

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»

(ООО «КОМПАС»)

Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

КОМПАС.RK@mail.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
МО ГО "СЫКТЫВКАР" ОТ 24.08.2022 № 8/2592
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В
ОТНОШЕНИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 11:05:0107005,
11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002", В
ОТНОШЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0104001**

Договор от 31.01.2024 № 22С/2023,
заключенный с Кузнецовой Натальей Веняминовной

Генеральный директор
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		3
1. Основная часть		5
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых 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	8
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации	9
1.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	10
2. Материалы по обоснованию		11
2.1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	11
2.2	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12
Графическая часть		
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:300		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:300		
Приложение		
Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 13.09.2024 № 9/3360 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001		

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001 разработаны в рамках выполнения договора на выполнение работ от 31.01.2024 № 22С/2023, заключенного с Кузнецовой Натальей Веняминовной.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 31.01.2024 № 22С/2023.
2. Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 13.09.2024 № 9/3360 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001.
3. Топографическая съемка, выполненная ООО "КОМПАС" 31.01.2024.

Целью внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

ООО «КОМАС» была проведена топографическая съемка 31.01.2024 г. и в результате был сформирован топографический план в масштабе 1:300.

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в ред. от 15.09.2016);

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002»";

- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-307);

- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

В административном отношении образуемые земельные участки находятся на территории Российской Федерации, Республики Коми, городского округа Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (реестровый номер 11:05-7.14).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0104001.

Проектом межевания территории сформированы границы двух земельных участков образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0104001:203, 11:05:0104001:3283 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0104001:203, общей площадью 926 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, 2/1 находится в собственности Кузнецовой Натальи Веняминовны.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0104001:3283, общей площадью 846 кв.м, категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: благоустройство территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная находится в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар".

На образуемом земельном участке с условным обозначением 11:05:0104001:3У1 расположены:

- жилой дом с кадастровым номером 11:05:0104001:2164;
- летняя кухня (нежилое здание) с кадастровым номером 11:05:0104001:2412.

Доступы к образуемым земельным участкам будут обеспечены через следующие земельные участки:

- к образуемому земельному участку с условным обозначением 11:05:0104001:3У1 доступ будет обеспечен через земельный участок (территорию) общего пользования, а также через образуемый земельный участок с условным обозначением 11:05:0104001:3У2;

- к образуемому земельному участку с условным обозначением 11:05:0104001:3У2 доступ будет обеспечен через земельный участок (территорию) общего пользования, а также через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0104001:1596.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0104001:3У1	1029	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная	Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0104001:203, 11:05:0104001:3283 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	11:05:0104001:3У2	829		
Итого:		1858	-	-

Таблица 2. Сведения об исходных земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Кадастровый номер исходного земельного участка/кадастровый номер квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м
1	11:05:0104001:3У1	11:05:0104001:203	859
		11:05:0104001	152
		11:05:0104001:3283	18
Итого:		-	1029
2	11:05:0105017:3У2	11:05:0104001:3283	829
Итого:		-	829

Зоны с особыми условиями использования территории

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 РФ.

Образуемые земельные участки с условными номерами 11:05:0104001:3У1, 11:05:0104001:3У2 расположены в зоне действия публичного сервитута объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №220 через ТП 10/0,4 кВ №№34, 76, 128 – КТП 10/0,4 кВ №№1055, 1016, 1134 до ТП 10/0,4 кВ №238 по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 314 ПС 110/10 кВ «Южная» (реестровый номер 11:05-6.3730).

