

**Общество с ограниченной ответственностью «МежаПлюс»  
ООО «МежаПлюс»**

**Проект межевания территории**

Документация по внесению изменений по планировке территории в  
проект межевания территории  
кадастрового квартала 11:05:0104001 г. Сыктывкар

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

Сыктывкар 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «МежаПлюс»  
ООО «МежаПлюс»

**Проект межевания территории**

Документация по внесению изменений по планировке территории в  
проект межевания территории  
кадастрового квартала 11:05:0104001 г. Сыктывкар

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

ДИРЕКТОР ООО «МЕЖАПЛЮС»

Е.Ю. Костюкевич

Сыктывкар 2025г.

# АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

И.П. Трухачева

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

И.П. Трухачева

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

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

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

Договор № б/н от 01.12.2024г.				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		И.П. Трухачева	<i>Трухачева</i>	
Разраб.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.				
Пояснительная записка			Лит	Лист
				4
			Листов	25
ООО «МежаПлюс»				

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Состав проектной документации	
2	Проект межевания территории. Содержание	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАемая ЧАСТЬ)</b>		
<b>РАЗДЕЛ 1. «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»</b>		
1	Чертеж проекта межевания (утверждаемая часть), М 1:2000	Лист 1
<b>РАЗДЕЛ 2. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»</b>		
1	1. Введение. Пояснительная записка	10
2	2. Задачи и цели проекта межевания территории	11
3	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
4	3.1. Ведомость образуемых земельных участков на территории МОГО Сыктывкар»	12
5	4. Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка	13
6	5. Сведения о границах территории	14
7	6. Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	14
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>РАЗДЕЛ 3. « ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»</b>	15
1	Чертеж обоснования, М 1:1000	Лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	Лист 1
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия, М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:1000	Лист 1
<b>РАЗДЕЛ 4. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»</b>		
1	1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	20
2	2. Информация о способах образования земельных участков, площади, правообладателях существующих земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства	20
3	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	21

Договор № б/н от 01.12.2024г.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		И.П. Трухачева	<i>Трухачева</i>	
Разраб.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.				

Пояснительная записка

Лит	Лист	Листов
	5	25

ООО «МежаПлюс»

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл



# РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

## Графическая часть.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № б/н от 01.12.2024г.



Примечание:  
В границах проекта межевания территории  
объекты культурного наследия отсутствуют

Условные обозначения:

- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0104001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка

						<i>Договор №6/н от 01.12.2024г.</i>			
						<b>Проект межевания территории</b>			
							<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Основная часть (утверждаемая часть)			
	<i>Составил</i>	<i>Трухачева И.П.</i>	<i>Трухачева</i>	<i>10.2025г.</i>					
	<i>Проверил</i>	<i>Жилин А.Н.</i>	<i>Костокевич</i>	<i>10.2025г.</i>		Чертеж межевания территории М 1:1000			
							ООО "Межа Плюс" 2025г.		

**РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № б/н от 01.12.2024г.

Лист

9

**1. Введение**  
**Пояснительная записка**

Настоящая документация по внесению изменений по планировке территории в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0104001 г. Сыктывкар разработана ООО «МежаПлюс» на основании договора с Яранцевой А.М. № б/н от 01.12.2024г. и постановления администрации МОГО «Сыктывкар» №12/4912 от 23.12.2024г. Топографическая съемка выполнена ООО «МежаПлюс» в декабре 2024г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

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

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	Договор № б/н от 01.12.2024г.					Лист
										10
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

## 2. Задачи и цели проекта межевания территории

### Цели

- Проект межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная.
- 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.

### Задачи

- Определение зоны планируемого размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования.
- Определение границ земельных участков для строительства объекта.

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.

Проектом межевания территории предусмотрено.

I этап работ:

- образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:49 и земель находящихся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных Решением Совета МОГО «Сыктывкар» №31/04-560 от 30.04.2010г. рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны:

- Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;

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

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

Договор № б/н от 01.12.2024г.

