

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

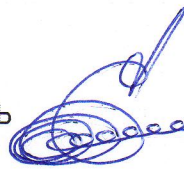
№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»

Проект межевания территории

для формирования земельных участков по объекту
с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная
площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м.
по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя
Максаковка, ул. Красноборская, 9)

Индивидуальный предприниматель



Р. Л. Осипенко



Сыктывкар

2018

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №										
Подп. и дата						Основная часть				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Исполнитель		Осипенко							
Текстовая часть (Пояснительная записка)							Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
							ИП Осипенко Р.Л.			

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, разработан на основании постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 12.01.2018 №1/84 «О подготовке проектов межевания территории», в соответствии с муниципальным контрактом № 0307300005218000229-0391566-01 от 23.07.2018 г.

Проект межевания территории выполнен 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. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74;
- 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;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Основная часть						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по объекту с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9) разработан с целью формирования земельного участка для последующей эксплуатации и обслуживания здания трансформаторной подстанции путём раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501004:1015.

Задача проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемым земельным участкам в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории сформированы границы трёх земельных участков. Сведения о них представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, в территориальной зоне О-3 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования). Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей исходного земельного участка и составляет 4913 кв. м.

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инф. №							Лист
			Основная часть						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

Обозначение участка :1015:3У1		
Площадь: 176 кв. м.		
№№ точек	X	Y
1	11119.82	21306.95
н1	11119.09	21310.32
н2	11105.46	21306.23
н3	11097.47	21303.84
н4	11060.63	21291.56
2	11067.05	21293.56
3	11071.37	21291.74
4	11071.97	21292.35

Обозначение участка :1015:3У2		
Площадь: 154 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н1	11119.09	21310.32
н5	11116.84	21320.65
н6	11102.55	21316.37
н2	11105.46	21306.23

Обозначение участка :1015:3У3		
Площадь: 4583 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н5	11116.84	21320.65
5	11113.49	21336.06
6	11127.13	21340.45
7	11120.64	21364.18
8	11092.60	21355.75
9	11086.78	21374.53
10	11074.37	21370.69
11	11060.52	21364.76
12	11037.27	21357.50
13	11054.08	21301.97
14	11058.13	21290.78
н4	11060.63	21291.56
н3	11097.47	21303.84
н2	11105.46	21306.23
н6	11102.55	21316.37

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист 8
------	------	------	--------	---------	------	----------------	-----------

