

2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КомЗем»**

Юридический адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вьльгорт, ул. Трудовая, д.1
ИНН/КПП 1109009042/1110901001, ОГРН 1081109001049, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Огороднического некоммерческого товарищества «Филин»,
расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.
Ручейная, участок 42.**

Заказчик: ОНТ «Филин» (ИНН/КПП 1101167103/110101001)

г. Сыктывкар, 2021

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КомЗем»**

Юридический адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Вьльгорт, ул. Трудовая, д.1
ИНН/КПП 1109009042/1110901001, ОГРН 1081109001049, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Огороднического некоммерческого товарищества «Филин»,
расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.
Ручейная, участок 42.**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: ОНТ «Филин» (ИНН/КПП 1101167103/110101001)

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Бихерт И.И.

г. Сыктывкар, 2021

Сведения о территории

Границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории является элемент планировочной структуры — территория огороднического некоммерческого объединения граждан, которая совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:2663, в г. Сыктывкар Республики Коми и расположена в землях населенных пунктов;

в соответствии с Генеральным планом городского округа «Сыктывкар», утвержденным Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» №26/12-482 от 11.12.2009г., с изменениями от 28 мая 2020 года (Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» № 49/2020-693 от 28.05.2020), образуемые участки располагаются в зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий). Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждённых Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» №31/04-560 от 30.04.2010г. с изменениями от 28.05.2020г. (Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» № 49/2020-694 от 28.05.2020), действующими на момент разработки данного проекта, предельные размеры земельных участков в вышеуказанной зоне не установлены. Земельные участки ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 сохраняют вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104001:2663 – «ведение огородничества». Участок ЗУ6 формируется для предоставления в общую долевую собственность членам некоммерческого товарищества, как территория общего пользования.

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается. Так же отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий, какие либо объекты капитального строительства, инженерные сети и публичные сервитуты. Далее, стоит отметить, что проектируемая территория находится в приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар» в 3, 5 и 6 подзонах. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает следующие ограничения:

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает следующие ограничения:

- 1) Зона 1 – минимальная допустимая абсолютная высота у нижней границы от 94,38 м (порог 18) до 101,04 м (порог 36), максимальная допустимая абсолютная высота у верхней

									Лист
									5
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	04.21/92-ПМ				

границы – 153,17 м;

2) Зона 2 - допустимая абсолютная высота $H=153,17$ м;

3) Зона 3 - допустимая абсолютная высота $H=153,17$ м – 178,17 м;

4) Зона 4 - допустимая абсолютная высота $H=178,17$ м – 203,17 м;

5) Зона 5 - допустимая абсолютная высота $H=203,17$ м – 228,17 м;

6) Зона 6 - допустимая абсолютная высота $H=228,17$ м – 253,17 м;

7) Зона 7 – допустимая абсолютная высота $H=253,17$ м;

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

К опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, из перечня, приведенного в Приложении № 1 к

Федеральному закону от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ (ред. от 07.03.2017 г.) «О

безопасности опасных производственных объектов», относятся объекты, на которых:

1) Получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются в указанных количествах опасные вещества следующих видов (приложение 2 к Федеральному закону № 116-ФЗ):

а) воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися, и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

б) окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

в) горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

г) взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего

					04.2 1/92-ПМ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

- полигоны твердых бытовых отходов;
- очистные сооружения бытовых стоков;
- открытые площадки хранения (свалки) пищевых отходов;
- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;
- объекты сортировки мусора;
- запрещение выпаса скота вблизи 1 и 2 подзон приаэродромной территории аэродрома.

Проектные решения

Доступ к образуемым земельным участкам ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 будет осуществляться через земли общего пользования, а к участкам ЗУ4, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8 через земельный участок ЗУ6.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Мероприятий по изъятию земельных участков во временное или постоянное пользование и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводится.