Лист

11

- границы публичных сервитутов;

- красные линии (в данном проекте красные линии рядом с образуемым земельным участком с КН11:05:0104001:ЗУ1 не установлены);

Проектом межевания территории выполнен в системе координат МСК-11, 4 зона, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар. Топографическая съемка выполнена ООО «Межаплюс» в декабре 2024г.

### 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 перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:49, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная.

Доступ к образуемому земельному участку с КН11:05:0104001:ЗУ1 осуществляется посредством земельного участка с КН 11:05:0104001:3281.

Сведения о нем представлены в таблице 3.1

#### 3.1. Ведомость образуемых земельных участков на территории МОГО Сыктывкар»

№ п/п	Условный номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка кв.м.	Способ образования земельного участка
1	11:05:0104001:ЗУ1	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - индивидуальную	1824	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:49 и земель находящихся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная

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

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

Договор № б/н от 01.12.2024г.

Лист

12

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

Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка сформирован в системе координат МСК 11(4 зона), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

кадастровый квартал:	11:05:0104001			
кадастровый номер:	11:05:0104001: ЗУ1			
Площадь,(кв.м):	1824			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)
1	629023.61	4439237.39		
			ЮВ:82°52.9'	34.29
2	629019.36	4439271.42		
			ЮЗ:11°4.6'	19.73
3	629000.00	4439267.63		
			ЮЗ:55°6.3'	1.45
4	628999.17	4439266.44		
			ЮЗ:10°40.2'	3.51
5	628995.72	4439265.79		
			ЮВ:35°17.8'	1.38
6	628994.59	4439266.59		
			ЮЗ:11°25.9'	18.57
7	628976.39	4439262.91		
			СЗ:77°39.0'	37.08
8	628984.32	4439226.69		
			СЗ:77°41.6'	6.99
9	628985.81	4439219.86		
			СВ:11°31.2'	36.25
10	629021.33	4439227.10		
			СВ:48°52.3'	2.83
11	629023.19	4439229.23		
			СВ:87°3.2'	8.17
1	629023.61	4439237.39		

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № б/н от 01.12.2024г.

## 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:
- **Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ

### ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0104001 проводится в границах ул. Ручейная с целью:

1. перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:49 и земель, находящихся в муниципальной собственности для дальнейшего использования образуемого земельного участка с видом разрешенного использования: под жилую застройку - индивидуальную: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная.

Данный проект не включает в себя следующие материалы:

- границы зон особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий;
- границы особо охраняемых природных территорий местного, республиканского, федерального значения;
- в границах образуемого земельного участка с КН 11:05:0104001:3У1 публичный сервитут отсутствует.