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

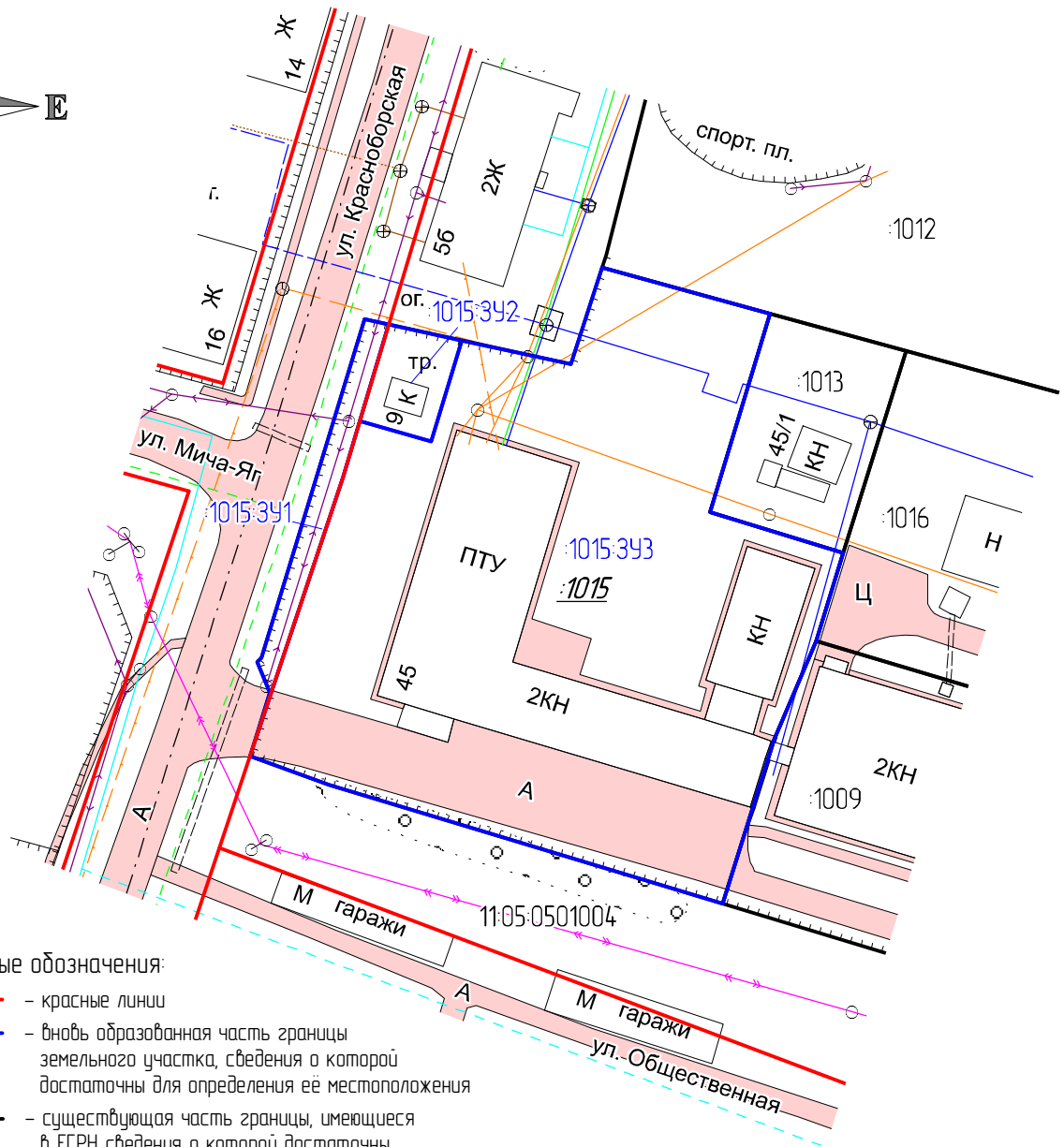
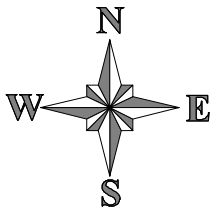
Проект межевания территории для формирования земельного участка по объекту с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9) не включает в себя 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. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Взам. инв. №							
Подп. И дата							
Инв. № подл.							
						Основная часть	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №												
Подп. и дата							Основная часть					
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко					Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
										П	10	
										ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- — красные линии
- — вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- :1015:391 — обозначение образуемого земельного участка
- :1015 — номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
- :1013 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0501004 — номер кадастрового квартала

Существующие инженерные сети:

- ↔ — ЛЭП низкого напряжения
- ↔ — ЛЭП высокого напряжения
- — линия связи (подземная)
- — линия связи (надземная)
- — водопровод
- — теплосеть (надземная)
- — газопровод низкого давления

Проектируемые инженерные сети:

