

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 11:05:0401002:148 (здание  
трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м.  
по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский,  
ул. Речная, 9)

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2018



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>		
<b>Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»</b>		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3.1	Ведомость вновь образуемых земельных участков	7
3.2	Ведомость вновь образуемых частей земельных участков	7
4	Зоны с особыми условиями использования территории	7
5	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
6	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	9
<b>Раздел 2. «Графическая часть»</b>		
Лист 1	Чертеж красных линий, Масштаб 1:1000	11
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	12
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3. «Графическая часть»</b>		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:1000	14
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:1000	15
Лист 3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, Масштаб 1:1000	16
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 12.01.2018 №1/84 «О подготовке проектов межевания территории»	

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

							Проект межевания территории		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Исполнитель	Осипенко				Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Содержание	ИП Осипенко Р.Л.		

**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 № 0307300005218000013-0391566-01 от 06.03.2018 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 11:05:0401002:148 (здание трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9) разработан с целью формирования земельного участка и частей земельного участка для последующей эксплуатации и обслуживания здания трансформаторной подстанции №763 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401002:63.

Задача проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков и частей 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 сформирована граница земельного участка, предназначенного для эксплуатации и обслуживания здания трансформаторной подстанции №763, и границы частей земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0401002:63 и 11:05:0000000:107, предназначенные для прохода и проезда к образуемому земельному участку. Сведения о них представлены в таблицах 3.1 и 3.2.

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 ОЖ (зона общественно-жилого назначения). Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

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



## 5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат характерных точек границ вновь образуемых земельного участка и части земельного участка сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК Сыктывкарская.

Обозначение участка :63:3У1		
Площадь: 194 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н1	15400.79	21142.64
н2	15409.68	21151.10
н3	15404.67	21156.91
н4	15402.95	21155.46
н5	15396.73	21162.67
н6	15389.07	21156.23

Обозначение части земельного участка :63/чзу1		
Площадь: 31 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н1	15400.33	21143.17
н2	15396.59	21147.51
н3	15390.38	21146.45
н4	15394.33	21141.93

Обозначение части земельного участка 11:05:0000000:107/чзу1		
Площадь: 79 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н4	15394.33	21141.93
н3	15390.38	21146.45
н5	15386.41	21145.92
н6	15383.44	21146.02
н7	15380.82	21147.02
н8	15376.65	21150.79
1	15374.84	21149.10
н9	15381.78	21141.30

н10	15382.43	21141.05
н11	15386.66	21140.91

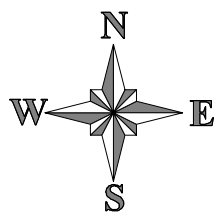
Обозначение части земельного участка :63/чзу2		
Площадь: 491 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н9	15381.78	21141.30
1	15374.84	21149.10
н8	15376.65	21150.79
н12	15371.34	21155.59
н13	15364.31	21163.58
н14	15347.71	21189.66
н15	15345.08	21194.72
н16	15344.48	21197.82
н17	15353.21	21205.03
н18	15361.95	21211.40
н19	15371.53	21216.24
2	15368.26	21220.18
н20	15359.34	21215.68
н21	15350.14	21208.98
3	15339.66	21200.32
4	15339.40	21196.92
5	15340.36	21192.95
6	15343.38	21187.16
н22	15360.30	21160.57
н23	15367.78	21152.07
н24	15378.16	21142.69

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

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







Условные обозначения:

- - красные линии
- - - - линии регулирования застройки
- - граница вновь образуемого земельного участка
- - граница вновь образуемых частей земельных участков
- + + + - граница зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона) трансформаторной подстанции №763
- - границы существующих земельных участков
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- :63 - кадастровый номер исходного земельного участка, путем раздела которого формируется вновь образованный земельный участок
- :276 - кадастровые номера существующих земельных участков
- 11:05:0000000:107(7) - кадастровый номер здания
- :507 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0401002 - обозначение вновь образуемого земельного участка
- :63:3У1 - обозначение вновь образуемых частей земельных участков
- :63/чзУ1 - кадастровые номера существующих земельных участков
- 11:05:0000000:107/чзУ1

