

**Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Инжиниринг»
ООО «Норд-Инжиниринг»**

Проект межевания территории

Документация по межеванию территории (проект межевания)
по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар,
п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.

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

Сыктывкар 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Инжиниринг»
ООО «Норд-Инжиниринг»

Проект межевания территории

Документация по межеванию территории (проект межевания)
по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар,
п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.



ДИРЕКТОР ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

А.Н. Жилин

Сыктывкар 2021г.

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

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Раздел 1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 2	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 4	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)	
ПРИЛОЖЕНИЯ		

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

Договор № 23 от 05.04.2021г.											
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
Разраб.		И.П. Трухачева	<i>Трухачева</i>								
Разраб.											
Т. контр.											
Н. контр.											
Утв.											
Пояснительная записка					<table border="1"> <tr> <td>Лит</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4</td> <td>21</td> </tr> </table>	Лит	Лист	Листов		4	21
Лит	Лист	Листов									
	4	21									
					ООО «Норд-Инжиниринг»						

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Состав проектной документации	
2	Проект межевания территории. Содержание	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАМАЯ ЧАСТЬ)		
РАЗДЕЛ 1. «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		
1	Чертеж проекта межевания (утверждаемая часть)	Лист1
РАЗДЕЛ 2. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»		
1	1.Пояснительная записка	9
2	2. Задачи и цели проекта	10
3	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
4	4. Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка	11
5	5. Сведения о границах территории	12
6	6. Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
РАЗДЕЛ 3. «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		
1	Чертеж обоснования	Лист1
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000	Лист1
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия, М 1:2000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:2000	Лист1
4	Схема отображающая местоположение зон с особыми условиями использования, М 1:2000	Лист1
РАЗДЕЛ 4. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»		
1	1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	16
2	2. Информация о способах образования земельных участков, площади, правообладателях существующих земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства	16
	3.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	17
	Приложения	
	Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №1/4 от 09.01.2019г.	

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

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		И.П. Трухачева	<i>Трухачева</i>		Пояснительная записка	Лит	Лист	Листов
Разраб.							5	21
Т. контр.						ООО «Норд-Инжиниринг»		
Н. контр.								
Утв.								

	Схема расположения красных линий в районе здания по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.	
	Письмо администрации МОГО «Сыктывкар» б/н от 20.04.2021г.	
	Квалификационный аттестат кадастрового инженера №11-11-87 от 14.04.2011г.	

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

Договор № 23 от 05.04.2021г.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.		И.П. Трухачева	<i>Трухачева</i>		Пояснительная записка
Разраб.					
Т. контр.					
Н. контр.					
Утв.					
			Лит	Лист	Листов
				6	21
ООО «Норд-Инжиниринг»					

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Графическая часть.