Так же в границах образуемых земельных участков располагаются следующие охранные зоны:

- «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №220 через ТП 10/0,4 кВ №№34, 76, 128 - КТП 10/0,4 кВ №№1055, 1016, 1134, 1157 до ТП 10/0,4 кВ №238 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 314 ПС 110/10 кВ «Южная» (реестровый номер 11:05-6.463);

- газораспределительной сети объекта: «Газораспределительная сеть г.Сыктывкара по улицам: Морозова, Димитрова; микрорайонам: 5-му, 6-му, "Строитель", "Ручейная", по ул. Маркова от ул. Димитрова до Сысольского шоссе» (реестровый номер 11:05-6.1029);

- « ВЛ-0,4 кВ от ТП №34 яч.5 ф. Ручейная, 39/1» (реестровый номер 11:05-6.474);

- «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 29/2 по ул. Журавского, № 1, 4/1, 65 по ул. Ручейная, земельным участкам № 376, 378 тер. Дырносский СНТ Коммунальник-1, № 4, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 44 тер. Дырносский СНТ Коммунальник-3, № 29 А тер. Дырносский СНТ Первое Сыктывкарское, к остановочному комплексу с торговым павильоном по ул. Ручейная стр. 22/1, гаражу по ул. Ручейная д. 4/4, зданию м. Дырнос стр. 2/1, к земельному участку к.н. 11:05:0104001:1074 по ул. Ручейная д. 55/2, г. Сыктывкар, Республика Коми" (реестровый номер 11:05-6.4355);

- «Газораспределительная сеть высокого и низкого давления г. Сыктывкар, протяженность 12095 м» (реестровый номер 11:05-6.796);

- газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 35, 36 по ул. Журавского, № 7/2 по ул. Ручейная, к зданию м. Дырнос стр. 8/1, г. Сыктывкар, Республика Коми» (реестровый номер 11:05-6.4368);

- газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 19/1 по ул. Журавского, № 4/5 по ул. Ручейная, г. Сыктывкар, Республика Коми» (реестровый номер 11:05-6.4766);

- Н-7 водоохранные зоны.

Также образуемые земельные полностью расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.47).

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых 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

Внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001 предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Образуемый земельный участок с условным обозначением 11:05:0104001:ЗУ2, площадью 829 кв.м, с разрешенным использованием: благоустройство территории будет отнесен к территории общего пользования.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:05:0104001:ЗУ1	1029	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
2	11:05:0104001:ЗУ2	829		Благоустройство территории
Итого:		1859	-	-

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемые земельные участки площадью 1029 кв.м и 829 кв.м, соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Система координат: МСК 11 зона 4

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)		
11:05:0104001	:3У1	1	628933.96	4439779.89		
		2	628946.90	4439783.84		
		3	628927.49	4439842.70		
		4	628918.14	4439839.84		
		5	628909.62	4439835.53		
		6	628912.60	4439827.50		
		7	628917.69	4439815.87		
		1	628933.96	4439779.89		
11:05:0104001	:3У2	8	628821.29	4439792.95		
		9	628830.04	4439797.85		
		10	628849.67	4439809.71		
		11	628860.55	4439815.66		
		12	628874.26	4439823.15		
		13	628895.07	4439834.16		
		14	628899.93	4439822.74		
		6	628912.60	4439827.50		
		5	628909.62	4439835.53		
		4	628918.14	4439839.84		
		3	628927.49	4439842.70		
		15	628925.21	4439849.50		
		16	628922.92	4439853.49		
		17	628900.04	4439841.74		
		18	628888.90	4439836.37		
		19	628867.23	4439824.97		
		20	628867.98	4439823.58		
		21	628843.62	4439810.10		
		22	628838.23	4439807.12		
		23	628837.17	4439809.32		
		24	628828.65	4439804.96		
		25	628817.62	4439799.35		
		8	628821.29	4439792.95		
				26	628905.68	4439830.40
				27	628903.19	4439834.27
		28	628898.56	4439831.31		
		29	628901.04	4439827.43		
		26	628905.68	4439830.40		

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002", в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков 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.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001 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.

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

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемого объекта расположен публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №220 через ТП 10/0,4 кВ №№34, 76, 128 – КТП 10/0,4 кВ №№1055, 1016, 1134 до ТП 10/0,4 кВ №238 по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 314 ПС 110/10 кВ «Южная» (реестровый номер 11:05-6.3730).