Существующие инженерные сети:

- - ЛЭП низкого напряжения
- - линия связи (надземная)
- - канализация
- - ливневая канализация
- - дренаж
- - водопровод
- - электрический кабель
- - теплотрасса (надземная)
- - газопровод высокого давления
- - мазутопровод

Проектируемые инженерные сети:

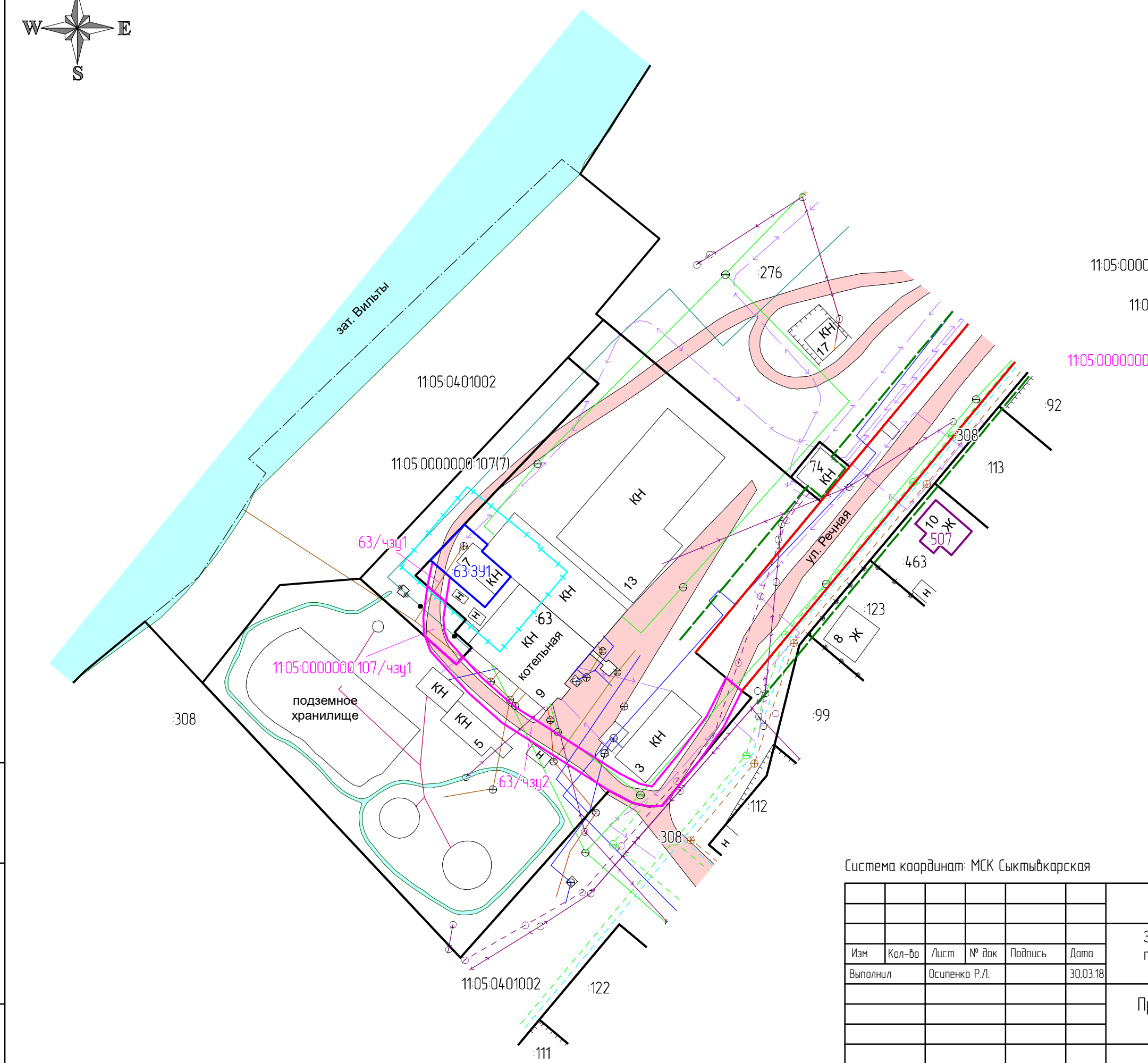
- - - - ЛЭП низкого напряжения
- - - - канализация
- - - - водопровод
- - - - газопровод низкого давления

