

Индивидуальный предприниматель Вежова Т.Л.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Лес"

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

Внесение изменений в проект межевания территории в
кадастровом квартале 11:05:0501006

Кадастровый инженер Вежова Т.Л.

Сыктывкар

2026

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть(утверждаемая)	
Раздел 1	Графическая часть
Раздел 2	Текстовая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Раздел 4	Текстовая часть

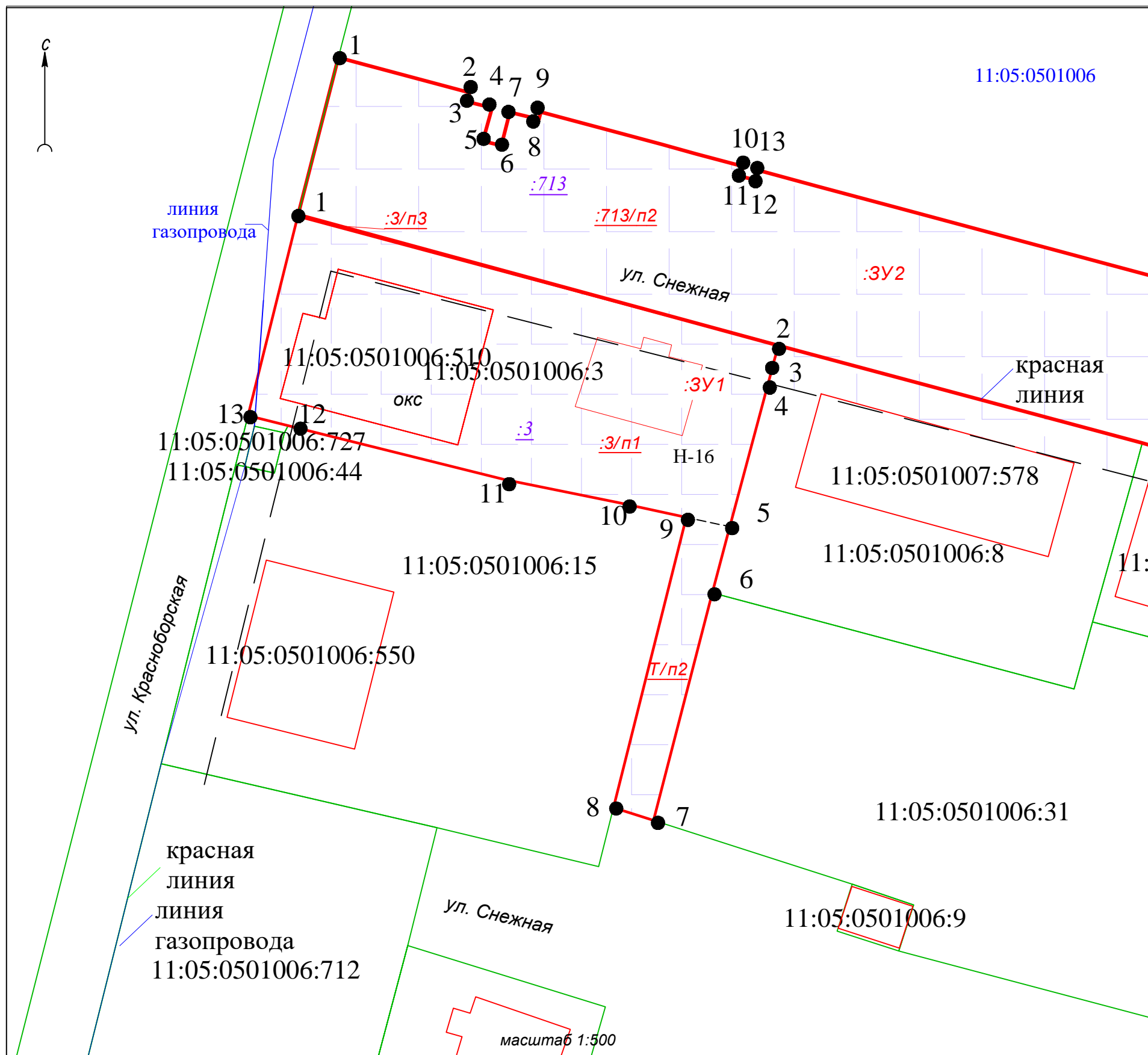
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	5
Раздел 2. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
	Введение	7
1	Цели и задачи проекта межевания территории	8
2	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка	9
2.1	Ведомость образуемых земельных участков	9
2.2	Доступ к образуемым земельным участкам	9
3	Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
4	Сведения о границах территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	12
Раздел 4. Текстовая часть		
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам	14
2	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	14
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.10.2019 №10/3115 «О подготовке документации по межеванию территории».	