Так же в границах образуемых земельных участков располагаются следующие охранные зоны:

- «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №220 через ТП 10/0,4 кВ №№34, 76, 128 - КТП 10/0,4 кВ №№1055, 1016, 1134, 1157 до ТП 10/0,4 кВ №238 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 314 ПС 110/10 кВ «Южная» (реестровый номер 11:05-6.463);

- газораспределительной сети объекта: «Газораспределительная сеть г.Сыктывкара по улицам: Морозова, Димитрова; микрорайонам: 5-му, 6-му, "Строитель", "Ручейная", по ул. Маркова от ул. Димитрова до Сысольского шоссе» (реестровый номер 11:05-6.1029);

- « ВЛ-0,4 кВ от ТП №34 яч.5 ф. Ручейная, 39/1» (реестровый номер 11:05-6.474);

- «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 29/2 по ул. Журавского, № 1, 4/1, 65 по ул. Ручейная, земельным участкам № 376, 378 тер. Дырносский СНТ Коммунальник-1, № 4, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 44 тер. Дырносский СНТ Коммунальник-3, № 29 А тер. Дырносский СНТ Первое Сыктывкарское, к остановочному комплексу с торговым павильоном по ул. Ручейная стр. 22/1, гаражу по ул. Ручейная д. 4/4, зданию м. Дырнос стр. 2/1, к земельному участку к.н. 11:05:0104001:1074 по ул. Ручейная д. 55/2, г. Сыктывкар, Республика Коми" (реестровый номер 11:05-6.4355);

- «Газораспределительная сеть высокого и низкого давления г. Сыктывкар, протяженность 12095 м» (реестровый номер 11:05-6.796);

- газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 35, 36 по ул. Журавского, № 7/2 по ул. Ручейная, к зданию м. Дырнос стр. 8/1, г. Сыктывкар, Республика Коми» (реестровый номер 11:05-6.4368);

- газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 19/1 по ул. Журавского, № 4/5 по ул. Ручейная, г. Сыктывкар, Республика Коми» (реестровый номер 11:05-6.4766);

- Н-7 водоохранные зоны.

Также образуемые земельные полностью расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.47).

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.09.2024 № 9/3360
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0104001

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Кузнецовой Натальи Веньяминовны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Кузнецовой Наталье Веньяминовне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05: 0104001.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