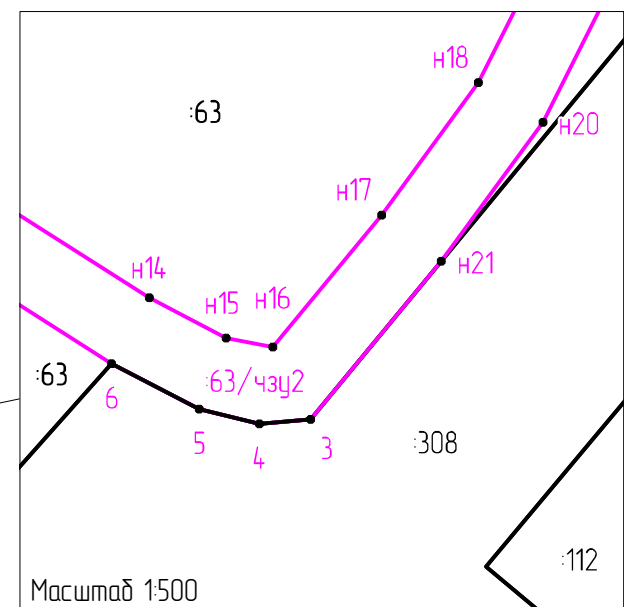
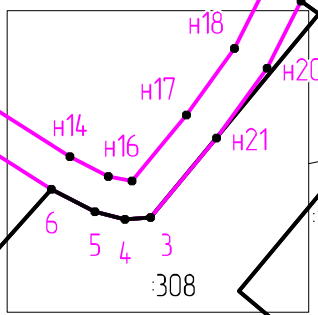
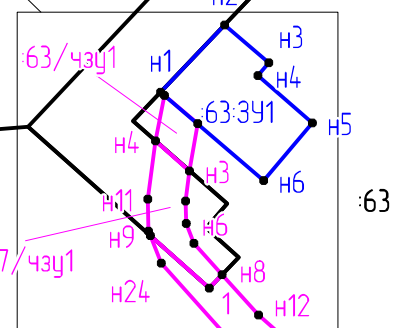
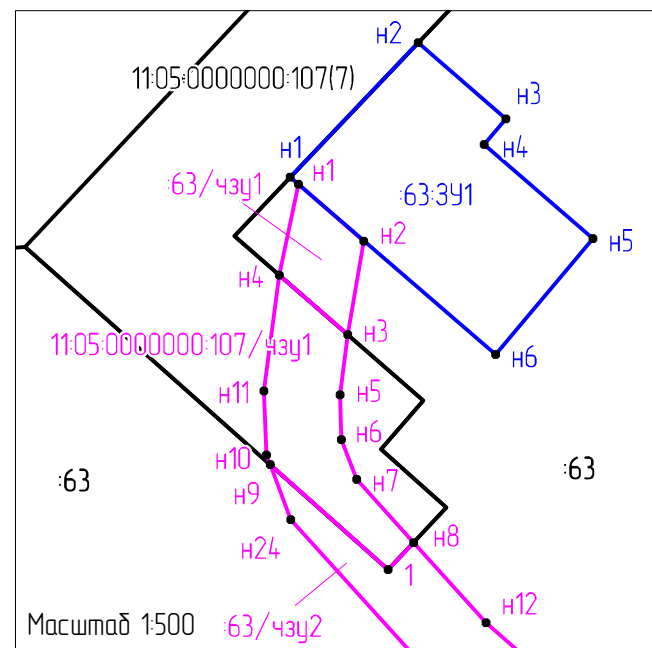
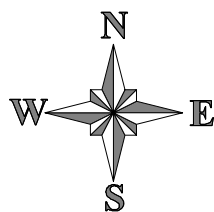
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории совпадает с границей земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401002:63 и 11:05:0000000:107(7)