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Графическая часть

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения**
- граница существующего земельного участка
 - существующие красные линии;
 - номер и граница кадастрового квартала;
 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков по данным Государственного кадастра недвижимости;
 - границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства по данным Государственного кадастра недвижимости;
 - граница и условный номер образуемого путем перераспределения земельного участка, характерная точка границ образуемого земельного участка;
 - характерная точка границы образуемого земельного участка
 - обозначение существующего земельного участка, включаемого в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения ;
 - здания, строения и сооружения;
 - линия газопровода
 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допускаемого размещения зданий, строений, сооружений -5 метров от красной линии
 - Обозначение исходного земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ:



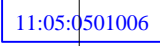
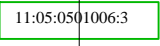
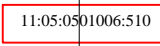
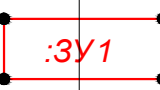

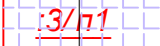


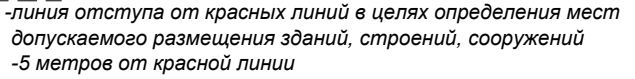
- Чертеж межевания подготовлен на материалах топографо-геодезической съемки, выполненной ООО " Геохолдинг" от 20.10.2025г.
- Границы зон действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории имеются;
- Образуемый земельный участок, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования -отсутствует;
- В рамках проекта межевания территории образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится;
- Образуемые земельные участки расположенный в границах территориальной зоны Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)
- Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют

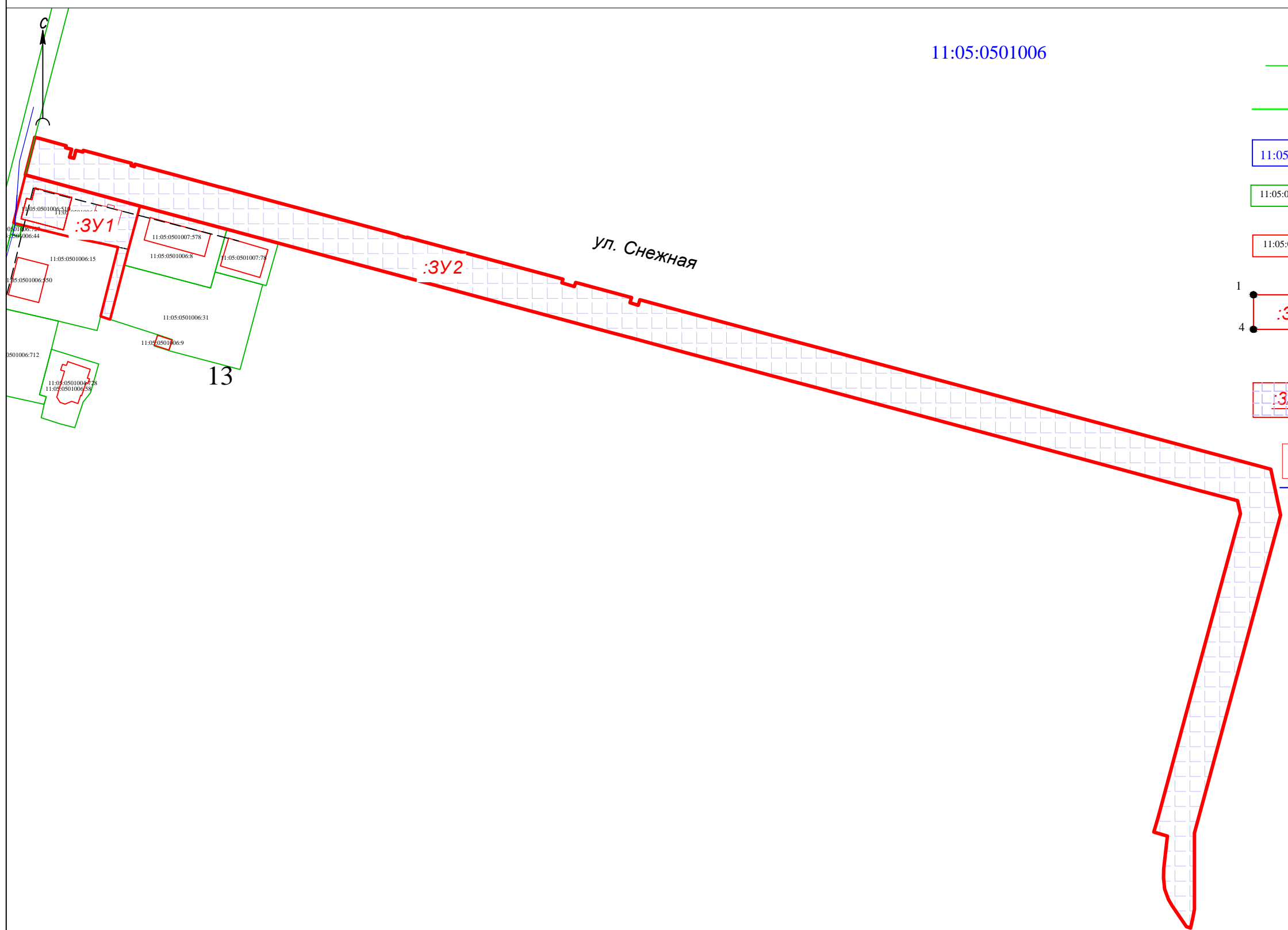
						Земельный участок расположенный по адресу : Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0501006			
Изм.	Кол.уч	Лист	И.док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории . Графическая часть .	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Т.Л.Вежова				01.26			1	4
Проверил	Т.Л.Вежова				01.26				
						Чертеж межевания территории	ИП Вежова Т.Л.		