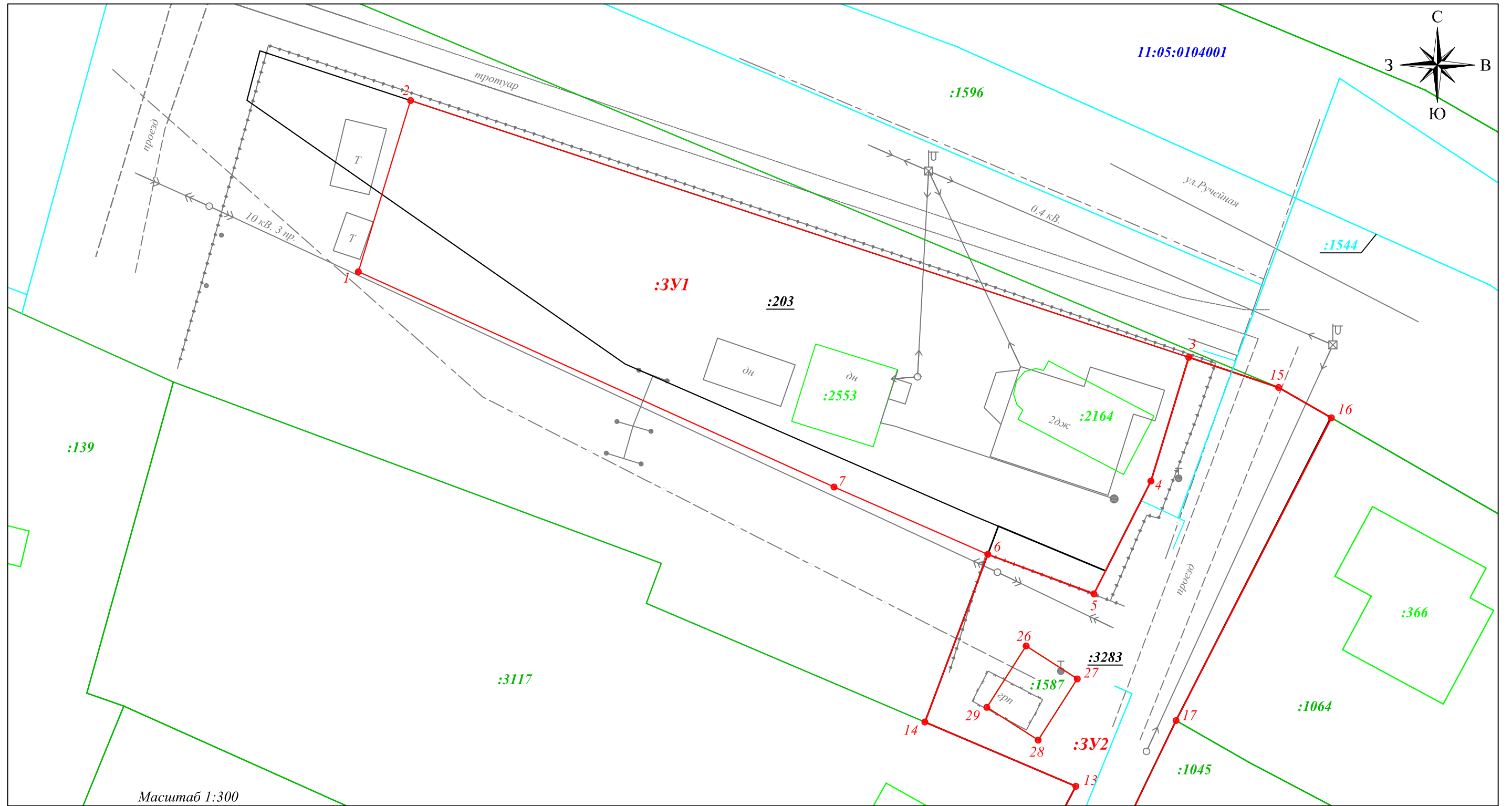
3. Срок действия настоящего постановления - 3 (три) месяца со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:300

Линия сводки с листом 2

11:05:0104001
:3117

:2553
:1544

1
:3U1
:203 :3283

Условные обозначения:

- кадастровый номер квартала;
- границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
- граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- условные номера образуемых земельных участков;
- номера земельных участков, прекращающих свое существование.