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

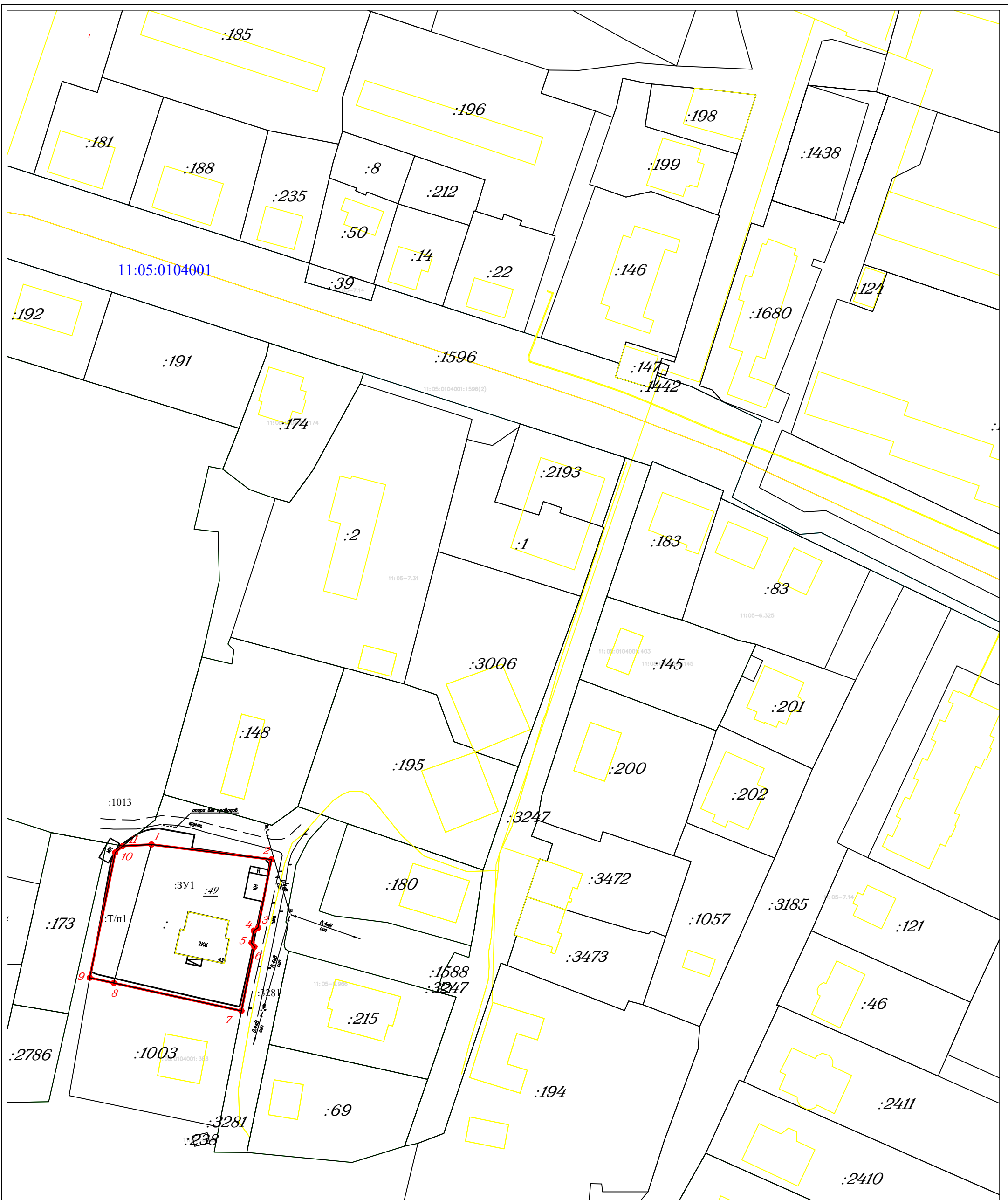
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор № б/н от 01.12.2024г.