Чертеж межевания территории

11:05:0501006

Условные обозначения

-  - граница существующего земельного участка
-  - существующие красные линии;
-  - номер и граница кадастрового квартала;
-  - границы и кадастровые номера существующих земельных участков по данным Государственного кадастра недвижимости;
-  - границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства по данным Государственного кадастра недвижимости;
-  - граница и условный номер образуемого путем перераспределения земельного участка, характерная точка границ образуемого земельного участка;
-  - характерная точка границы образуемого земельного участка
-  - обозначение существующего земельного участка, включаемого в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
-  - здания, строения и сооружения;
-  - линия газопровода
-  - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -5 метров от красной линии
-  - Обозначение исходного земельного участка



масштаб 1:500

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Чертеж межевания подготовлен на материалах топографо-геодезической съемки, выполненной ООО "Геохолдинг" от 20.10.2025г.
2. Границы зон действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории имеются;
3. Образующий земельный участок, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования -отсутствует;
4. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится;
5. Образующие земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)
6. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют

Изм.	Кол.уч	Лист	И.док	Подпись	Дата	Земельный участок расположенный по адресу : Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0501006			
Выполнил		Т.Л.Вежова			01.26	Основная часть проекта межевания территории . Графическая часть .	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Т.Л.Вежова			01.26			1а	4
						Чертеж межевания территории	ИП Вежова Т.Л.		

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0501006 г. Сыктывкара, Республики Коми осуществляется в целях образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501006:3, находящимися в частной и собственности, и земель права на которые не разграничены с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Общество с ограниченной ответственностью "Лес" на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.10.2019 №10/3115 «О подготовке документации по межеванию территории».

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;-СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД ;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (с изменениями и дополнениями);
- Топографическая съемка, выполненная ООО «Геохолдинг» от 20.10.2025 г.

1. Цели и задачи проект межевания территории

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0501006, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавГеоСтрой» и утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2588 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0103008, 11:05:0501006», в части кадастрового квартала 11:05:0501006.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления и физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории включает в себя образование двух земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501006:3 и 11:05:0501006:713 и земель, права на которые не разграничены в целях исключения вклинивания, вклинивания, чересполосицы, изломанности границ.

Образуемые земельные участки должны обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта - это рациональное формирование границ земельного участка.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания территории, составляет 15293,0 кв.м.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предусмотрено формирование двух земельных участков:

:ЗУ1 предназначен для обслуживания магазина

:ЗУ2 предназначен для Улично-дорожная сеть

Сведения об образованном земельном участке представлены в таблице 2.1.

Вид разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с исходным земельным участком

2.1 Ведомость образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0501006	:ЗУ1	Республика Коми, г.Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, д. 1/1	Земли населенных пунктов	для обслуживания магазина	1346
2	11:05:0501006	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Снежная	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	13947

Способ образования земельного :ЗУ1 Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501006:3, 11:05:0501006:713 и земель , права на которые не разграничены.

Способ образования земельного :ЗУ2 Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 11:05:0501006:3, 11:05:0501006:713 .

2.2 Ведомость образуемых земельных участков путем перераспределения

Условный номер земельного участка	Источник образования	Сведения о площади, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв.м
11:05:0501006:ЗУ1	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0501006:3 (:3/п1)	1190
	Свободные земли (/Т1)	156
	Итого:	1346
11:05:0501006:ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0501006:713 (:713/п2)	13942
	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0501006:3 (:3/п3)	5
	Итого:	13947

2.3 Доступ к образуемым земельным участкам

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый, условный номер земельного участка, через который будет осуществляться доступ
1	: ЗУ1	11:05:0501006:713 11:05:0501006:719
2	: ЗУ2	11:05:0501006:719

3. Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков

Каталоги координат в системе координат МСК-11 (зона 4), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар, представлены в таблицах

Кадастровый квартал	11:05:0501006	
Площадь, (кв.м.)	1346	
Условный номер земель участка	:ЗУ1	
№ точки	X (север)	Y(восток)
1	625764,96	4449743,31
2	625750,78	4449796,11
3	625749,48	4449795,73
4	625747,15	4449795,12
5	625730,87	4449790,77
6	625723,60	4449788,83
7	625698,59	4449782,39
8	625700,00	4449777,99
9	625731,88	4449785,99
10	625733,52	4449778,46
11	625736,06	4449765,93
12	625741,97	4449742,23
13	625743,06	4449737,83
14	625765,15	4449743,33
1	625764,96	4449743,31

На земельном участке расположен объект : здание магазина №9 (литер А)
с кадастровым номером 11:05:0501006:510 и 11:05:0000000:999
- Сеть уличного освещения от ТП-711

Кадастровый квартал	11:05:0501006	
Площадь, (кв.м.)	13947	
Условный номер земель участка	:ЗУ2	
№ точки	X (север)	Y(восток)
1	625782,41	4449747,75
2	625781,61	4449750,75
3	625778,55	4449762,15
4	625777,56	4449761,87
5	625776,88	4449764,64
6	625773,23	4449763,64
7	625772,74	4449765,67
8	625776,40	4449766,60
9	625775,62	4449769,80
10	625776,43	4449770,01
11	625774,30	4449777,93
12	625772,88	4449783,23
13	625771,81	4449787,10
14	625770,46	4449792,20
15	625769,36	4449791,96
16	625768,97	4449793,51
17	625770,05	4449793,79
18	625768,28	4449800,33

19	625767,94	4449801,60
20	625765,82	4449809,52
21	625760,18	4449830,47
22	625758,27	4449837,64
23	625751,26	4449863,72
24	625743,20	4449893,73
25	625737,48	4449915,04
26	625737,24	4449914,97
27	625736,17	4449918,82
28	625736,44	4449918,90
29	625717,16	4449990,68
30	625715,46	4449990,18
31	625713,77	4449995,95
32	625715,60	4449996,49
33	625709,44	4450019,40
34	625708,68	4450022,24
35	625706,33	4450021,49
36	625705,12	4450025,30
37	625707,64	4450026,11
38	625703,29	4450042,29
39	625690,88	4450088,40
40	625686,05	4450106,49
41	625648,41	4450246,65
42	625640,34	4450276,68
43	625630,94	4450311,70