Система координат: МСК Сыктывкарская

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

0307300005218000013-0391566-01					
Здание трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
					30.03.18
Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Чертеж красных линий Масштаб 1:1000			ИП Осипенко Р.Л.		





Условные обозначения:

- — граница вночь образуемого земельного участка
- — граница вночь образуемых частей земельных участков
- — границы существующих земельных участков
- — контур здания
- — граница кадастрового квартала
- 63 — кадастровый номер исходного земельного участка, путем раздела которого формируется вночь образованный земельный участок
- 276 — кадастровые номера существующих земельных участков
- 11:05:0000000:107(7) — кадастровый номер здания
- 507 — номер кадастрового квартала
- 11:05:0401002 — обозначение вночь образуемого земельного участка
- 63:3У1 — обозначение вночь образуемых частей земельных участков
- 63/чзУ1 — характеристические точки границы вночь образуемого земельного участка
- 1 (H1) — характеристические точки границы вночь образуемых частей земельных участков

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории совпадает с границей земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401002:63 и 11:05:0000000:107(7)

Масштаб 1:500

Масштаб 1:500

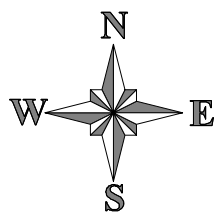
Система координат: МСК Сыктывкарская

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инд. №	

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил				Осипенко Р.Л.	30.03.18

0307300005218000013-0391566-01			
Здание трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	П	2	2
Чертеж межевания территории	ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000			