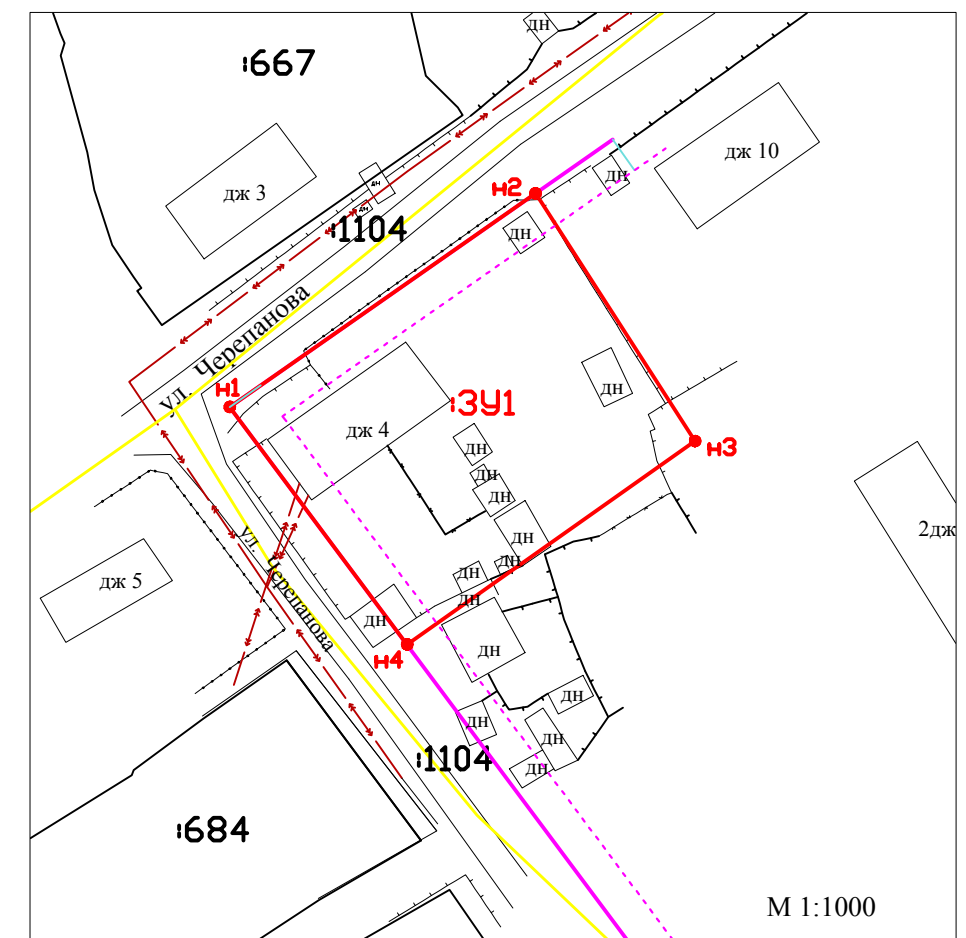
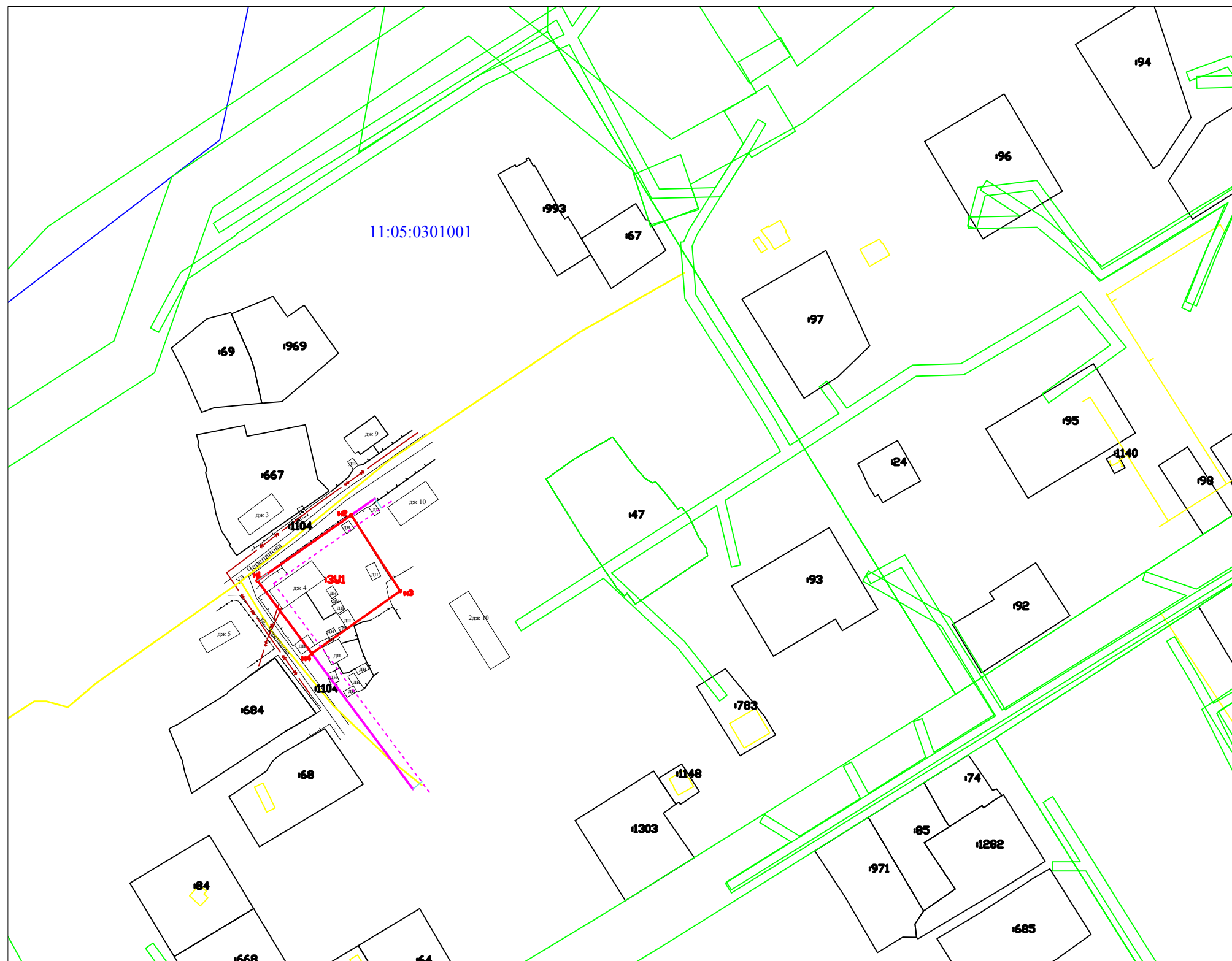
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лист