44	625629,69	4450316,33
45	625608,57	4450320,86
46	625462,30	4450281,19
47	625427,23	4450281,25
48	625423,23	4450280,45
49	625418,50	4450279,49
50	625419,25	4450277,49
51	625428,78	4450271,02
52	625431,65	4450269,33
53	625436,49	4450267,51
54	625441,53	4450266,97
55	625445,83	4450267,12
56	625460,90	4450268,76
57	625462,72	4450262,49
58	625468,95	4450264,34
59	625513,25	4450276,33
60	625571,57	4450292,17
61	625609,16	4450302,36
62	625615,16	4450301,06
63	625620,15	4450282,46
64	625634,13	4450230,43
65	625647,79	4450179,54
66	625667,40	4450106,54
67	625670,52	4450094,95
68	625679,12	4450062,93
69	625683,39	4450047,00

70	625689,84	4450023,05
71	625692,94	4450011,46
72	625700,63	4449982,84
73	625709,35	4449950,37
74	625712,46	4449938,78
75	625720,82	4449907,65
76	625730,33	4449872,27
77	625733,69	4449859,71
78	625740,05	4449836,09
79	625571,57	4450292,17
80	625609,16	4450302,36
81	625615,16	4450301,06
82	625620,15	4450282,46
83	625634,13	4450230,43
84	625647,79	4450179,54
85	625667,40	4450106,54
86	625670,52	4450094,95
87	625679,12	4450062,93
88	625683,39	4450047,00
89	625689,84	4450023,05
90	625692,94	4450011,46
91	625700,63	4449982,84
92	625709,35	4449950,37
93	625712,46	4449938,78
94	625720,82	4449907,65
95	625730,33	4449872,27

96	625733,69	4449859,71
97	625740,05	4449836,09
98	625750,78	4449796,11
99	625764,97	4449743,30
1	625782,41	4449747,75

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:1002

- Сеть уличного освещения от ТП-709

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:996

- Сеть уличного освещения от ТП-710

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:961

- Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 21, 33, 41 по ул. Общественная, № 29 по ул. Большая, № 9, 20 по ул. Пальшина, № 12, 14 по ул. Мича-Яг, № 24 по ул. Зеленая, № 87 по ул. Красноборская, № 2 по пер. Светлому, к магазину по ул. Снежная д. 31 в пгт. Верхняя Максаковка, г. Сыктывкар, Республика Коми

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:472

- Газораспределительная сеть в п.г.т. В.Максаковка г. Сыктывкара

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:276

Наружные сети газоснабжения жилых домов по улице Красноборская, улице Солнечная в п. В. Максаковка (1 очередь)

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:1163

Газопровод наружный к кв.№ 1 многоквартирного жилого дома № 51 по ул. Снежная в пгт. В.Максаковка в г.Сыктывкар

На земельном участке расположен объект с кадастровым номером 11:05:0000000:1200

Газопровод наружный к нежилому зданию по адресу: г. Сыктывкар, пгт.В.Максаковка, ул.Лесосплавная, д.34/1

4. Сведения о границах территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей образуемых земельных участков.

- Согласно Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» данная территория относится к категории земель земли населенных пунктов;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.201 № 31/04-560, в территориальной зоне
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Территориальная зона: Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) - (О-1)

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости

Территориальная зона : Зона объектов инженерной инфраструктуры - (ИТ-1)