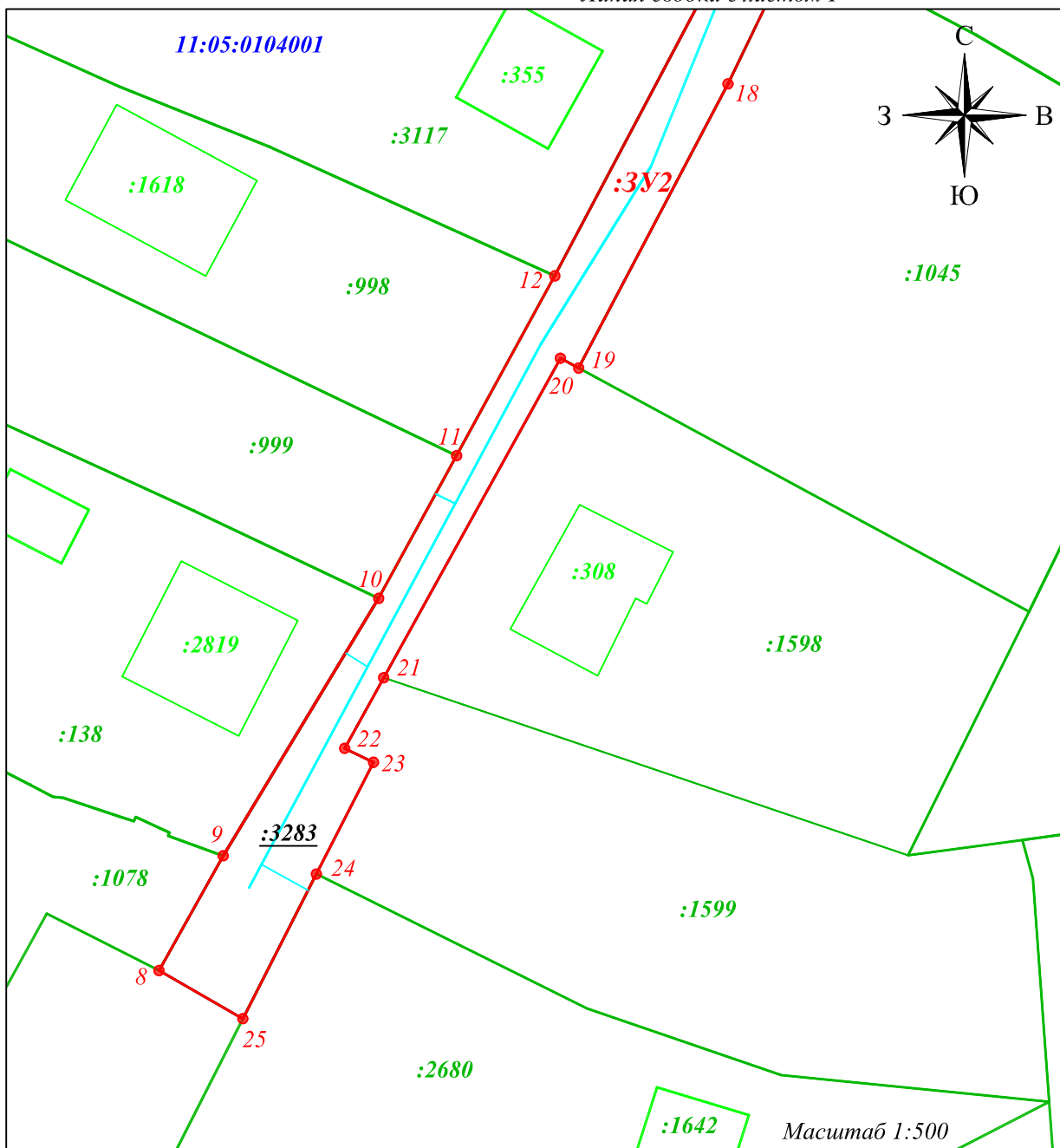
Примечание:

1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
3. Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

						Заказчик Кузнецова Наталья Веняминовна		
						Договор от 31.01.2024 № 22С/2023		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Выполнил	Леканова О.Н.							
						Проект межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
							1	2
						Чертеж межевания территории		
						Масштаб 1:300		
						ООО "КОМПАС"		