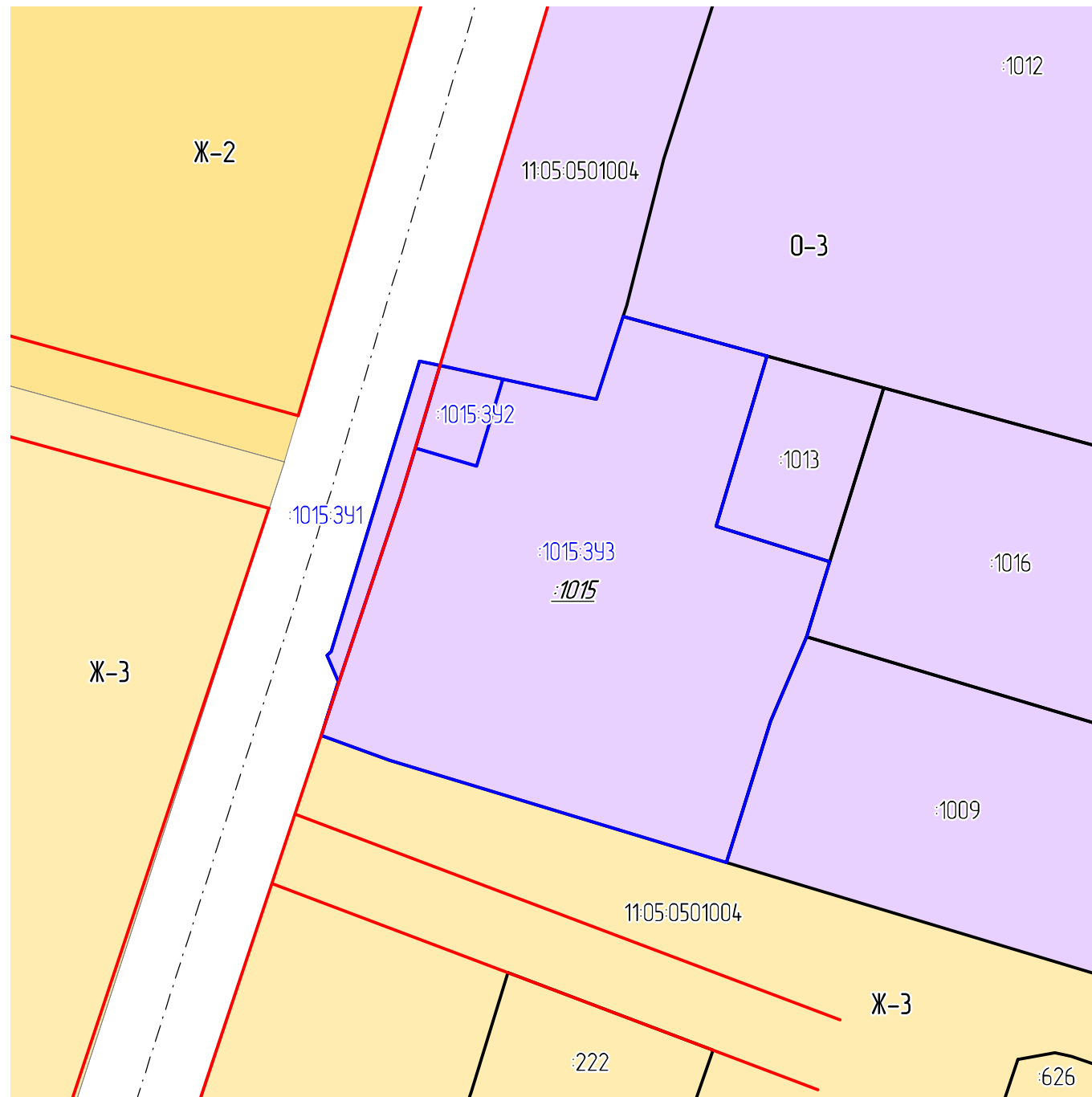
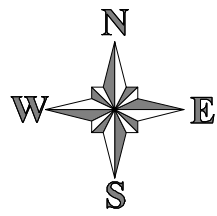
- - - — водопровод
- - - — газопровод низкого давления