					04.2 1/92-ПМ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		8

Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	Ведение огородничества	390
2.	:ЗУ2	Ведение огородничества	390
3.	:ЗУ3	Ведение огородничества	390
4.	:ЗУ4	Ведение огородничества	390
5.	:ЗУ5	Ведение огородничества	390
6.	:ЗУ6	Ведение огородничества	696
7.	:ЗУ7	Ведение огородничества	400
8.	:ЗУ8	Ведение огородничества	432

**7. Каталоги координат поворотных точек границ
проектируемых земельных участков**

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**ЗУ1**

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:ЗУ1		
Площадь земельного участка		390 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	14922,66	10871,13
2	14922,36	10885,97
н1	14920,75	10890,74
н8	14897,40	10887,99
н7	14897,40	10876,34
1	14922,66	10871,13

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**ЗУ2**

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:ЗУ2		
Площадь земельного участка		390 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
н1	14920,75	10890,74
3	14912,93	10913,89
4	14903,86	10911,71
н10	14904,06	10902,13
н9	14897,40	10900,54
н8	14897,40	10887,99
н1	14920,75	10890,74

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :**ЗУ3**

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:ЗУ3		
Площадь земельного участка		390 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
н7	14897,40	10876,34
н8	14897,40	10887,99
н9	14897,40	10900,54
н11	14877,74	10895,85
н6	14877,74	10880,39
н7	14897,40	10876,34

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У4

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:3У4		
Площадь земельного участка		390 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
н10	14904,06	10902,13
4	14903,86	10911,71
н2	14902,63	10916,81
н12	14877,74	10910,87
н11	14877,74	10895,85
н9	14897,40	10900,54
н10	14904,06	10902,13

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У5

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:3У5		
Площадь земельного участка		390 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
н6	14877,74	10880,39
н11	14877,74	10895,85
н12	14877,74	10910,87
н13	14863,44	10907,45
н5	14863,44	10883,33
н6	14877,74	10880,39

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :3У6

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:3У6		
Площадь земельного участка		696 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	Х	У
н2	14902,63	10916,81
5	14900,35	10926,31
6	14866,31	10918,18
н14	14853,64	10915,15
н4	14853,62	10885,35
н5	14863,44	10883,33
н13	14863,44	10907,45
н12	14877,74	10910,87
н2	14902,63	10916,81

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата

04.21/92-ПМ

Лист

11

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :ЗУ7

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:ЗУ7		
Площадь земельного участка 400 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
н4	14853,62	10885,35
н14	14853,64	10915,15
н3	14838,54	10911,54
9	14838,48	10888,47
н4	14853,62	10885,35

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка :ЗУ8

Условный номер земельного участка: 11:05:0104001:2663:ЗУ8		
Площадь земельного участка 432 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
6	14866,31	10918,18
7	14863,47	10933,93
8	14838,58	10927,95
н3	14838,54	10911,54
н14	14853,62	10915,15
6	14866,31	10918,18

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	14922,66	10871,13
2	14922,36	10885,97
3	14912,93	10913,89
н1	14903,86	10911,71
н2	14902,63	10916,81
н3	14863,44	10907,45
1	14863,44	10883,33
5	14900,35	10926,31
6	14866,31	10918,18
н5	14853,64	10915,15
н4	14853,62	10885,35
9	14838,48	10888,47
8	14838,58	10927,95
7	14863,47	10933,93

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата
-----	--------	----------	---------	------

04.21/92-ПМ

Лист

12

Ведомость координат поворотных точек элемента планировочной структуры

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат МСК Сыктывкарская	
	X	Y
1	14922,66	10871,13
2	14922,36	10885,97
3	14912,93	10913,89
4	14903,86	10911,71
5	14900,35	10926,31
6	14866,31	10918,18
7	14863,47	10933,93
8	14838,58	10927,95
9	14838,48	10888,47
1	14922,66	10871,13

