



**Производственный кооператив
«Аршин Коми»**

ИНН 1101056883, КПП 110101001
167000, РК, г. Сыктывкар, ул. Станционная, д. 118, тел.: (8212) 21-19-03, 8 (922) 082-83-05
arshinkomi@yandex.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 5 Основная часть

РАЗДЕЛ 6 Материалы по обоснованию

ТОМ 3

1308-2019-ПМТ-ОЧ

г. Сыктывкар, 2020 г.



**Производственный кооператив
«Аршин Коми»**

ИНН 1101056883, КПП 110101001
167000, РК, г. Сыктывкар, ул. Станционная, д. 118, тел.: (8212) 21-19-03, 8 (922) 082-83-05
arshinkomi@yandex.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 5 Основная часть

РАЗДЕЛ 6 Материалы по обоснованию

ТОМ 3

1308-2019-ПМТ-ОЧ

Председатель
ПК «Аршин Коми»



Е.А. Килюшев

г. Сыктывкар, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	3
Перечень принятых сокращений	4
Общие положения	5
5 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
5.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
5.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
5.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
5.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
5.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	9
6 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Сокращение	Наименование
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
ОАО РЖД	Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»
ППТ	Проект планировки территории
ПМТ	Проект межевания территории
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
ГРПЗУ	Градостроительный план земельного участка
ПЗЗ	Правила землепользования и застройки
ЛО	Линейный (-ые) объект (-ы)
ЗОУИТ	Зоны с особыми условиями использования территории
ОКС	Объект (-ы) капитального строительства
ж/д	железнодорожный
тер.зона	территориальная зона
ГКУ	Государственный кадастровый учет
РФ	Российская Федерация
РК	Республика Коми
МО ГО	Муниципальное образование городской округ
г	город
ул	улица
м/с	метеостанция
СП	Свод правил в строительстве
ПЭУ	Правила устройства электроустановок
ГОСТ	Межгосударственные стандарты в области строительства
р	река
СЗ	северо-запад
ПК	пикет

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар» подготовлена на основании следующих документов:

- I. Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 20.07.2020 №7/1623 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105016» [приложение А];
- II. Техническое задание на выполнение землеустроительных работ по объекту: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар», к договору №23/06 от 23.06.2020 [приложение Б];
- III. Градостроительный план земельного участка, подготовленный управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.06.2019 №RU11301000-000000000007113 [приложение В];
- IV. Технический отчет по инженерным изысканиям (инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим) для объекта «Земельный участок, кадастровый номер 11:05:0105016:728, под «Складской комплекс», г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая, 4/4», выполненный ООО «Инженерные изыскания» в ноябре 2018 г [приложение З];
- V. Кадастровый план территории от 29.06.2020 № КУВИ-002/2020-5092562;
- VI. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2020 № 99/2020/309064650;
- VII. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2020 № 99/2020/340579057;
- VIII. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.06.2020 № 99/2020/335847196;
- IX. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2020 №99/2020/339203156;
- X. Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Подготовка ПМТ осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков (частей земельных участков), в связи с размещением ОКС, входящих в состав линейного объекта: «Строительство

железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар».

В состав ПМТ входит основная часть, которая подлежит утверждению, и материалы по обоснованию данного проекта, состав и содержание проекта, выполнены в соответствии ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2020).

Разработка проекта велась в соответствии со следующими требованиями нормативных актов, технических регламентов и сводов правил:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 " Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236"

Заказчик-застройщик – **ООО «ТЕРРА-КОМИ»**: Россия, 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, д. 44/4. Тел./факс: (4012) 65-12-29. E-mail: valiko1973@mail.ru

Проектная организация – **ПК «Аршин Коми»**: Россия, 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Станционная, д. 118. Тел/факс: (8212) 21-19-03. E-mail: arshinkomi@yandex.ru

5. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта располагаются в кадастровом квартале 11:05:0105016, на землях категории – земли населённых пунктов. Местоположение линейного объекта: Республика Коми, г Сыктывкар, ул Лесопарковая.

Для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар» предусматривается:

- образование части (частей) земельных участков - ЧЗУ1-ЧЗУ4, в соответствии со ст. 22 ЗК РФ.

Таблица 5.1 - Экспликация образуемых земельных участков (частей земельных участков)

№ п/п	Условное обозначение земельного участка (части земельного участка)	Кадастровый номер исходного (обременяемого) земельного участка	Вид права Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5		6
1	ЧЗУ1	11:05:0105016:728	Собственность Администрация МО ГО Сыктывкар	Аренда (в том числе, субаренда) ООО «ТЕРРА-КОМИ»	Образование части земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:728 (11:05:0105016:728/чзу1)	12467
2	ЧЗУ2	11:05:0000000:12 (единое землепользование), обособленный участок, входящий в состав 11:05:0105016:31	Собственность Российская Федерация	Аренда (в том числе, субаренда) ОАО «РЖД»	Образование части земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:12 (11:05:0000000:12/чзу1)	59
3	ЧЗУ3			ООО «ИнвестСтройСервис» ООО «Анив»	Образование части земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:12 (11:05:0000000:12/чзу2)	736
4	ЧЗУ4			АО «Федеральная пассажирская компания»	Образование части земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:12 (11:05:0000000:12/чзу3)	1481
ИТОГО:						14743

Допускается, при наличии общих характеристик, образование земельных участков (частей земельных участков) в виде многоконтурных.