Лист

14





**Примечание:**

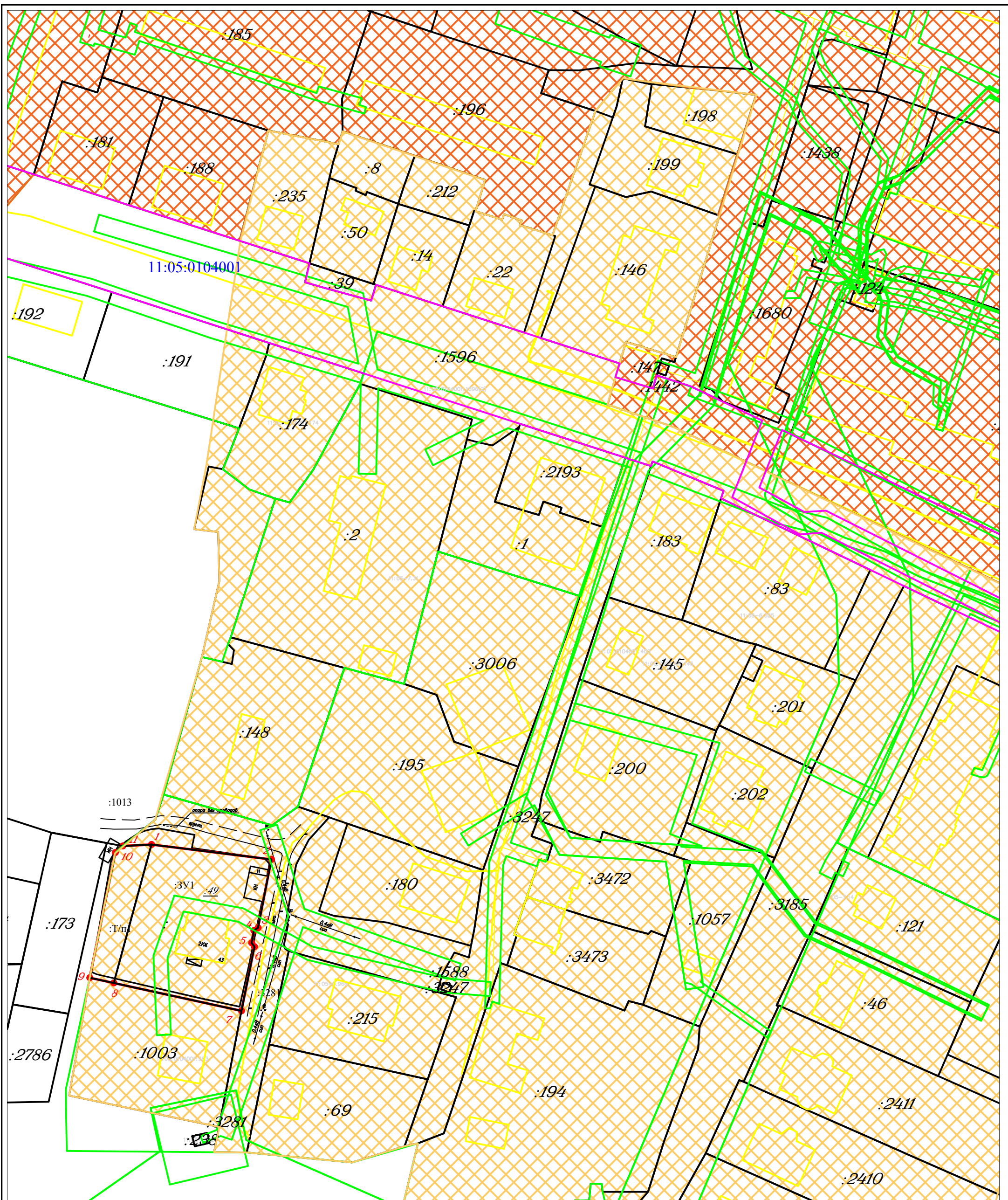
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют

**Условные обозначения:**

- - границы ОКС согласно сведениям ЕГРН
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- - обозначение образуемого земельного участка
- - надпись кадастрового квартала
- - кадастровый номер земельного участка

11:05:0104001  
:522

<i>Договор №6/н от 01.12.2024г.</i>					
<b>Проект межевания территории</b>					
Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Статья
Составил	Трухачева И.П.	Трухачева	10.2025г	Основная часть (утверждаемая часть)	
Проверил	Жилин А.Н.	Костокевич	10.2025г	Лист	Листов
				1	1
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000				000 "Межа Плюс" 2025г.	