Чертеж межевания территории

Линия сводки с листом 1

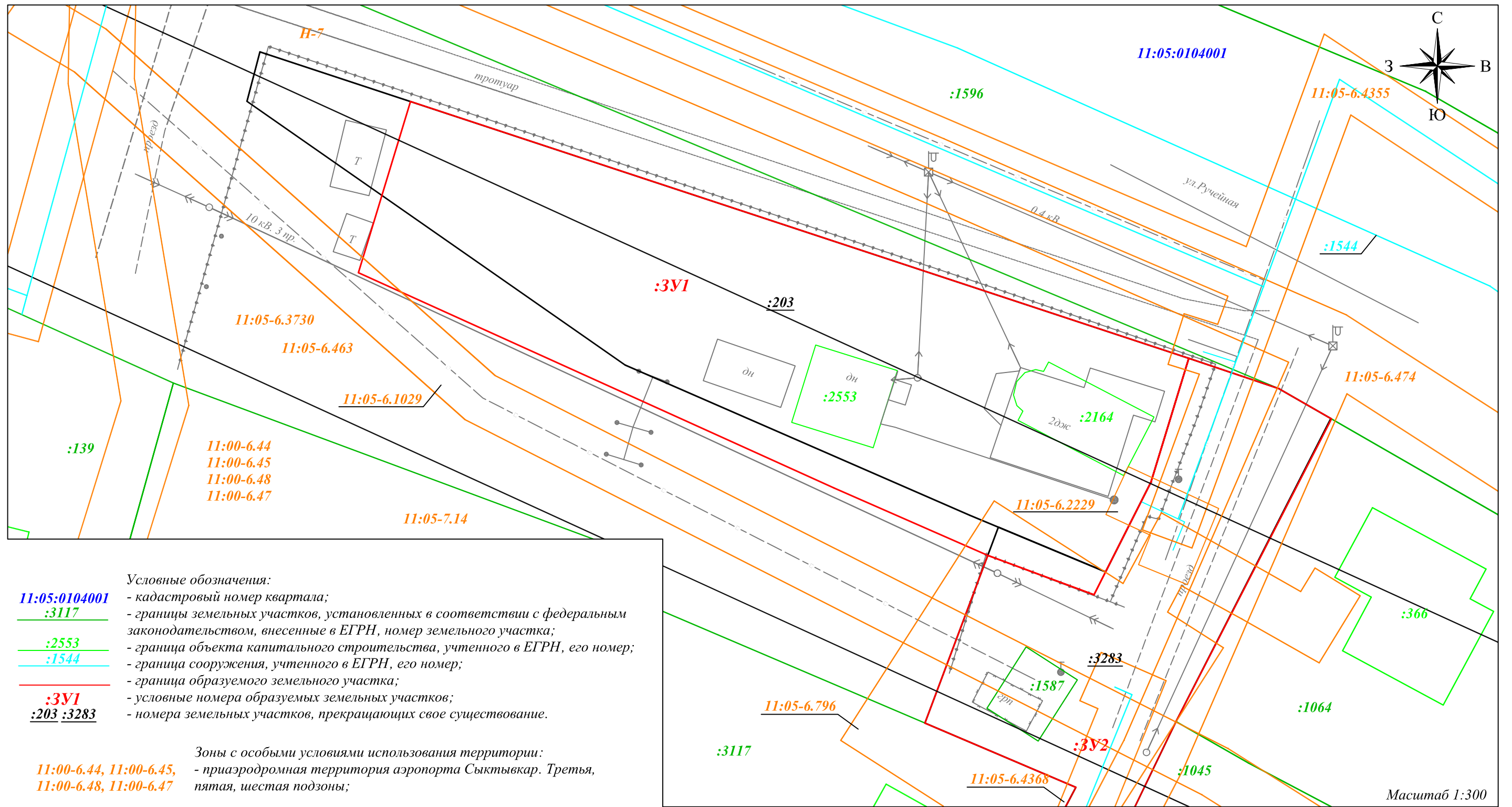


Условные обозначения:

- 11:05:0104001 - кадастровый номер квартала;
- :3117 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- :355 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
- :1544 - граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- 1 - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- :3У2 - условные номера образуемых земельных участков;
- :3283 - номера земельных участков, прекращающих свое существование.

					Заказчик Кузнецова Наталья Веняминовна Договор от 31.01.2024 № 22С/2023	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



- Условные обозначения:
- 11:05:0104001 - кадастровый номер квартала;
 - :3117 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
 - :2553 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
 - :1544 - граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
 - :3У1 - граница образуемого земельного участка;
 - :203 :3283 - условные номера образуемых земельных участков;
 - :139 - номера земельных участков, прекращающих свое существование.