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

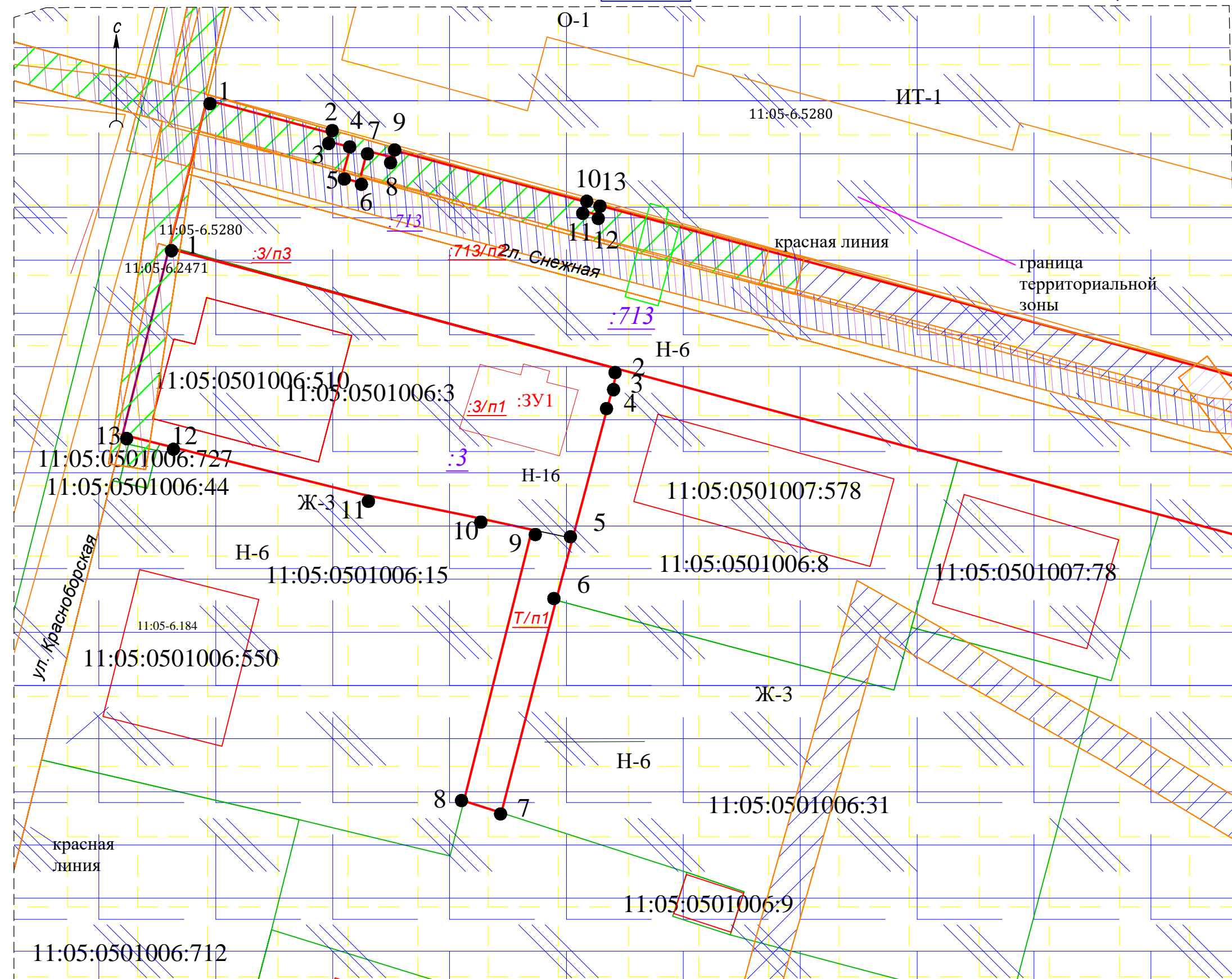
Территориальная зона Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Графическая часть

Чертеж межевания территории

Условные обозначения

- 1 2
4 3
:3У1 - граница и условный номер образуемого земельного участка;
- 11:05:0501006 - номер и граница кадастрового квартала;
- 11:05:0501006:8 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков по данным Государственного кадастра недвижимости;
- 11:05:0501006:578 - границы существующих объектов капитального строительства по данным Государственного кадастра недвижимости;
- характеристическая точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- Граница красных линий
- граница существующего земельного участка
- обозначение исходного земельного участка
- ЗОУИТ Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф. «БОЛЬШАЯ» - П.МАКСАКОВКА ф. «БОЛЬШАЯ-СНЕЖНАЯ», реестр.ном. 11:05-6.5280;
- 11:05-6.5280
11:05-6.2471 -ЗОУИТ Охранная зона объекта: ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф. "БОЛЬШАЯ"-П.МАКСАКОВКА ф."БОЛЬШАЯ -СНЕЖНАЯ", 12.5.3.00037186, г. Сыктывкар реестр.ном. 11:05-6.2471
- приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" (3 подзона, 5 подзона, 6 подзона)
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: III пояс ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Водозабор Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод (Н-6);
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар» (Н-6);
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Водозаборы Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод. (Н-6);



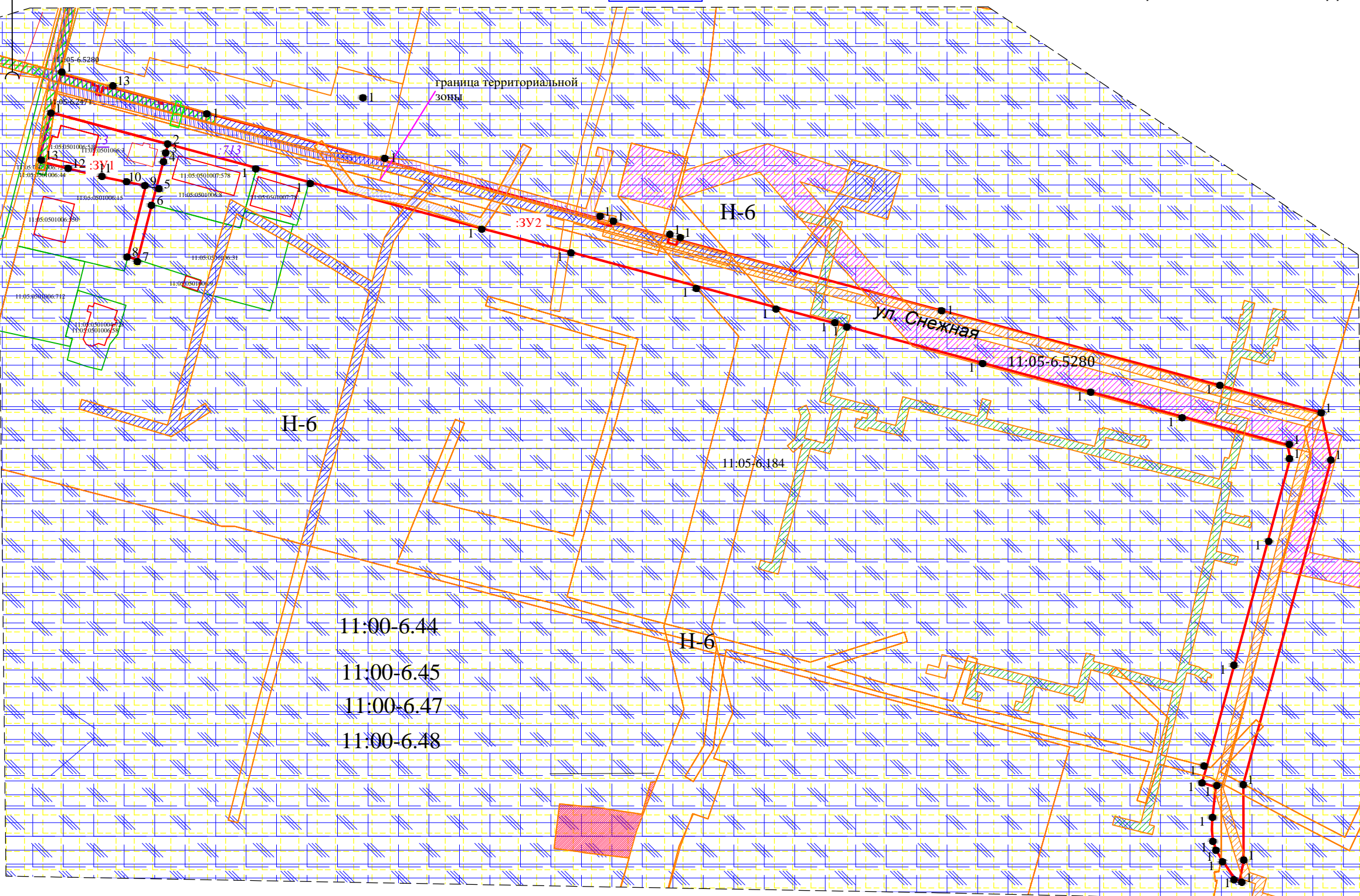
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Т.Л.Вежова			10.25
Проверил		Т.Л.Вежова			10.25