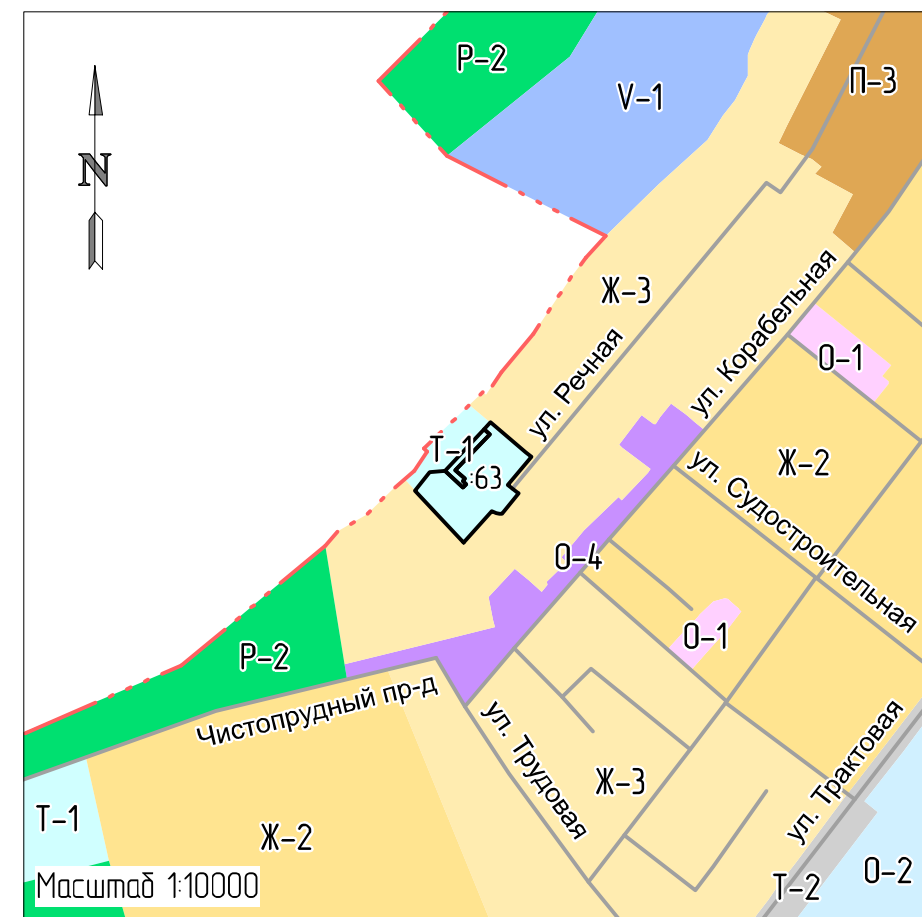
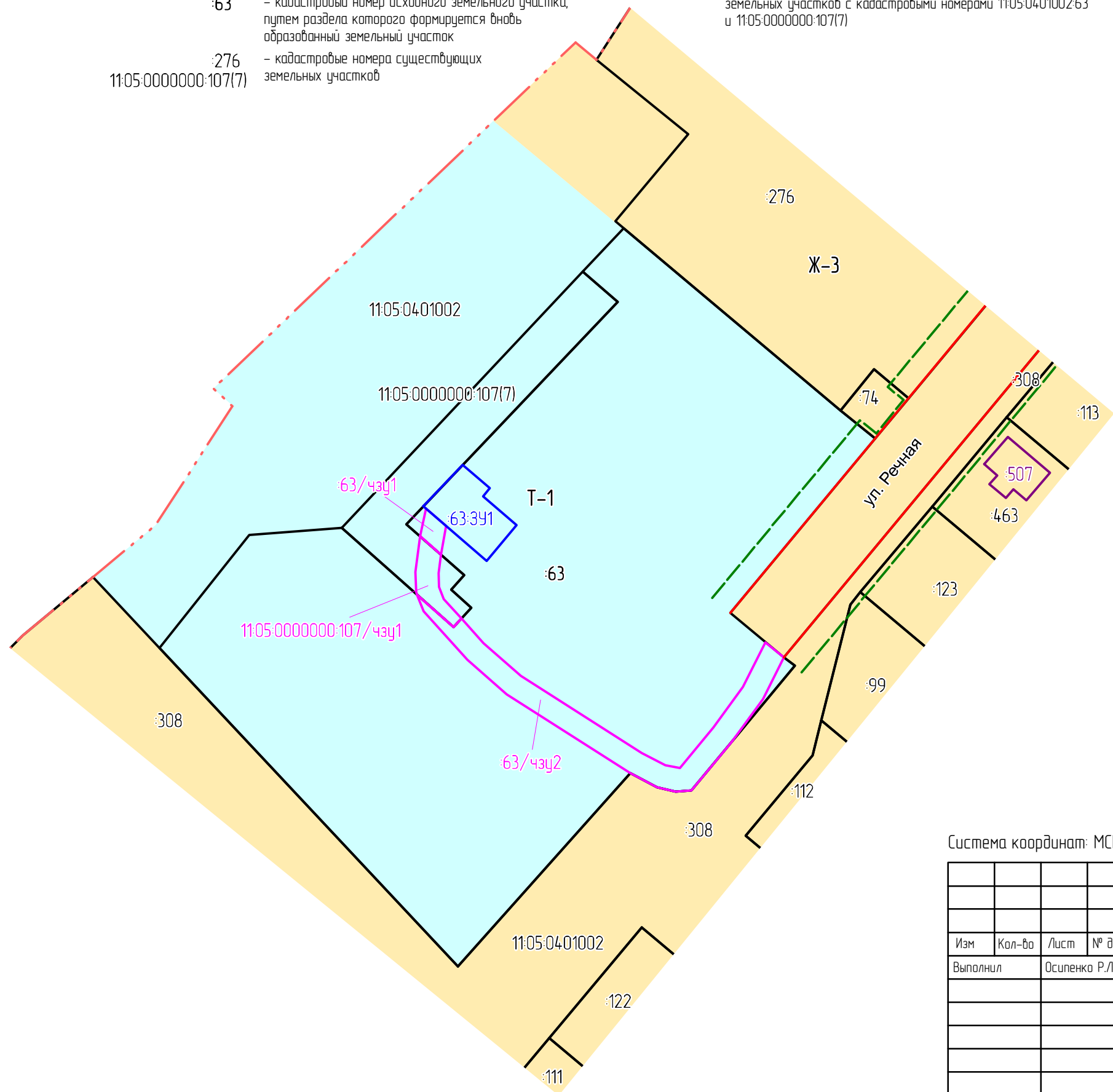