7



Примечание:
В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют,
публичные сервитуты не установлены

Условные обозначения:

- - красная линия
- - объекты ОКС
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- - граница ОЗ
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0301001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка
- - - - линия отступа от красной линии

<i>Договор №23 от 05.04.2021г.</i>					
Проект межевания территории					
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Трухачева И.П.	Трухачева	04.2021г.	Основная часть (утверждаемая часть)
Проверил		Жилин А.Н.	Жилин	04.2021г.	
Чертеж межевания территории, М 1:2000					Страница
					Лист
					Листов
000 "Норг-Инжиниринг" 2021г.					1

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лист

8

1. Пояснительная записка

Введение

Настоящая документация по межеванию территории (проект межевания) по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4 разработана ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора с Аюповой Любови Петровны № 23 от 05.04.2021г., постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» №1/4 от 09.01.2009г. Топографическая съемка выполнена ООО «Норд-Инжиниринг» в апреле 2021г.

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные Постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. №133 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми» (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 2017 г.);

Приказа Росрееста от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

2. Задачи и цели проекта межевания территории

Задачи

- Проект межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.
- Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.
- Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Цели

- Проект межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.
- Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Договор № 23 от 05.04.2021г.					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	10

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

Проектом межевания территории сформирована граница одного земельного участка, путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркещ, ул. Черепанова, 4.

Образуемый земельный участок (:ЗУ1) сформирован до введения Правил землепользования и застройки МОГО «Сыктывкар», в связи с этим вид разрешенного использования взят с приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Сведения о нем представлены в таблице 3.1

3.1. Ведомость образуемых земельных участков на территории МОГО Сыктывкар»

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель, вид права	Категория земель установленная	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
1	11:05:0301001 :ЗУ1	Администрация МОГО «Сыктывкар», Земли, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркещ, ул. Черепанова, 4.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - п 2.1.1 Приказа Росрееста от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	1874

4.Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка.

Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка сформирован в системе координат МСК Сыктывкарская, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Система координат – МСК Сыктывкарская.

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

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

11

Каталог координат формируемого земельного участка

Таблица 4

Точки	Координаты		Горизонтальное проложение S, м	Дирекционный угол, α
	X	Y		
н1	21371,08	20270,84	49,31	55°03,0'
н2	21399,33	20311,26	38,97	147°12,9'
н3	21366,57	20332,36	46,65	234°45,4'
н4	21339,65	20294,26	39,20	323°18,5'
н1	21371,08	20270,84		

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № 23 от 05.04.2021г.

5. Сведения о границах территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена:

- на землях населенных пунктов МОГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с ПЗЗ, в территориальной зоне:

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.

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с красными линиями улица Черепанова. Площадь проектируемого участка составляет – 1874 кв.м.

В силу частей 1 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004 г., со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4, не включает в себя следующие материалы:

- границы зон действия публичных сервитутов, т.к. на проектируемой территории отсутствуют существующие о проектируемые публичные сервитуты;
- границы зон особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия ввиду отсутствия объектов культурного наследия на проектируемой территории;
- границы особо охраняемых природных территорий местного, республиканского, федерального значения.