5.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проект межевания территории не предусматривает образование земельных участков (частей земельных участков), которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно ПЗЗ и ГРПЗУ границы зон планируемого размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар», располагаются в производственной территориальной зоне – зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности – П-3, и частично в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – зона объектов железнодорожного транспорта – ИТ-2.2.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (частей земельных участков):

- для образуемых частей земельных участков ЧЗУ1 – ЧЗУ4, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921, принимается характеристика части земельного участка – «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар», либо цель образования части земельного участка – аренда (в том числе, субаренда).

5.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Определение местоположение границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков проектом не предусматривается.

5.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) представлены в системе координат, используемой для ведения ЕГРН – МСК Сыктывкарская.

Точность определения координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) составляет – 0,1 м, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

Таблица 5.2 – Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Условное обозначение земельного участка		ЧЗУ2
Площадь, кв.м		59
№ точки	X (север)	Y (восток)
37	13522,24	11657,04
36	13528	11687,35
45	13527,64	11686,41
46	13518,61	11658,19
37	13522,24	11657,04

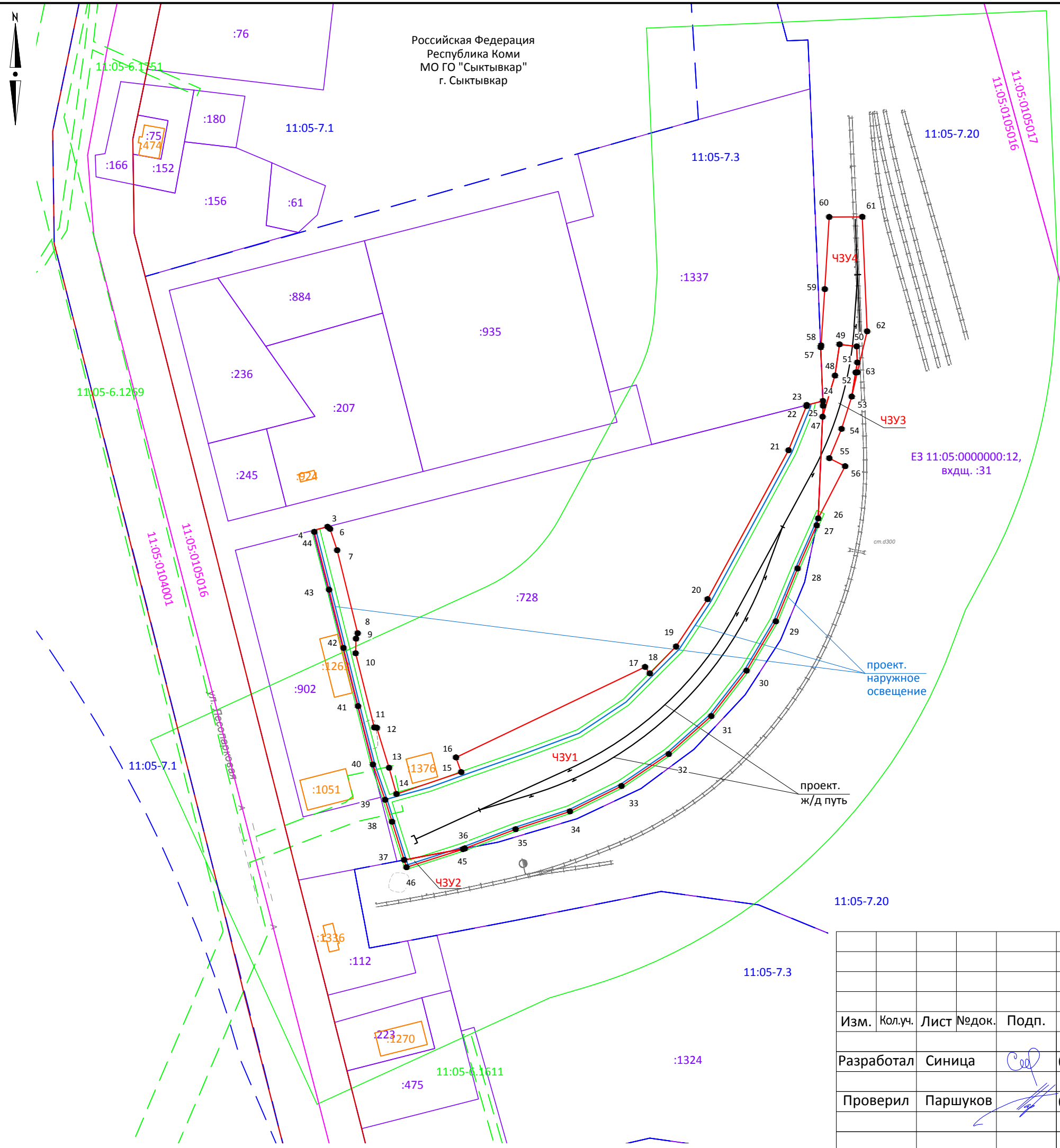
Условное обозначение земельного участка		ЧЗУ3
Площадь, кв.м		736
№ точки	X (север)	Y (восток)
26	13692,9	11863,92
47	13743,7	11866,11
48	13764,25	11872,31
49	13779,88	11874,55
50	13778,83	11883,13
51	13770,82	11883,48
52	13765,79	11882,65
53	13753,75	11880,66
54	13737,64	11875,6
55	13722,99	11869,46
56	13718,95	11877,35
26	13692,9	11863,92