Земельные участки расположены по адресу : Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0501006			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
		2	4
Чертеж межевания территории масштаб 1:500		ИП Вежова Т.Л.	

Чертеж межевания территории

Условные обозначения

- 1 2
4 3
:3У1 - граница и условный номер образуемого земельного участка;
- 11:05:0501006 - номер и граница кадастрового квартала;
- 11:05:0501006:8 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков по данным Государственного кадастра недвижимости;
- 11:05:0501006:578 - границы существующих объектов капитального строительства по данным Государственного кадастра недвижимости;
- характеристическая точка границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- Граница красных линий
- :3 - граница существующего земельного участка - обозначение исходного земельного участка
- ЗОУИТ Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф. «БОЛЬШАЯ» - П.МАКСАКОВКА ф. «БОЛЬШАЯ-СНЕЖНАЯ», реестр.ном. 11:05-6.5280;
- ЗОУИТ Охранная зона объекта: ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф. "БОЛЬШАЯ"-П.МАКСАКОВКА ф."БОЛЬШАЯ -СНЕЖНАЯ, 12.5.3.00037186, г. Сыктывкар реестр.ном. 11:05-6.2471
- 11:05-6.5280
11:05-6.2471
- приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" (3 подзона, 5 подзона, 6 подзона)
- Н-6 - Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: III пояс ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Водозабор Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод (Н-6);
- Н-6 - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар» (Н-6);
- Н-6 - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Водозаборы Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод. (Н-6);