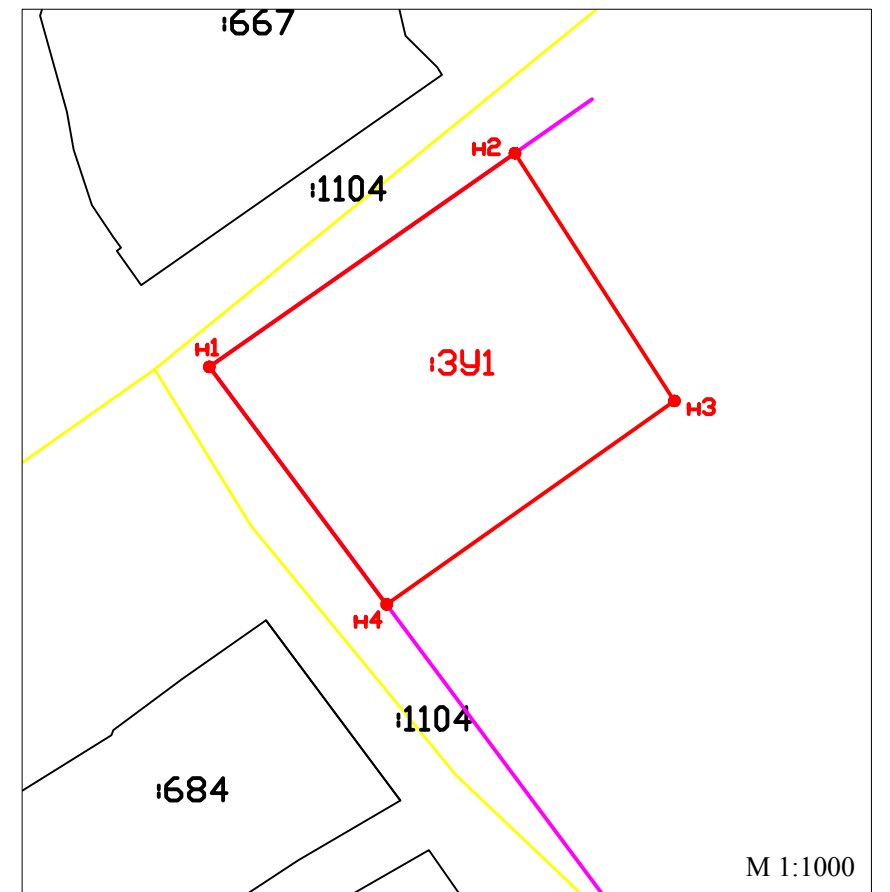
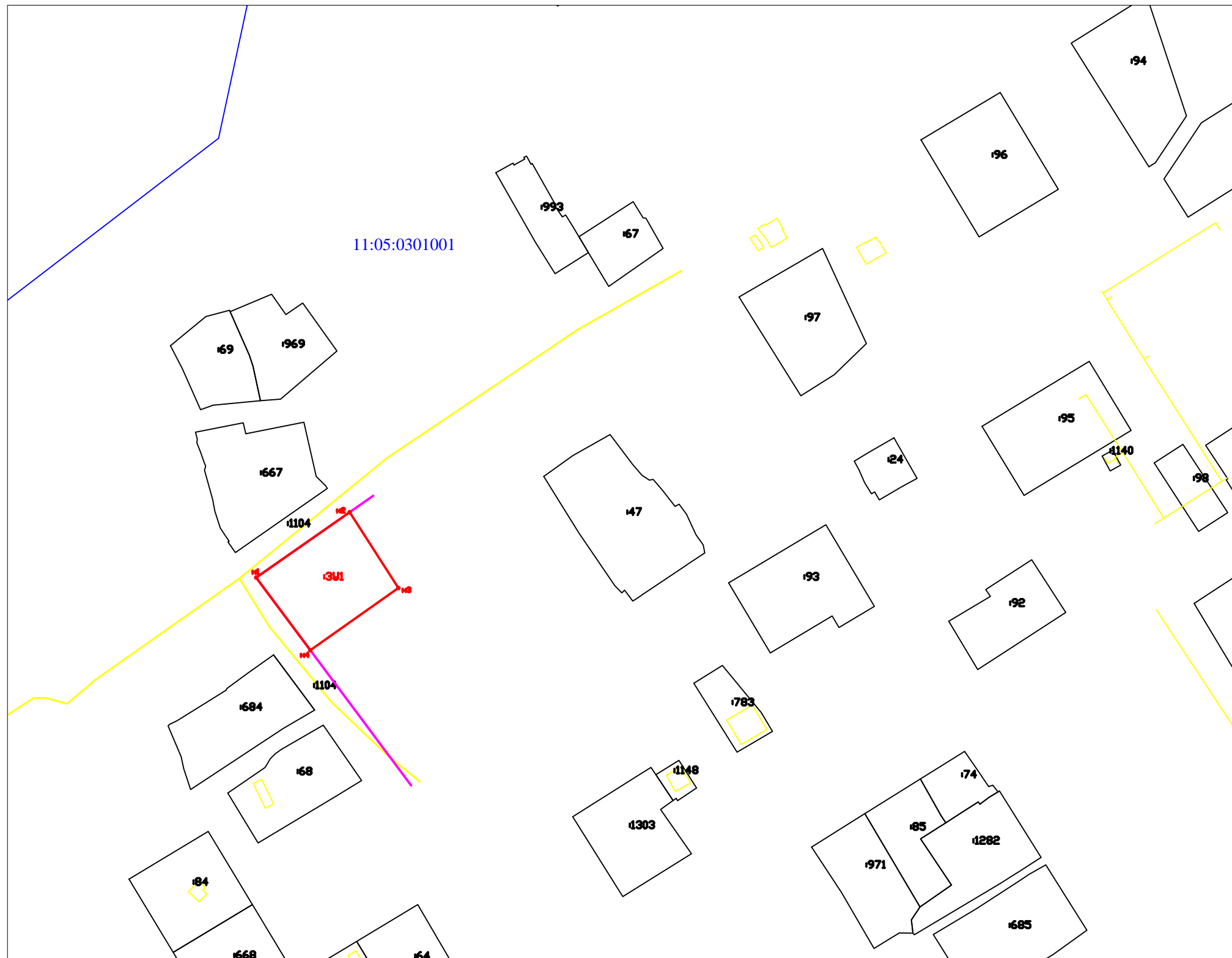
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лист