Условное обозначение земельного участка		ЧЗУ4
Площадь, кв.м		1481
№ точки	X (север)	Y (восток)
57	13778,37	11865,15
58	13779,36	11865,39
59	13807,46	11867,21
60	13843,5	11869,42
61	13843,55	11885,94
62	13786,37	11888,36
63	13765,85	11883,43
53	13753,75	11880,66
52	13765,79	11882,65
51	13770,82	11883,48
50	13778,83	11883,13
49	13779,88	11874,55
48	13764,25	11872,31
47	13743,7	11866,11
25	13749,17	11866,35
24	13751,61	11866,25
57	13778,37	11865,15

Продолжение таблицы 5.2

Условное обозначение земельного участка			ЧЗУ1		
Площадь, кв.м			12467		
№ точки	X (север)	Y (восток)	№ точки	X (север)	Y (восток)
4	13686,96	11611,81	25	13749,17	11866,35
3	13688,72	11618,76	26	13692,9	11863,92
6	13687,65	11620,02	27	13689,43	11863,18
7	13677	11623,54	28	13667,89	11853,62
8	13635,53	11633,8	29	13641,45	11842,75
9	13632,8	11632,97	30	13616,82	11828,11
10	13625,5	11632,76	31	13594,14	11810,5
11	13588,44	11642,08	32	13575,18	11789,21
12	13588,26	11643,39	33	13559,17	11765,63
13	13568,32	11649,51	34	13546,51	11739,83
14	13555,23	11653,16	35	13537,61	11712,71
15	13566,15	11685,55	36	13528	11687,35
16	13573,45	11682,93	37	13522,24	11657,04
17	13618,64	11777,41	38	13541,34	11650,98
18	13615,43	11779,78	39	13552,29	11647,51
19	13628,88	11792,91	40	13569,94	11641,39
20	13652,51	11808,65	41	13599,09	11633,98
21	13726,94	11849,09	42	13628,18	11626,74
22	13749,02	11858,07	43	13657,27	11619,51
23	13749,57	11858,21	44	13686,17	11612,14
24	13751,61	11866,25	4	13686,96	11611,81

Российская Федерация
Республика Коми
МО ГО "Сыктывкар"
г. Сыктывкар



- Условные обозначения:**
- - границы образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка);
 - - существующие красных линий;
 - - границы ЗОУИТ, проектируемого ЛО, подлежащие установлению;
 - проектируемые ж/д пути;
 - существующие ж/д пути;
 - проектируемое наружное освещение
 - ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка;
 - ЧЗУ1 - условный номер образуемой части земельного участка;
 - 1● - характерная точка границы образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка)

- Территориальные зоны:**
- инженерной и транспортной инфраструктур - зона объектов ж/д транспорта [ИТ-2.2];
 - производственная зона - зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности [П-3];
 - общественно-деловая зона - зона спортивных комплексов и сооружений [О-2.3];
 - рекреационная зона - лесопарковая зона, зона городских лесов [Р-2]

- Сведения ЕГРН:**
- - границы кадастрового квартала;
 - - границы земельного участка;
 - - границы ОКС;
 - - границы ЗОУИТ;
 - - границы тер.зоны;
 - : - номер кадастрового квартала;
 - : - кадастровый номер земельного участка;
 - : - кадастровый номер ОКС;
 - : - кадастровый номер ЗОУИТ;
 - : - кадастровый номер тер.зоны.

Примечание:
Утвержденные в составе ППТ, или утверждаемые, изменяемые ПМТ красные линии отсутствуют.
В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, публичные сервитуты, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выдела или части лесотаксационных выделов, отсутствуют.

						1308-2019-ПМТ			
						Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЕРРА-КОМИ» с примыканием к пути общего пользования № 108 на станции Сыктывкар			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал		Синица			07.20		Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2 000		
Проверил		Паршуков			07.20	ПК «Аршин Коми»			
						Формат А3			