Условные обозначения:

- — красные линии
- - - — линии регулирования застройки
- — граница вновь образуемого земельного участка
- — граница вновь образуемых частей земельных участков
- — границы существующих земельных участков
- — контур здания
- - - — граница города Сыктывкар
- :63 — кадастровый номер исходного земельного участка, путем раздела которого формируется вновь образованный земельный участок
- :276 — кадастровые номера существующих земельных участков

- :507 — кадастровый номер здания
- 11:05:0106021 — номер кадастрового квартала
- :63:3У1 — обозначение вновь образуемого земельного участка
- :63/чзУ1 — обозначение вновь образуемых частей земельных участков
- 11:05:0000000:107/чзУ1

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории совпадает с границей земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:04:01002:63 и 11:05:0000000:107(7)



Территориальные зоны:

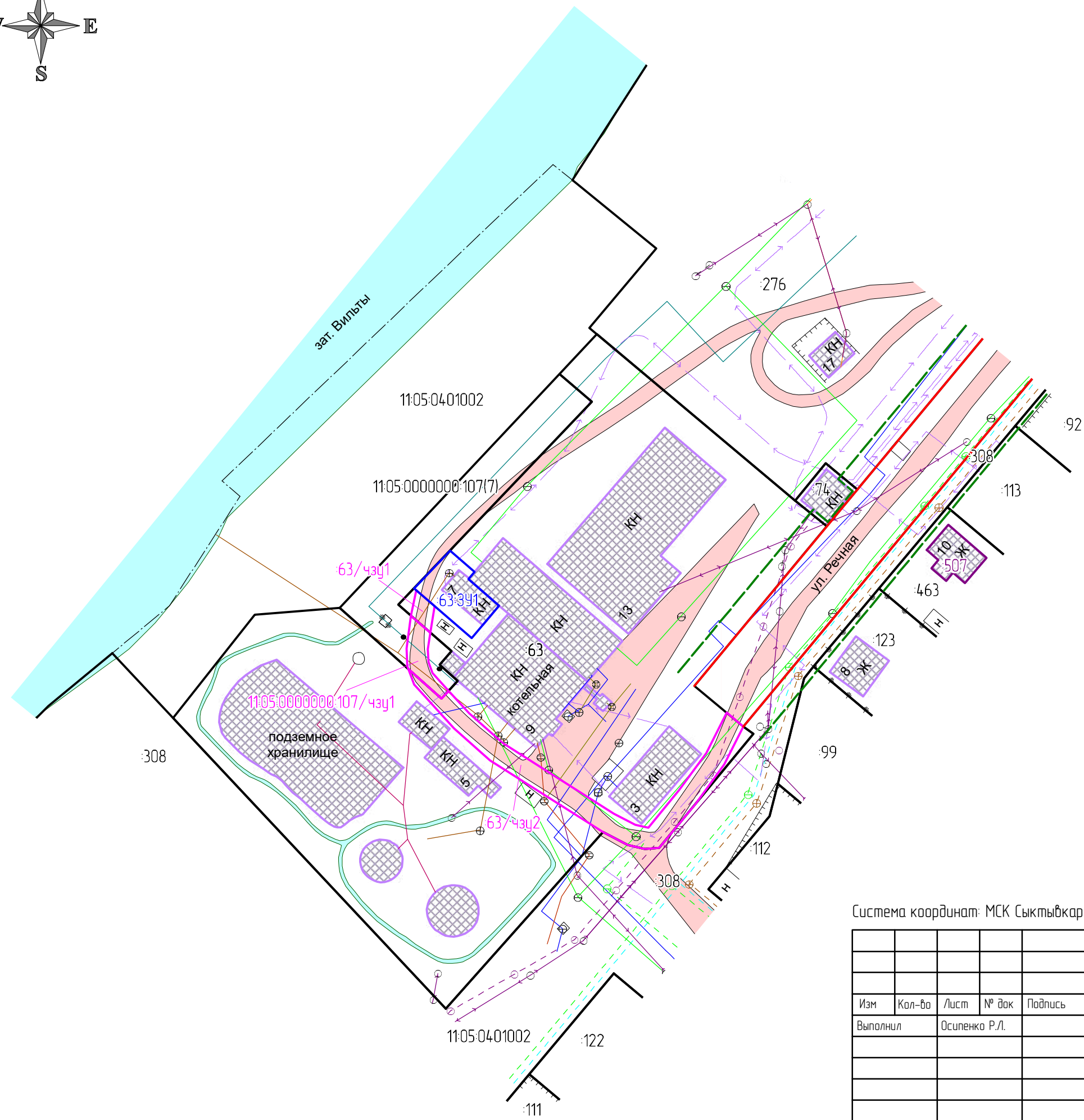
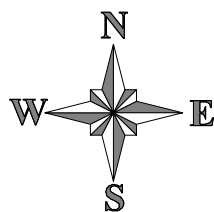
- Ж-2 — Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 — Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-4 — Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
- Р-2 — Зона городских лесов, зон отдыха
- П-3 — Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Т-1 — Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т-2 — Зона объектов транспортной инфраструктуры
- В-1 — Зона водных объектов

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

0307300005218000013-0391566-01					
Здание трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
					30.03.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	3
Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:1000					
ИП Осипенко Р.Л.					





Условные обозначения:

- - красные линии
- - - - линии регулирования застройки
- - граница вновь образуемого земельного участка
- - граница вновь образуемых частей земельных участков
- - границы существующих земельных участков
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- 63 - кадастровый номер исходного земельного участка, путем раздела которого формируется вновь образованный земельный участок
- 276 - кадастровые номера существующих земельных участков
- 11:05:00:00000:107(7) - кадастровый номер здания
- 507 - номер кадастрового квартала
- 11:05:04:01002 - обозначение вновь образуемого земельного участка
- 63:391 - обозначение вновь образуемых частей земельных участков
- 11:05:00:00000:107/чзу1 - существующие объекты капитального строительства

Существующие инженерные сети:

- - ЛЭП низкого напряжения
- - линия связи (надземная)
- - канализация
- - ливневая канализация
- - дренаж
- - водопровод
- - электрический кабель
- - теплотрасса (надземная)
- - газопровод высокого давления
- - мазутопровод

Проектируемые инженерные сети:

- - - - ЛЭП низкого напряжения
- - - - канализация
- - - - водопровод
- - - - газопровод низкого давления

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории совпадает с границей земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:04:01002:63 и 11:05:00:00000:107(7)

Система координат: МСК Сыктывкарская

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

0307300005218000013-0391566-01					
Здание трансформаторной подстанции №763 площадью 64,1 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			30.03.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	3
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	





## 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