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата

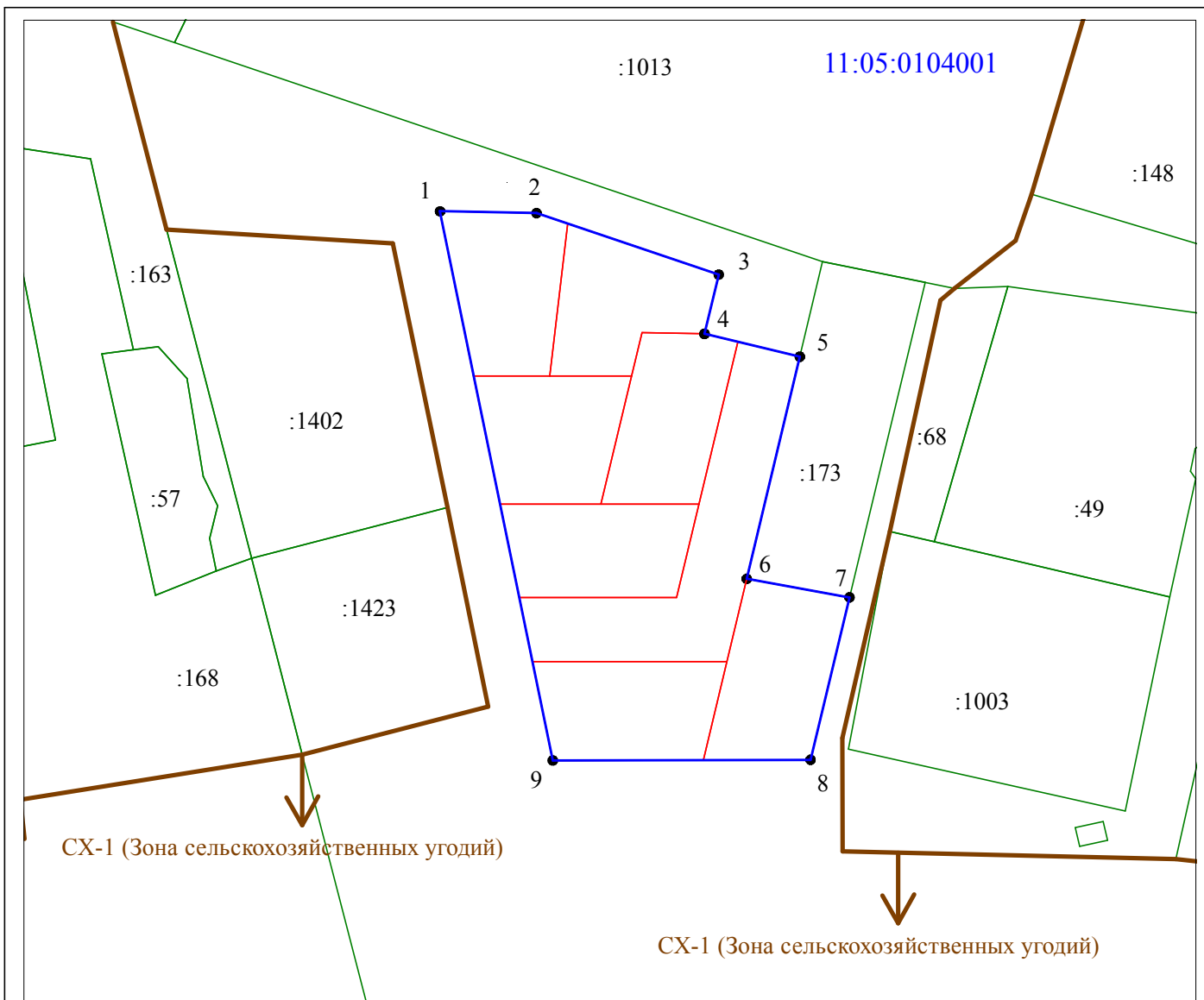
04.21/92-ПМ

Лист

13

Графическая часть

					04.21/92-ПМ			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб</i>	Чураков С.В.				<i>Проект межевания территории (Том 1)</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Проверил</i>	Бихерт И.И.					П	14	23
						ООО «КомЗем»		