13

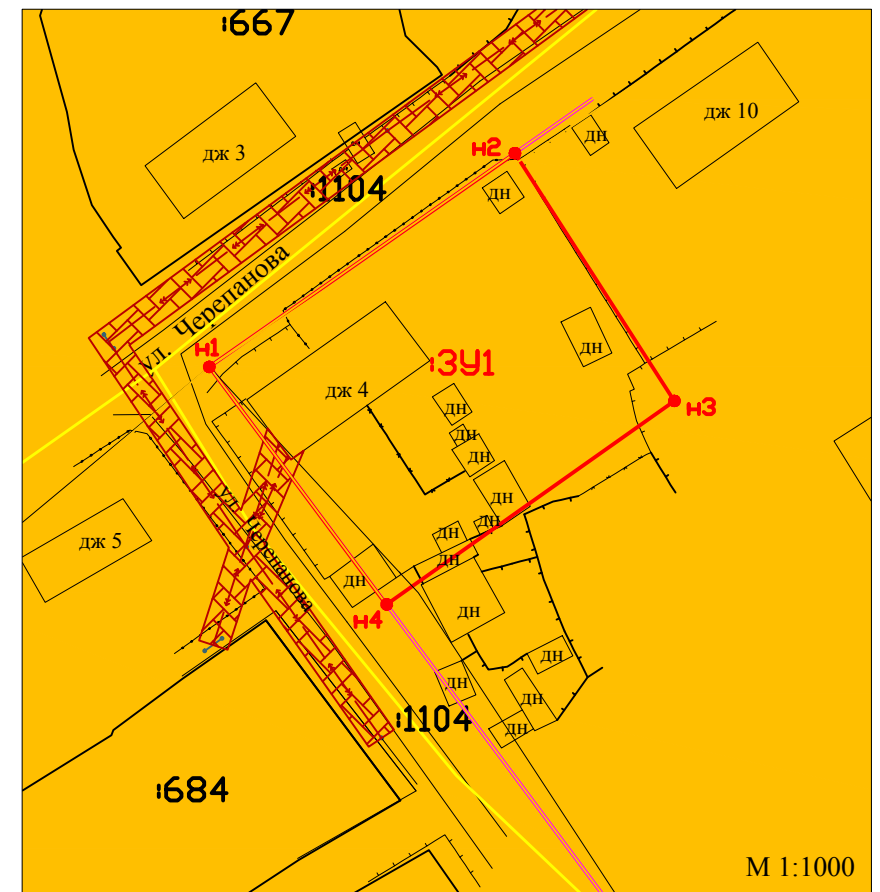


Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

Условные обозначения:

- - красная линия
- - объекты ОКС
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0301001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка

<i>Договор N23 от 05.04.2021г.</i>						
Проект межевания территории						
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Составил				Трухачева	04.2021г.	
Проверил				Жилин	04.2021г.	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стация	
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000					Лист	
					Листов	
					1	
					ООО "Норг-Инжиниринг" 2021г.	



Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

Условные обозначения:

- - красная линия
- - объекты ОКС
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- граница ОЗ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0301001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка

- Ж-4 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-3 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ИТ-2 - граница охранной зоны кабеля связи
- ИТ-2 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Трухачева И.П.	Трухачева	04.2021г	
Проверил	Жилин А.Н.	Жилин	04.2021г	

Договор №23 от 05.04.2021г.

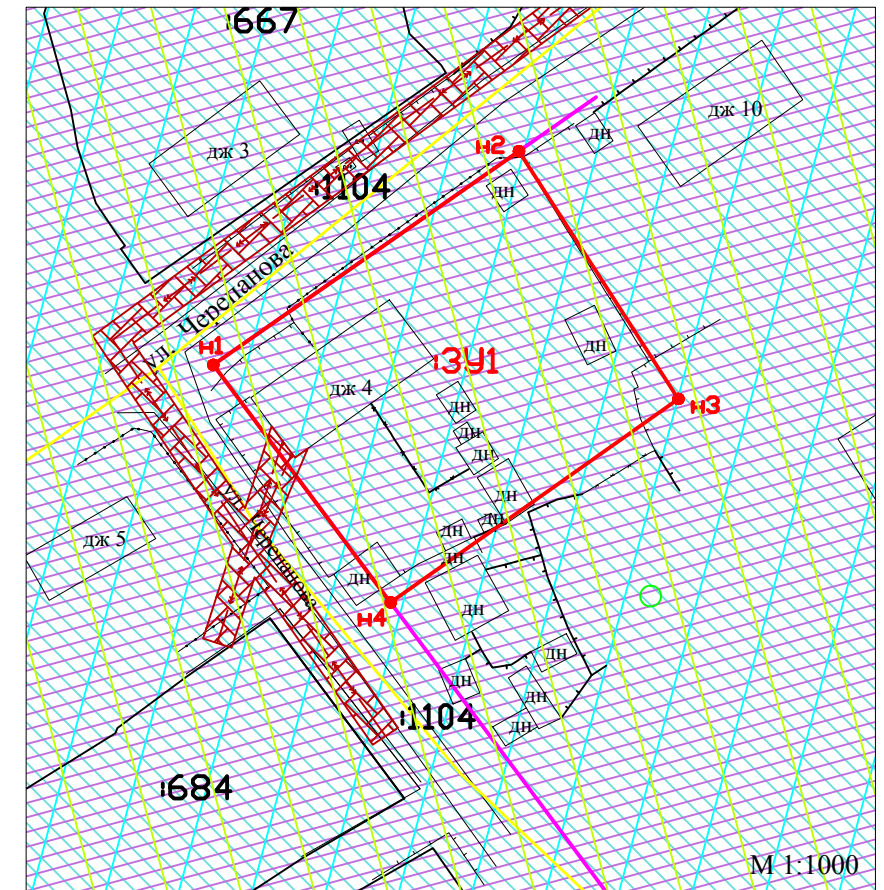
Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	1	

Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия, Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:2000.

ООО "Норг-Инжиниринг" 2021г.



Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

Условные обозначения:

- - красная линия
- - объекты ОКС
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0301001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка
- граница охранной зоны кабеля связи
- Приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" с полосой воздушных подходов
- III пояс охраны источников водоснабжения 4000 до 5000 м
- Полосы воздушных подходов
- Зоны нормирования параметров авиационных шумов
- граница объектов землеустройства

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Трухачева И.П.	Трухачева	04.2021г	
Проверил	Жилин А.Н.	Жилин	04.2021г	

Договор №23 от 05.04.2021г.

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Схема отображающая местоположение зон с особыми условиями использования, М 1:2000

Стация	Лист	Листов
	1	

ООО "Норг-Инжиниринг" 2021г.

Материалы по обоснованию

**РАЗДЕЛ 4.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № 23 от 05.04.2021г.

Лист

15

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территории, с ограниченным режимом использования в целях хозяйственной деятельности представлены в графической части «Материалов по обоснованию проекта планировки территории». Данный раздел проекта разработан на основании Генерального плана МО г.Сыктывкар.

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объекта наличия скотомогильников не зарегистрировано. Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

Территория разработки проекта планировки территории имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии нормативными документами.