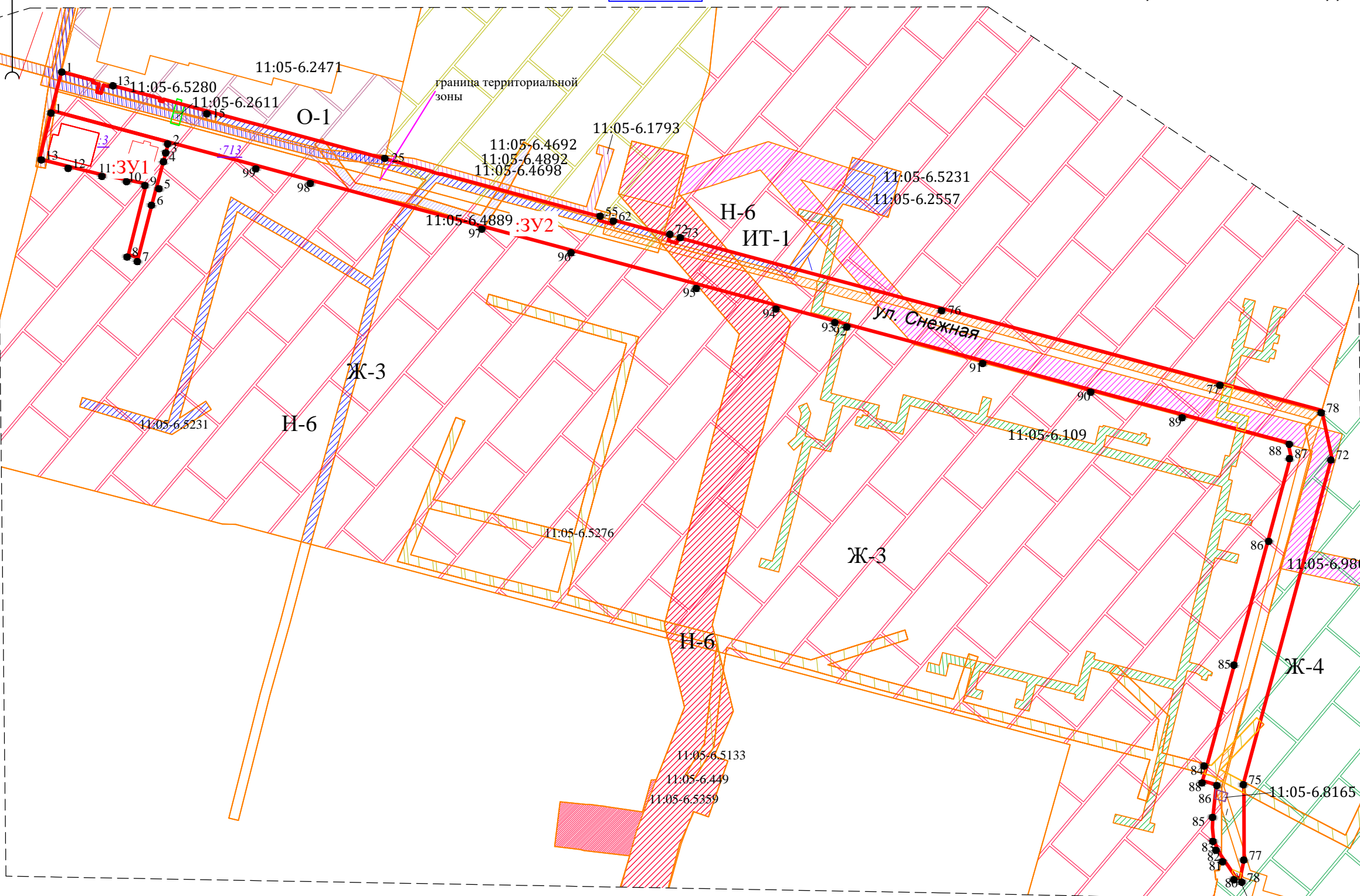
						Земельные участки расположены по адресу : Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0501006			
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
								3	4
Выполнил		Т.Л.Вежова			10.25	Чертеж межевания территории масштаб 1:2000	ИП Вежова Т.Л.		
Проверил		Т.Л.Вежова			10.25				

Чертеж межевания территории

11:05:0501006

Условные обозначения

- 1 2
3 4
:3У1 - граница и условный номер образуемого земельного участка;
 - 11:05:0501006 - номер и граница кадастрового квартала;
 - 11:05:0501006:8 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков по данным Государственного кадастра недвижимости;
 - 11:05:0501006:578 - границы существующих объектов капитального строительства по данным Государственного кадастра недвижимости;
 - характеристика точки границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
 - Граница красных линий
 - :3 - граница существующего земельного участка - обозначение исходного земельного участка
- | | |
|--|---|
| Ж-3 | Граница территориальной зоны |
| О-1 | Граница территориальной зоны |
| ИТ-1 | Граница территориальной зоны |
| Ж-4 | Граница территориальной зоны |
| 11:05-6.5359
11:05-6.449
11:05-6.5133 | -Публичный сервитут «ВЛ-10 кВ СМВ №13 - КТП №711 - яч. 4 РП №33 отпайки на КТП №706, 714, 726, 722, ТП №710 пгт. В.Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.5359
Охранная зона ВЛ-10 кВ СМВ-13 - РП-33 яч. 4 с отпайками на ТП-706, ТП-704, ТП-Охранная зона объекта: «ВЛ-10 кВ СМВ №13 - КТП №711 - яч. 4 РП №33 отпайки на КТП №706, 714, 726, 722, ТП №710 пгт. В.Максаковка» |
| 11:05-6.5276 | -Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. «Поселок» ТП №710 пгт. В. Максаковка» |
| 11:05-6.5231
11:05-6.2557 | -Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Снежная - ул. Общественная" КТП № 709 пгт. Верхняя Максаковка»
Охранная зона объекта: ВЛ-0,4кВ ТП-710-ф. «ПОСЕЛОК»-П.МАКСАКОВКА, 12.5.3.00037139
-Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» |
| 11:05-6.4892
11:05-6.4889
11:05-6.4698
11:05-6.4692 | -Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка»
Охранная зона объекта: «ВКЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка»
Охранная зона объекта: «ВКЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» |
| 11:05-6.980 | Охранная зона ВЛ-10 кВ РП-33 - ЛР 24 |
| 11:05-6.5231
11:05-6.2557 | -Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Снежная - ул. Общественная" ТП №709 пгт. В.Максаковка, 12.5.3.00037100, г. Сыктывкар
Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Снежная - ул. Общественная" КТП № 709 пгт. Верхняя Максаковка» |
| 11:05-6.2611 | Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 21, 33, 41 по ул. Общественная, № 29 по ул. Большая, № 9, 20 по ул. Пальмина, № 12, 14 по ул. Мича-Яг, № 24 по ул. Зеленая, № 87 по ул. Красноборская, № 2 по пер. Светлому, к магазину по ул. Снежная д. 31 в пгт. Верхняя Максаковка, г. Сыктывкар, Республика Коми |
| 11:05-6.109 | Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газораспределительная сеть в пгт В.Максаковка г. Сыктывкара» |
| 11:05-6.8165 | Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к нежилому зданию по адресу: г.Сыктывкар, пгт.В.Максаковка, ул.Лесоплавная, д.34/1» |
| 11:05-6.6967 | Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к кв.№1 многоквартирного жилого дома № 51 по ул. Снежная в пгт Верхняя Максаковка в г. Сыктывкар, Республика Коми» |
| 11:05-6.1793 | Охранная зона газораспределительной сети объекта: "Межпоселковый газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения поселков Выльгядор, Красный Затон, Максаковка, Лемью, Вязьбож, Додь, Корткерос в Республике Коми" 1 пусковой комплекс "Межпоселковый газопровод высокого и среднего давления г. Сыктывкар - п. Выльгядор-п. Красный Затон-п. Максаковка" 2 очередь участок от п. Красный Затон до п. В. Максаковка, назначение: межпоселковый газопровод высокого и среднего давления" |