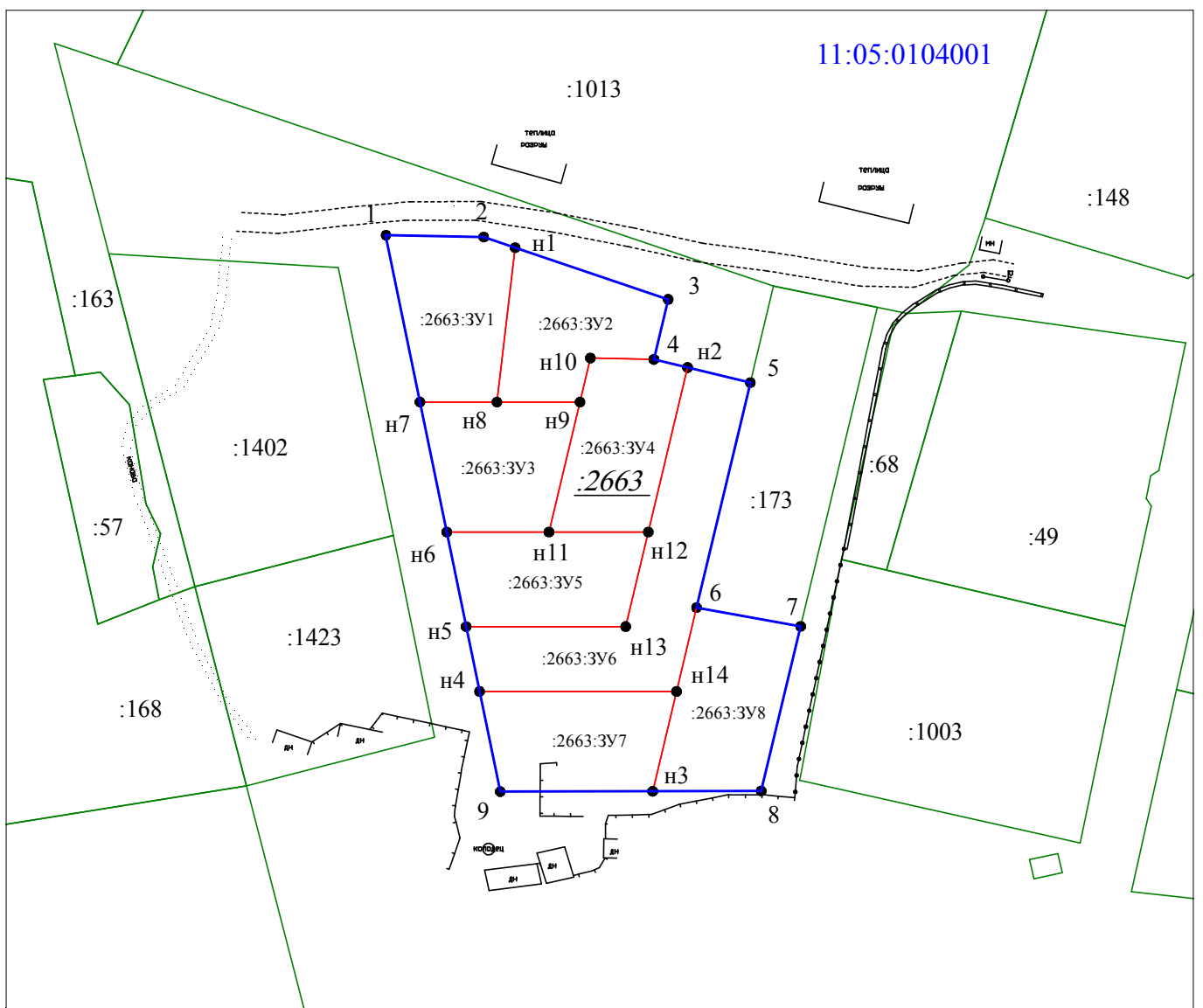


Условные обозначения:

- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка

						04.21/92-ПМ			
						Проект межевания территории огороднического некоммерческого товарищества "Филин", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42			
Кол уч	Изм.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чураков С.В.					П	1	
Разраб.		Чураков С.В.							
Н. Контр.						Схема границ проектируемой территории Масштаб 1:1000	ООО "КомЗем"		