Примечание:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501004:1015

Система координат: МСК Сыктывкарская

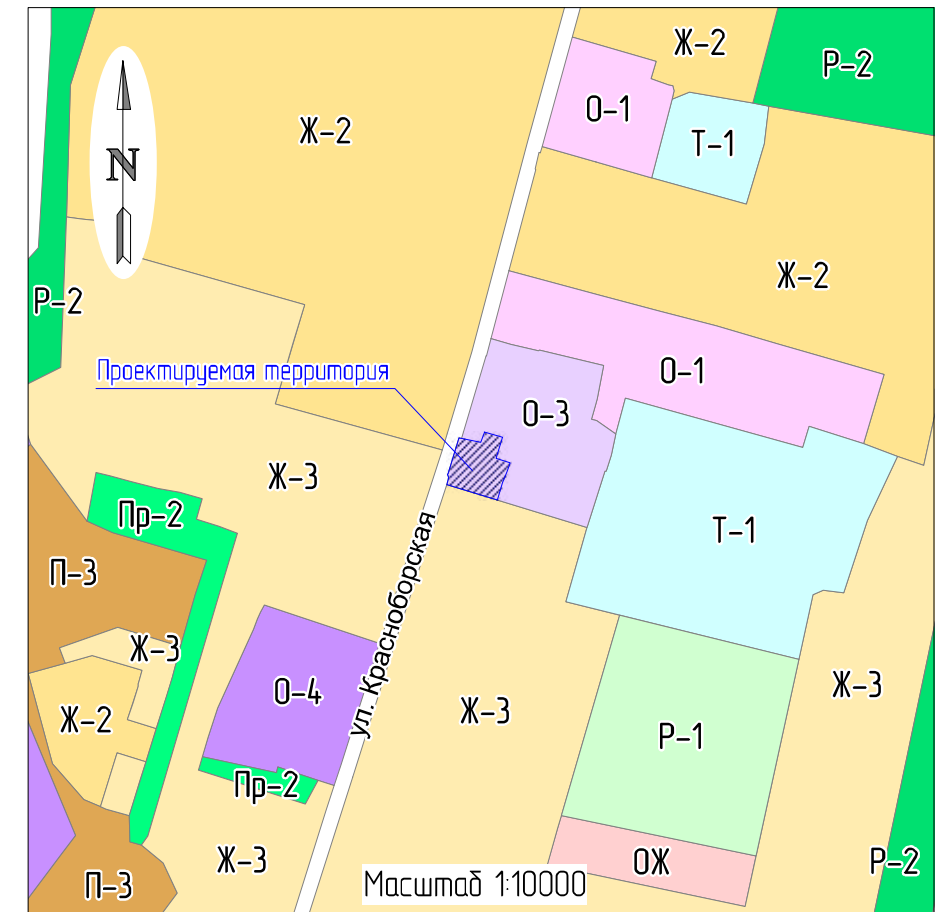
Взамен инв. №	0307300005218000229-0391566-01					
	Трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9					
Подпись и дата	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Выполнил		Осипенко Р.Л.			22.08.18
Инв. № подл.	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
	Основная часть			П	1	2
Чертеж красных линий Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- — красные линии
- — вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- 1015-391 — обозначение образуемого земельного участка
- 1015 — номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
- 1013 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0501004 — номер кадастрового квартала

Примечание:
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501004:1015



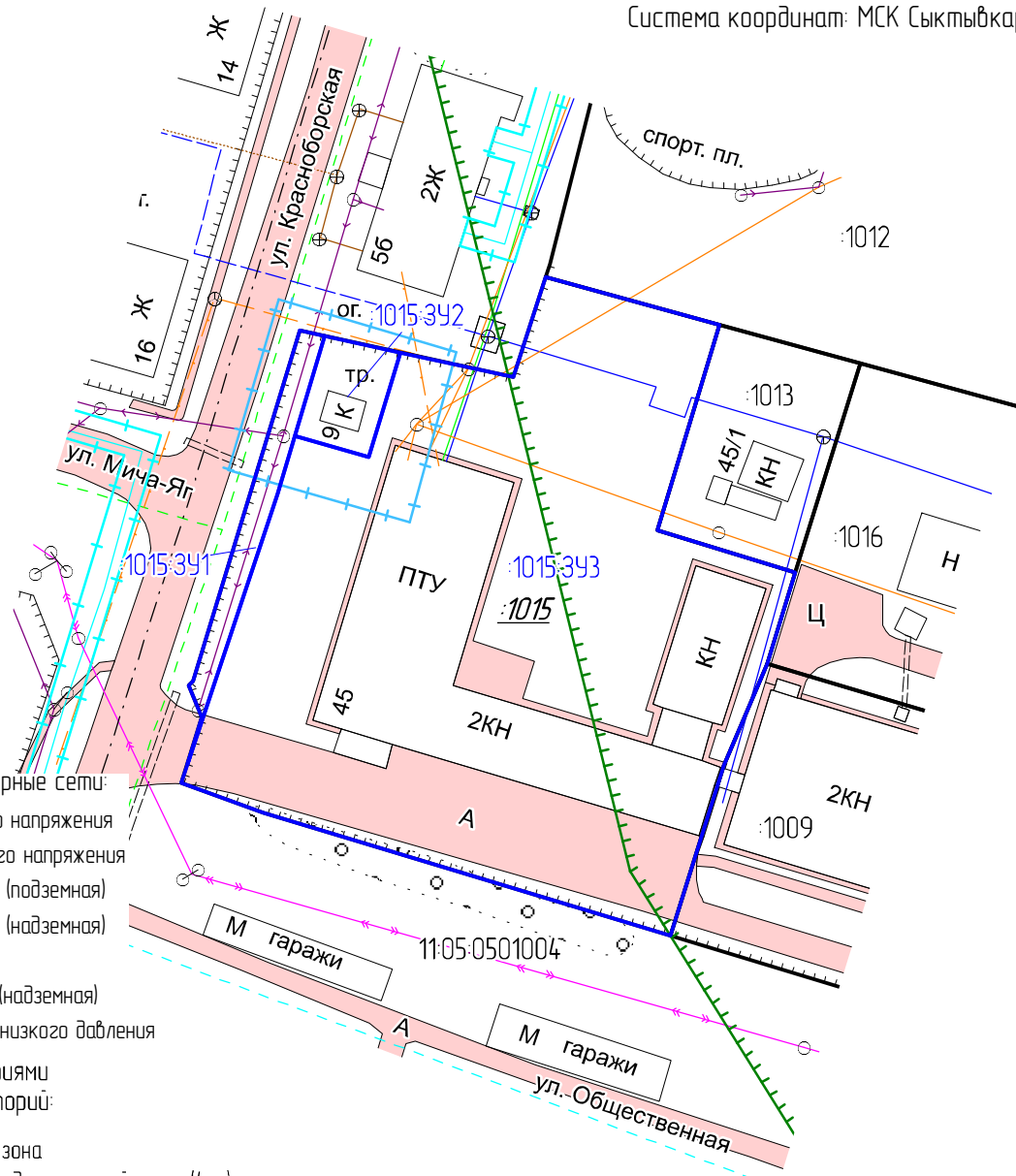
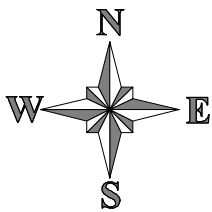
Территориальные зоны:

- Ж-2 — Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ — Зона общественно-жилого назначения
- О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-3 — Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- О-4 — Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно- деловая зона)
- Р-1 — Зона парков, скверов, садов, бульваров
- Р-2 — Зона городских лесов, зон отдыха
- П-3 — Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Т-1 — Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Пр-2 — Зона озеленения специального назначения

Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000229-0391566-01					
Трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			22.08.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:1000				Листов	2
ИП Осипенко Р.Л.					

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



Существующие инженерные сети:

- ЛЭП низкого напряжения
- ЛЭП высокого напряжения
- линия связи (подземная)
- линия связи (надземная)
- водопровод
- теплотрасса (надземная)
- газопровод низкого давления

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона газораспределительной сети (4 м)
- Зона месторождений полезных ископаемых
- Планируемая охранная зона трансформаторной подстанции

Примечание:

- 1) Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории находится:
 - в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000 м);
 - в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар".
- 2) Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05-0501004-1015

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- обозначение образуемого земельного участка
- номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
- номер земельного участка в кадастровом квартале
- номер кадастрового квартала

Взамен инв. №	11:05-0501004-1015						15	
	11:05-0501004-1013							
Подпись и дата	0307300005218000229-0391566-01						15	
	Трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9							
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Выполнил		Осипенко Р.Л.			22.08.18			
Инв. № подл.	Проект межевания территории					Стадия	Лист	Листов
	Материалы по обоснованию					П		
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий					ИП Осипенко Р.Л.			
Масштаб 1:1000								



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 12.01.2018 № 1/84
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке проектов
межевания территорий

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» организовать подготовку проектов межевания территорий для формирования земельных участков:
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0106021:44 (здание трансформаторной подстанции – 67, площадью 54 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 32/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0401002:148 (здание трансформаторной подстанции № 763, площадью 64,1 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:497 (объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома № 2/4);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105021:5767 (здание трансформаторной подстанции, площадью 51,8 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ярославская, 23/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105015:2584 (здание трансформаторной подстанции, площадью 70,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0301001:1063 (пожарный водоем ПВ-200, объем 200 куб.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седькыркеш, ул. Лесовозная, 22/2);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105001:394 (нежилое здание: водобудка, площадью 7,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 11/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0108001:729 (нежилое здание, площадью 287 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, стр. 58/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0105007:849 (нежилое здание, площадью 244,7 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, стр. 63);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:114 (распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (РП-ТП) № 28, площадью 106,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 2/6).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации МО ГО «Сыктывкар» Хозяинову Н.С.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



Н.С. Хозяинова