						Земельные участки расположены по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0501006			
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
								4	4
						Чертеж межевания территории масштаб 1:2000	ИП Вежова Т.Л.		

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам

При подготовке проекта межевания территории определение местоположение границ образуемых и (или) изменяемым земельным участкам осуществлялось в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0501006 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. проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

2. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта имеется публичный сервитут, установленный. Границы зон действия публичных сервитутом проектом не предусмотрены. Они установлены по данным Росреестра.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

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 Российской Федерации.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы территориальных зон.

Территория проекта межевания территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (реестр. ном. границ 11:00-6.44)
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер границ 11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер границ 11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер границ 11:00-6.48);
- ЗОУИТ Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф. «БОЛЬШАЯ» - П.МАКСАКОВКА ф. «БОЛЬШАЯ-СНЕЖНАЯ», реестр.ном. 11:05-6.5280;
- ЗОУИТ Охранная зона объекта: ВЛ-0,4КВ ТП-706-ф."БОЛЬШАЯ"- П.МАКСАКОВКА ф."БОЛЬШАЯ -СНЕЖНАЯ, 12.5.3.00037186, г. Сыктывкар реестр.ном. 11:05-6.2471

- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: III пояс ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Водозабор Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод (Н-6);

- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар» (Н-6);

- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Водозаборы Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод. (Н-6); реестр.ном. 11:05-6.4426; реестр.ном. 11:05-6.4433

Охранная зона объекта: «ВКЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.4692

Охранная зона объекта: «ВКЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.4698

Публичный сервитут «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.4889

Публичный сервитут «ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №728 пгт. Верхняя Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.4892

Охранная зона объекта: ВЛ-0,4кВ ТП-710-ф."ПОСЕЛОК"-П.МАКСАКОВКА, 12.5.3.00037139, г. реестр.ном. 11:05-6.2527

Охранная зона ВЛ-10 кВ РП-33 - ЛР 24/1, реестр.ном. 11:05-6.980

Охранная зона объекта: «ВЛ-10 кВ СМВ №13 – КТП №711 - яч. 4 РП №33 отпайки на КТП №№706, 714, 726, 722, ТП №710 пгт. В.Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.5133

Охранная зона ВЛ-10 кВ СМВ-13 - РП-33 яч. 4 с отпайками на ТП-706, ТП-704, ТП-, реестр.ном. 11:05-6.449

Публичный сервитут «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Снежная - ул. Общественная" КТП № 709 пгт. Верхняя Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.5231

Публичный сервитут «ВЛ-0,4 кВ ф. «Поселок» ТП №710 пгт. В. Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.5276

Публичный сервитут «ВЛ-10 кВ СМВ №13 – КТП №711 - яч. 4 РП №33 отпайки на КТП №№706, 714, 726, 722, ТП №710 пгт. В.Максаковка» реестр.ном. 11:05-6.5359

Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к кв.№ 1 многоквартирного жилого дома № 51 по ул. Снежная в пгт Верхняя Максаковка в г. Сыктывкар, Республика Коми» реестр.ном.: 11:05-6.6967

Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газораспределительная сеть в пгт В.Максаковка г. Сыктывкара»; реестр.ном. 11:05-6.109

Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к нежилому зданию по адресу: г.Сыктывкар, пгт.В.Максаковка, ул.Лесосплавная, д.34/1» реестр.ном. 11:05-6.8165

Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Снежная - ул. Общественная" ТП №709 пгт. В.Максаковка, 12.5.3.00037100, г. Сыктывкар , реестр.ном. 11:05-6.2557

Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 21, 33, 41 по ул. Общественная, № 29 по ул. Большая, № 9, 20 по ул. Пальшина, № 12, 14 по ул. Мича-Яг, № 24 по ул. Зеленая, № 87 по ул. Красноборская, № 2 по пер. Светлому, к магазину по ул. Снежная д. 31 в пгт. Верхняя Максаковка, г. Сыктывкар, Республика Коми реестр.ном. 11:05-6.2611

Охранная зона газораспределительной сети объекта: "Межпоселковый газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения поселков Выльтыдор, Красный Затон, Максаковка, Лемью, Визябож, Додзь, Корткерос в Республике Коми" 1 пусковой комплекс "Межпоселковый газопровод высокого и среднего давления г. Сыктывкар - п. Выльтыдор-п. Красный Затон-п. Максаковка" 2 очередь участок от п. Красный Затон до п. В. Максаковка, назначение: межпоселковый газопровод высокого и среднего давления" реестр.ном 11:05-6.1793

ПРИЛОЖЕНИЕ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 11.10.2019 № 10/3115
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 ООО «Лес» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Лес» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания территории) в районе здания по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 1/1.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

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



Н.С. Хозяинова