11:05:0104001

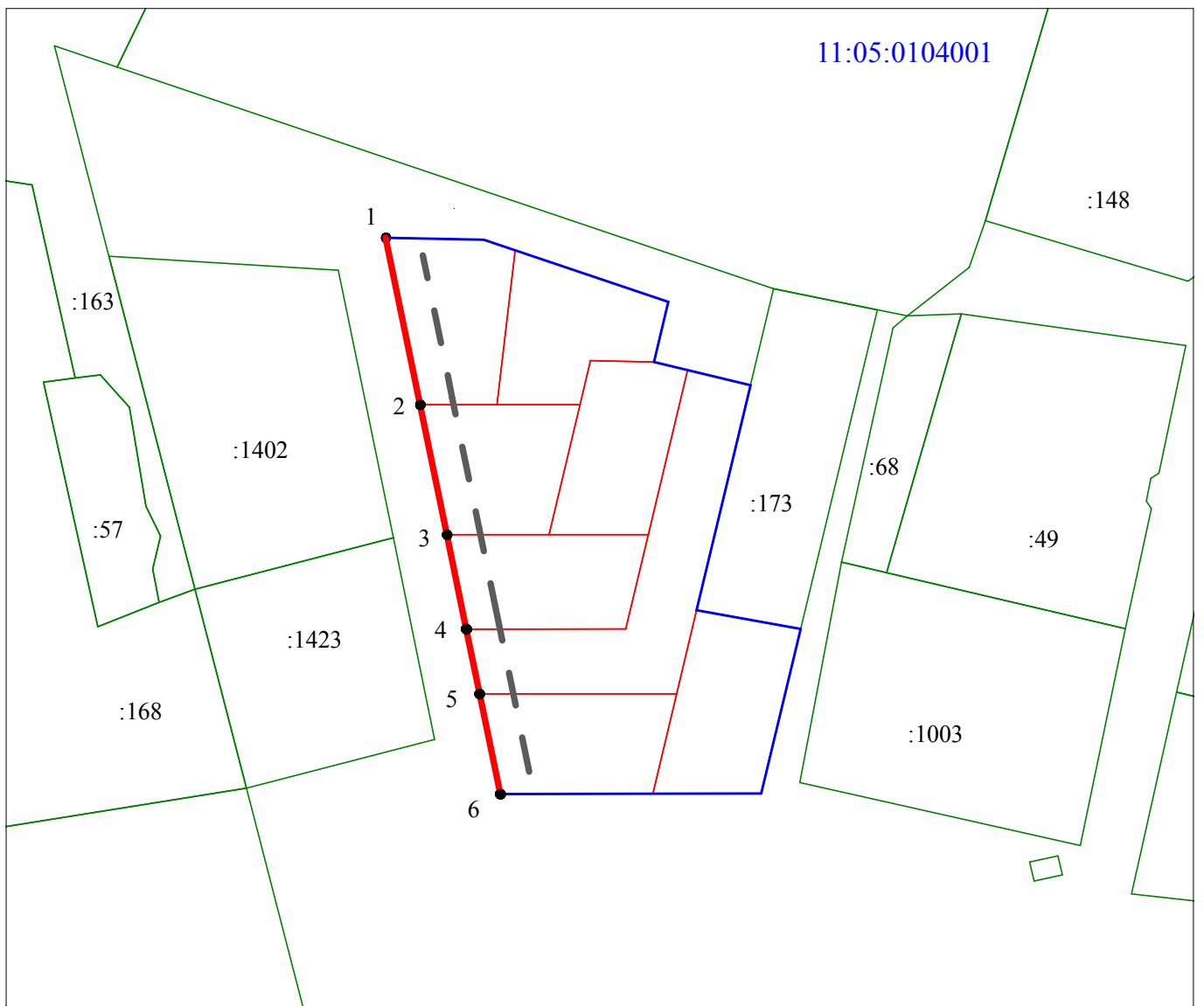


Условные обозначения:

- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- :2663:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :153 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- H1 - новая характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- 4 - характерная точка границы, сведения о которой имеются в ЕГРН

						04.21/92-ПМ			
						Проект межевания территории огороднического некоммерческого товарищества "Филин", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42			
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	2	
Н. Контр.							ООО "КомЗем"		
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000			

11:05:0104001



Условные обозначения:

- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- - красные линии
- - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- n1 - новая характерная точка красной линии, сведения о которой достаточны для определения ее положения на местности
- 4 - характерная точка границы красной линии, сведения о которой имеются в ЕГРН

						04.21/92-ПМ			
						Проект межевания территории огороднического некоммерческого товарищества "Филин", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42			
Кол уч	Изм.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	3	
Н. Контр.							ООО "КомЗем"		
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Огороднического некоммерческого товарищества «Филин»,
расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.
Ручейная, участок 42.**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

