1:1000














- |   |  |   |                        |
|---|--|---|------------------------|
|  | - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование |  | - теплотрасса          |
|  | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете                                |  | - водопровод           |
|  | - объект капитального строительства  |  | - канализация          |
|  | - граница охранный зоны  |  | - ЛЭП                  |
|  | - граница кадастрового квартала  |  | - кабель электрический |
|  | - граница территориальных зон  |  | - связь                |
|  | - граница сервитута (для обеспечения доступа)  |   |                        |
| 11:05:0107001   | - номер кадастрового квартала  |   |                        |
| :880  | - кадастровый номер земельного участка   |   |                        |
| :3У1  | - образуемый земельный участок   |   |                        |
| :чзу1   | - образуемая часть земельного участка  |   |                        |
| :Т/п1   | - перераспределяемая (присоединяемая) часть к земельному участку                           |   |                        |

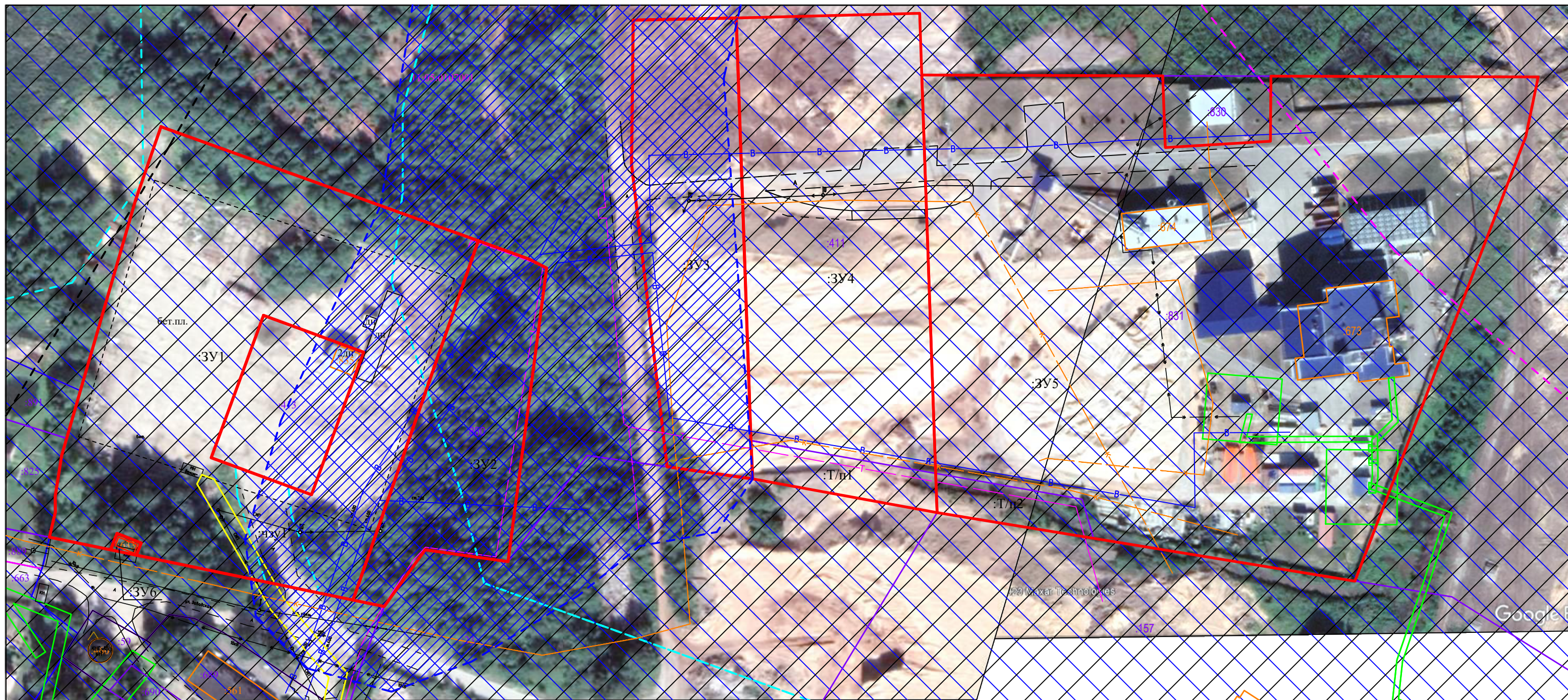
Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

М 1:1000

- |   |  |   |                        |
|---|--|---|------------------------|
|  | - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование |  | - теплотрасса          |
|  | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете                                |  | - водопровод           |
|  | - объект капитального строительства  |  | - канализация          |
|  | - граница охранной зоны  |  | - Лэп                  |
|  | - граница кадастрового квартала  |  | - кабель электрический |
|  | - граница территориальных зон  |  | - связь                |
|  | - граница сервитута (для обеспечения доступа)  |   |                        |
| 11:05:0107001   | - номер кадастрового квартала  |   |                        |
| :880  | - кадастровый номер земельного участка   |   |                        |
| :3У1  | - образуемый земельный участок   |   |                        |
| :чзу1   | - образуемая часть земельного участка  |   |                        |
| :Т/п1   | - перераспределяемая (присоединяемая) часть к земельному участку                           |   |                        |



Условные обозначения:

- |               |  |  |   |
|---------------|--|--|---|
|               | - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование |  | - Лэп   |
|               | - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете                                |  | - кабель электрический                                      |
|               | - объект капитального строительства  |  | - связь   |
|               | - граница охранной зоны  |  | - Н-1 – санитарно-защитные зоны                             |
|               | - граница кадастрового квартала  |  | - Н-6 - II пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда  |
|               | - граница территориальных зон  |  | - Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда |
|               | - граница сервитута (для обеспечения доступа)  |  | - Н-6 - санитарно-защитная полоса водоводов                 |
| 11:05:0107001 | - номер кадастрового квартала  |  | - Н-10 - зона затопления                                    |
| 880           | - кадастровый номер земельного участка   |  | - Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов.    |
| 3У1           | - образуемый земельный участок   |  |   |
| чзу1          | - образуемая часть земельного участка  |  |   |
| Т/п1          | - перераспределяемая (присоединяемая) часть к земельному участку                           |  |   |

Примечание:

Образуемый земельный участок целиком расположен в границах приаэродромных территорий аэропорта Сыктывкар, сведения о которых внесены в ЕГРН: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:00-6.4112), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48) - (Н-14 - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 3(2 зона), 4, 4(31 зона), 4(32 зона), 5, 6 подзоны, охранный зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны);

Также в:

- Н-12.2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Н-3 - охранные зоны объектов электроэнергетики
- Н-3.2 - охранные зоны тепловых сетей

М 1:1000