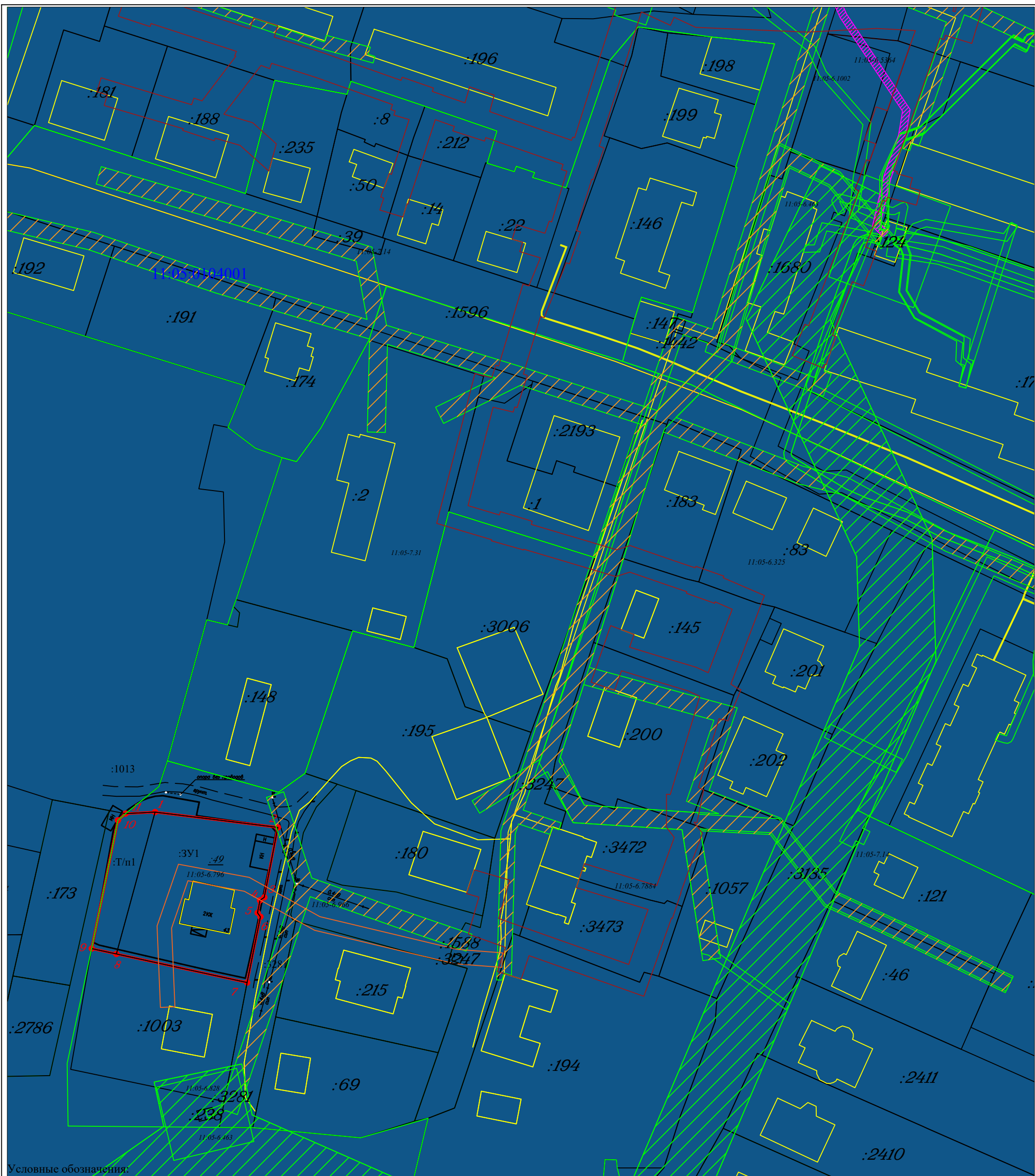


Условные обозначения:

- Ж-2 - Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- красные линии
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0104001 - надпись кадастрового квартала
- :522 - кадастровый номер земельного участка

11:05:0104001

					<i>Договор №6/н от 01.12.2024г.</i>					
					<b>Проект межевания территории</b>					
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов	
Составил				<i>Трухачева И.П.</i>	<i>Трухачева</i>		10.2025г.		1	
Проверил				<i>Костокевич Е.Ю.</i>	<i>Костокевич</i>	10.2025г.				
					Чертеж обоснования, М 1:1000			ООО "Межа Плюс" 2025г.		