Охранные зоны вдоль воздушных и кабельных линий электропередачи устанавливаются в виде части поверхности участка земли ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении

для ВЛ проходящих по межселенной территории:

- для ВЛ 10кВ - на расстоянии 20 метров;
- для ВЛ 0,4кВ – на расстоянии 2 метров;
- для ВЛ 110 кВ – на расстоянии 20 метров,
- для подземных кабелей связи – по 1 метру;
- для ВЛ 500 кВ - на расстоянии 30 метров.

в населенной и труднодоступной местности:

- для ВЛ 10кВ, 0,4кВ - на расстоянии 2 метров;
- для ВЛ 110 кВ – на расстоянии 4 метра,
- КЛ 10кВ – 1м. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон и Правила устройства электроустановок 7-е издание, утв. Приказом Минэнерго России от 9.04.2003г. № 150, СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Договор № 23 от 05.04.2021г.	Лист
											17

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны расположенных вне населенных пунктов в виде участков земли вдоль этих линий определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны. (Постановление Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» 09.06.1995 г.).

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Охранный зона водопровода и напорной канализации от оси -5м, самотечной и дождевой канализации – 3м.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Охранная зона газопровода низкого давления – 2м.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4 в территориальной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Сюда попадают зоны с особыми условиями использования территории:

Н-14 – Приаэродромная территория

Н-6.3 – Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения река Вычегда).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Договор № 23 от 05.04.2021г.					Лист
										19
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 09.01.2019 № 1/4
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории по адресу:
г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш,
ул. Черепанова, 4

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 136-ФЗ, п. 9 ст. 3 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, на основании обращения Аюповой Любви Петровны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Аюповой Л.П. проведение работ по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) с целью уточнения границ земельного участка по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации

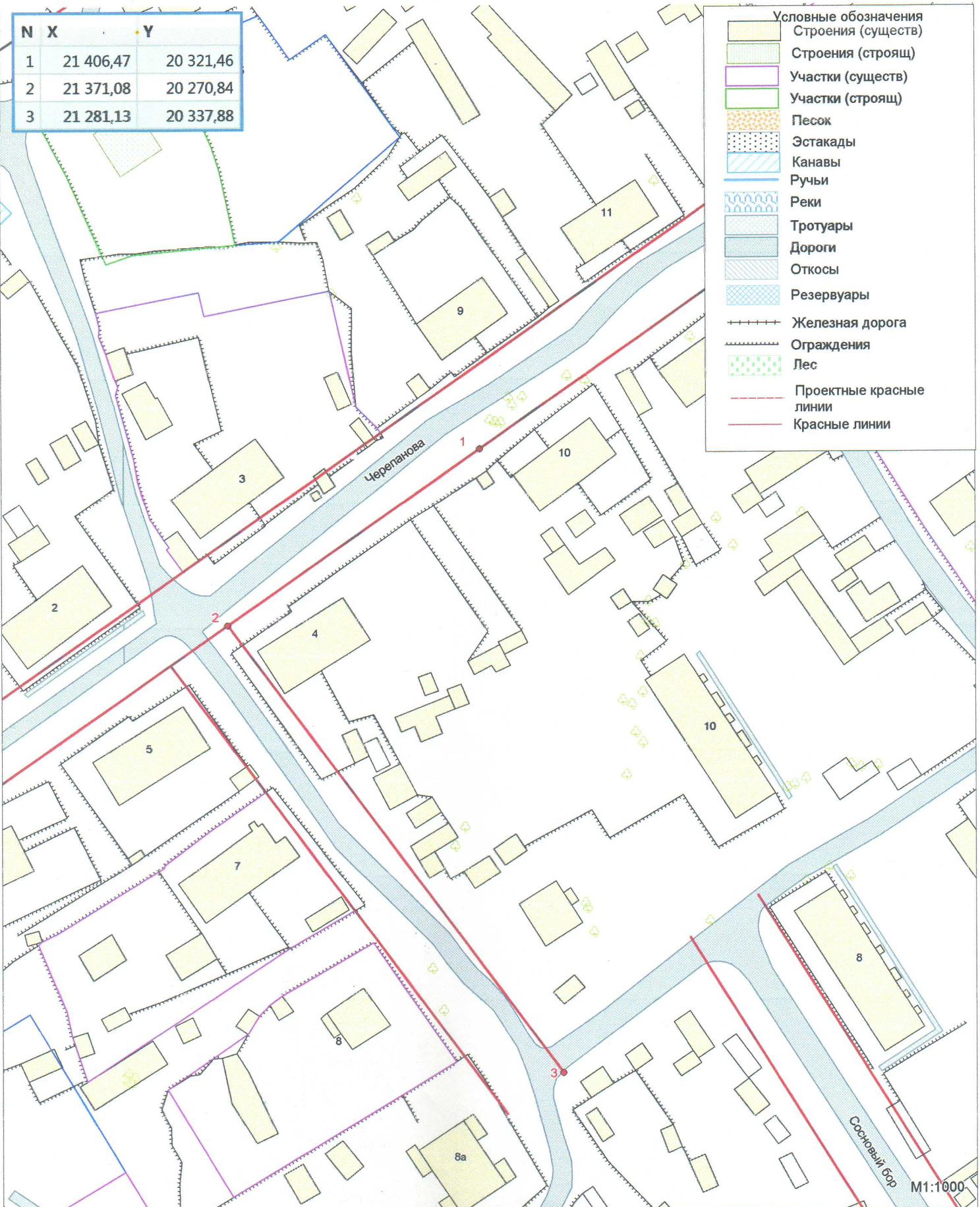


В.В. Козлов

N	X	Y
1	21 406,47	20 321,46
2	21 371,08	20 270,84
3	21 281,13	20 337,88

Условные обозначения

	Строения (существ)
	Строения (строящ)
	Участки (существ)
	Участки (строящ)
	Песок
	Эстакады
	Канавы
	Ручьи
	Реки
	Тротуары
	Дороги
	Откосы
	Резервуары
	Железная дорога
	Ограждения
	Лес
	Проектные красные линии
	Красные линии



M1:1000

	подпись	дата
И.о. директора МБУ "АПБ" А.В. Курлаева		20.09.21
Графика Д.Л. Орешников		20.09.21

Заказчик: ООО "Норд-инжиниринг"

Схема расположения красных линий в районе здания по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Седькыркеш, ул. Черепанова, 4

Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро"



Коми Республика
“Сыктывкар” кар кытшын муниципальной
юкбилён администрацияса
«Архитектура да планируйтан бюро»
муниципальной съёмкуд учреждение

ООО «Норд-инжиниринг»

Республика Коми
Администрация муниципального
образования городского округа “Сыктывкар”

Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»

ул. Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар, 167000
тел. 24-16-04; 29-42-75
e-mail: apb@syktyvkar.komi.com

24-5534

От 20.04.2021 № 8/н

На № б/н от 14.04.2021

Сообщаем Вам, что согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденным решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30 апреля 2010 г. № 31/04-560, земельный участок, расположенный по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Седкыркеш, ул. Черепанова, 4, находится в территориальной зоне 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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из кото-	2.3

	рых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1 - 3.1.2</u>	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, пла-	3.6.1

	нетариев	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 55.13330 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек и гаражей до границы	м	1

	земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Максимальный процент застройки земельного участка кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
7	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешённого использования «улично-дорожная сеть» и «благоустройство территории»	кв. м.	400
8	Максимальная площадь земельного участка, кроме дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций амбулаторно-поликлинических учреждений	кв. м	2000
9	Высота ограждения (забора) земельного участка не должна превышать двух метров. Ограждения соседних участков индивидуальных жилых и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении, единой (гармоничной) цветовой гамме, схожи по типу, высоте и форме.		
10	Максимальная высота зданий	м	20
11	Максимальное количество этажей	этаж	3

И.о. директора



А.В. Курлаева

Агентство Республики Коми
(наименование органа исполнительной власти субъекта)
по управлению имуществом
(полное наименование государственного агентства)

Город Сыктывкар

№ 11-11-87

(идентификационный номер квалификационного аттестата)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Трухачевой
(фамилия)

Инне
(имя)

Павловне
(отчество)

17.11.1981
(дата рождения)

в том, что он(а) « 08 » апреля 2011 г. сдал(а)
квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым
к кадастровым инженерам,
Квалификационной комиссией Республики Коми для
проведения аттестации на соответствие
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам
квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от « 08 » апреля 2011 г.
№ 11-2011-58-Э

И.о. руководителя В.В. Иванов
(подпись, фамилия)

Дата выдачи « 14 » апреля 2011

Квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения
сведений о кадастровом инженере в государственную реестр кадастровых
инженеров.