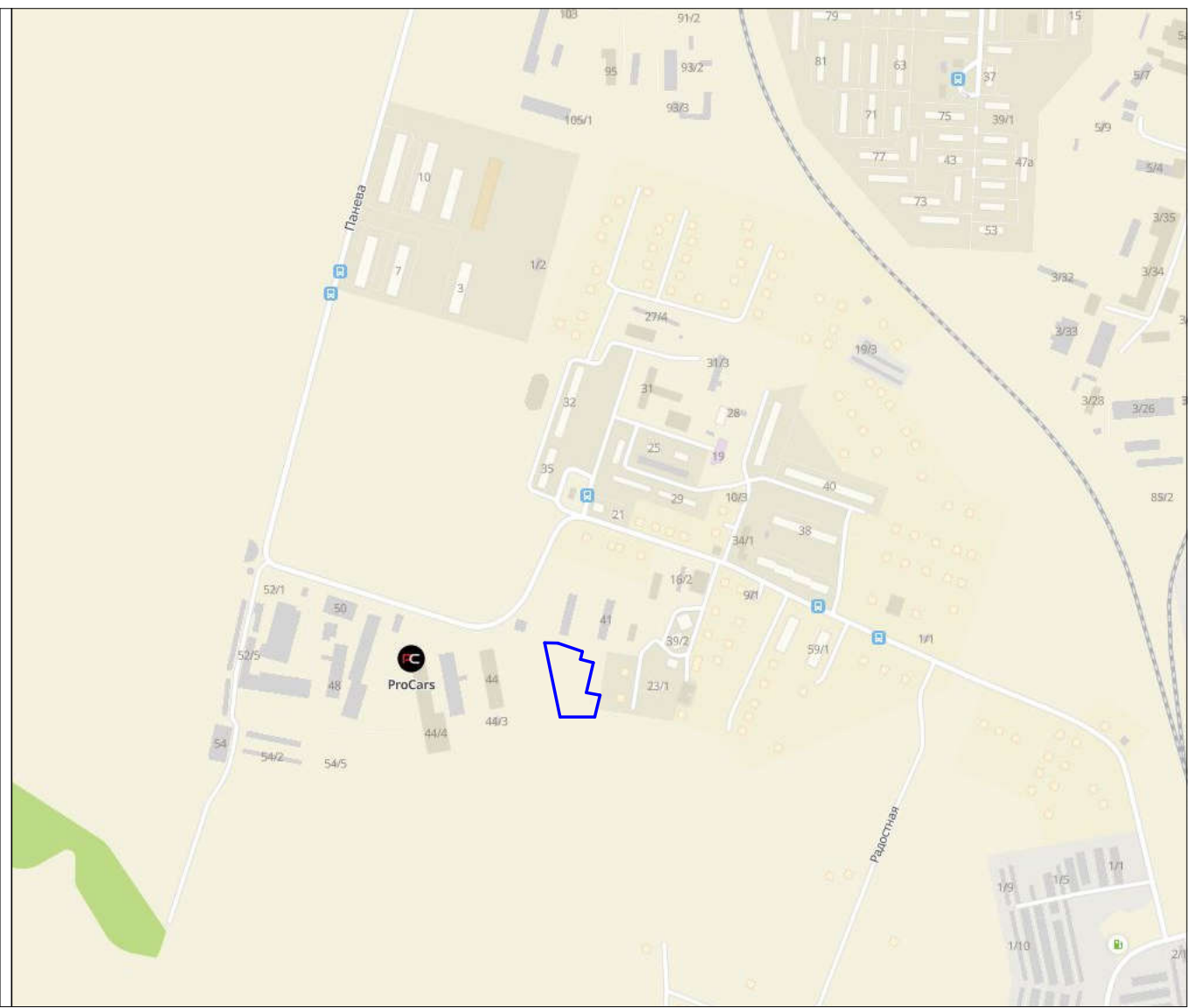
Заказчик: ОНТ «Филин» (ИНН/КПП 1101167103/110101001)

ООО «КомЗем»

Генеральный директор

Бихерт И.И.