Условные обозначения:

- 11:05-6.7884 - Охранная зона участков тепловых сетей котельной "Госопытная"
- 11:05-6.5364 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-34"А"->ТП-243»
- 11:05-6.796 - Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона объекта: «Газораспределительная сеть высокого и низкого давления г. Сыктывкар, протяженность 12095 м»)
- 11:05-6.1880 - Границы и номер зоны с особыми условиями использования территории
- 11:00-6.44 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44)
- 11:00-6.45 - Приаэродромная территория. Третья подзона (11:00-6.45).
- 11:00-6.48 - Приаэродромная территория. Пятая подзона (11:00-6.48).
- 11:00-6.47 - Приаэродромная территория. Шестая подзона (11:00-6.47).
- 11:05-6.1002 - Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №34 яч.4 - КС Ручейная,28/1 К-2, КЛ-0,4 кВ ТП №34 яч.7 - КС Ручейная,28/1 К-1.
- 11:05-6.463 - 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»

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Трухачева И.П.	Трухачева	10.2025г	
Проверил	Костокевич Е.Ю.	Костокевич	10.2025г	

<i>Договор №6/н от 01.12.2024г.</i>		
<b>Проект межевания территории</b>		
	Стадия	Лист
Основная часть (утверждаемая часть)	1	Листов
Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия, Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:1000		<b>ООО "Межа Плюс"</b> <b>2025г.</b>

# 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 №б/н от 01.12.2024г.

Лист

19

# 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

В административном отношении проектируемый земельный участок находится в Муниципальном образовании городского округа «Сыктывкара» Республики Коми.

МО ГО «Сыктывкар» находится в юго-западной части Республики Коми. Граничит со всех сторон с муниципальным районом «Сыктывдинский».

Проектируемый участок расположен на землях населенных пунктов.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, объекты культурного наследия, объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия, отсутствует. Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения проектируемым объектом не затрагиваются.

Размеры проектируемого земельного участка сформированы, согласно ПЗЗ МОГО «Сыктывкар», с учетом минимальных и максимальных размеров земельных участков территориальной зоны:

- **Ж-4- Зона застройки индивидуальными жилыми домами** (минимальный размер земельных участков и максимальный размер земельного участка установлены 600-2000кв.м.).

## 2.ИНФОРМАЦИЯ О СПОСОБАХ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДИ, ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов. В данной проектной документации будет сформирован два земельных участка:

- образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:49, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Таблица 3.1 - Экспликация занимаемых земель на территории МОГО «Сыктывкар»

№ на плане	Условный кадастровый номер	Адрес земельного участка	Испрашиваемая площадь, кв.м.
1	11:05:0104001:3У1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, ул. Ручейная	1824
<i>Итого земельных участков</i>			1824

Договор №б/н от 01.12.2024г.

Лист

20

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

### 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 ГО «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)»).

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

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации 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 радиофикации 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	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №б/н от 01.12.2024г.

Охранная зона газопровода низкого давления от оси – 2м.

Земельные участки расположены в территориальной зоне- **Ж-4- Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Существующие ограничения использования земельных участков, зоны с особыми условиями пользования территорий:

- для земельного участка 11:05:0104001:ЗУ1:

11:00-6.44 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар;

11:00-6.48 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона;

11:00-6.45 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона;

11:00-6.47 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона;

11:05-6.796 - Охранная зона объекта: «Газораспределительная сеть высокого и низкого давления г. Сыктывкар, протяженность 12095 м»;

11:05-6.966 - Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП №267 ф. ул. Ручейная опытная станция.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Договор №б/н от 01.12.2024г.					Лист
										23
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

# Приложения

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №б/н от 01.12.2024г.

Лист

24



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

от 23.12.2024 № 12/4912  
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 Яранцевой Антонины Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Яранцевой Антонине Михайловне 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 части 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