11:00-6.44, 11:00-6.45, 11:00-6.48, 11:00-6.47 - зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья, пятая, шестая подзоны;

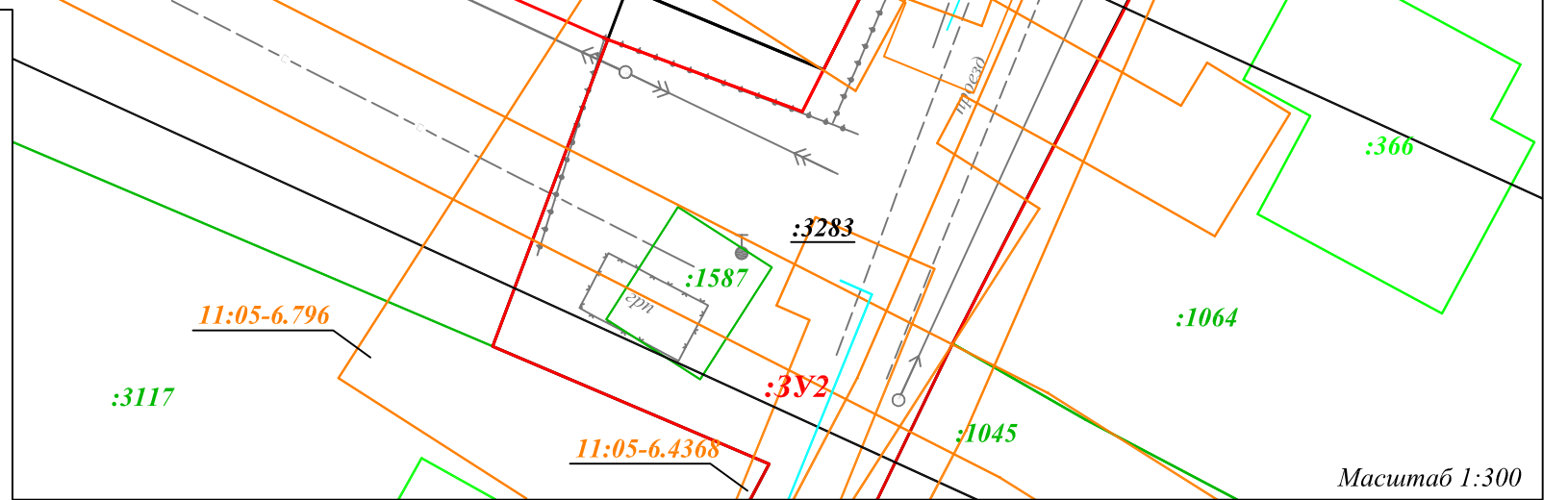
11:05-6.463, 11:05-6.474 - охранная зона ВЛ 0,4 кВ, 10 кВ;

11:05-6.1029, 11:05-6.796, 11:05-6.4355, 11:05-6.4368, 11:05-6.4766 - охранная зона газораспределительной сети;

11:05-6.3730 - публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №220 через ТП 10/0,4 кВ №№34, 76, 128 – КТП 10/0,4 кВ №№1055, 1016, 1134 до ТП 10/0,4 кВ №238 по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 314 ПС 110/10 кВ «Южная» (реестровые номера 11:05-6.3730

Н-7 - водоохранные зоны.

- Примечание:
1. Система координат: МСК 11 зона 4.
 2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
 3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

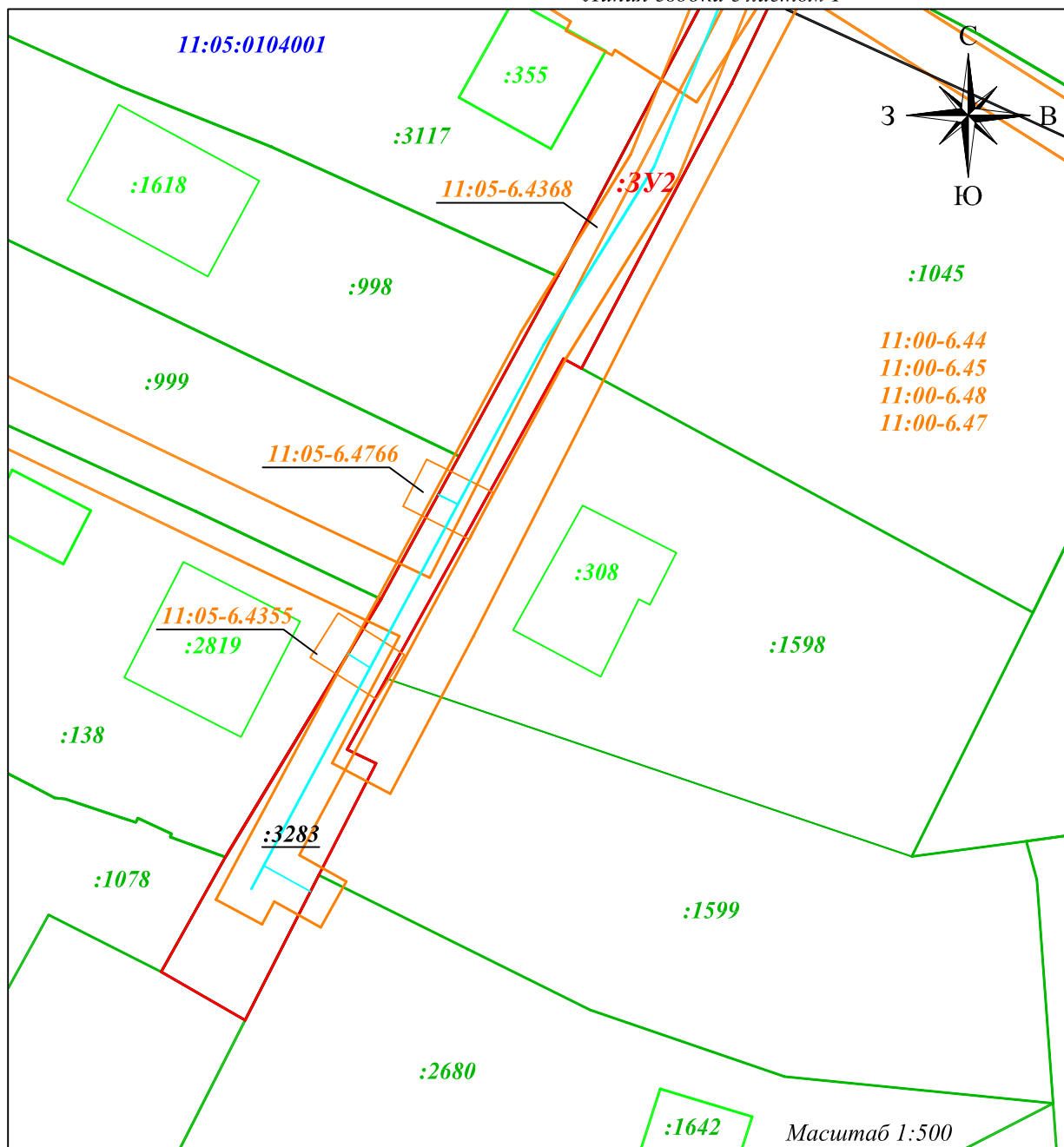


Линия сводки с листом 2

						Заказчик Кузнецова Наталья Веньяминовна Договор от 31.01.2024 № 22С/2023			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592 в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Леканова О.Н.							1	2
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:300		ООО "КОМПАС"	

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Линия сводки с листом 1



Условные обозначения:

- 11:05:0104001** - кадастровый номер квартала;
- :3117** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- :355** - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
- :1544** - граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- !** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- :3У2** - условные номера образуемых земельных участков;
- :3283** - номера земельных участков, прекращающих свое существование.

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказчик Кузнецова Наталья Веняминовна
 Договор от 31.01.2024 № 22С/2023

Лист

2