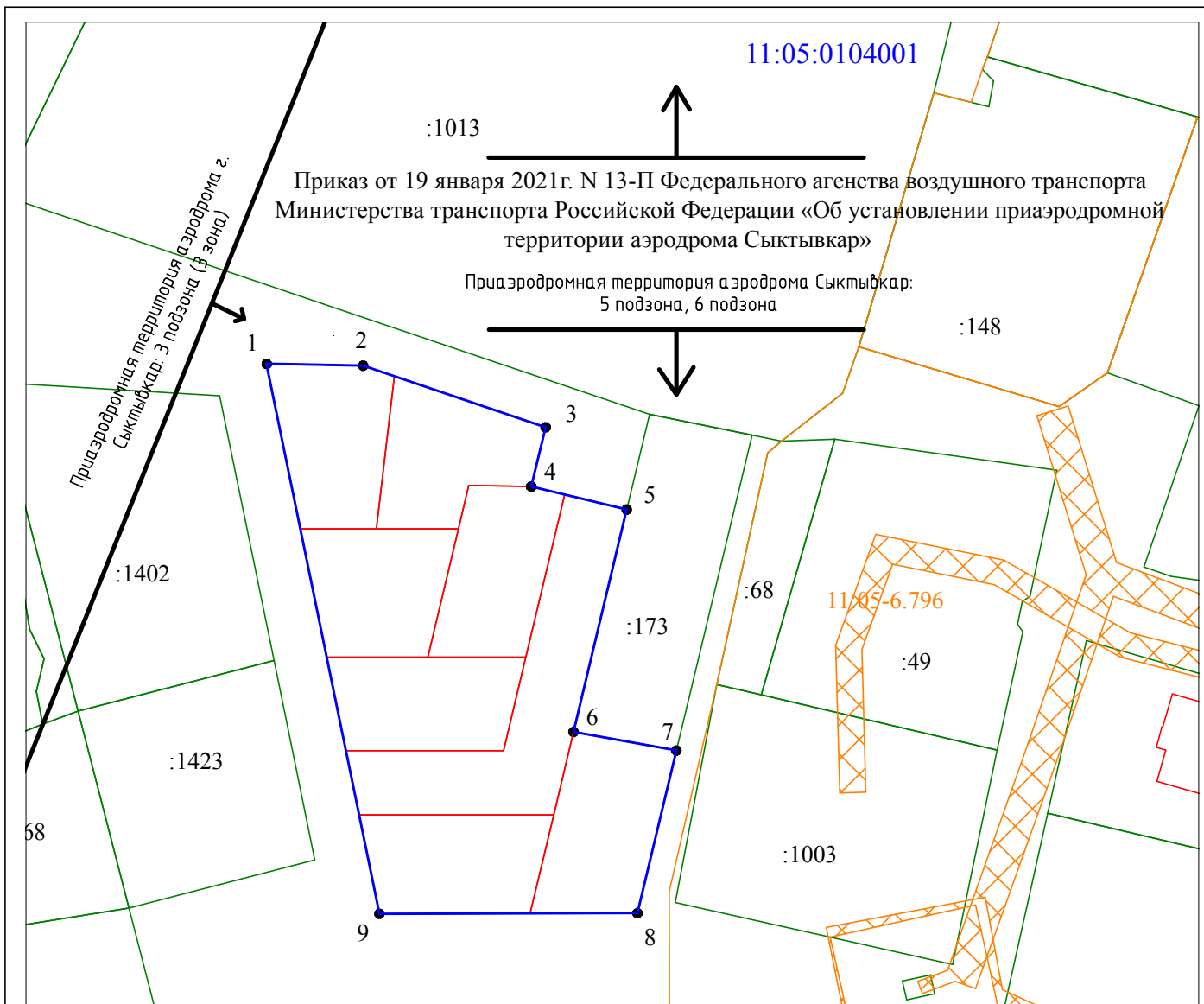
г. Сыктывкар, 2021



Условные обозначения:

— - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта

						04.21/92-ПМ			
						Проект межевания территории огороднического некоммерческого товарищества "Филин", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42			
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	4	
Н. Контр.							ООО "КомЗем"		
						Схема расположения проектируемой территории Масштаб 1:10 000			



Условные обозначения:

- - граница земельного участка, сведения о координатах которого, имеются в ЕГРН
- - граница вновь образованного земельного участка
- - граница элемента планировочной структуры, в рамках которого ведется разработка проекта
- 11:04:1001011 - номер кадастрового квартала
- :123 - кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого имеются в ЕГРН
- охранный зона инженерных коммуникаций
- граница зоны приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар"

						04.21/92-ПМ			
						Проект межевания территории огороднического некоммерческого товарищества "Филин", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42			
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	5	
Н. Контр.							ООО "КомЗем"		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000			



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.01.2021 № 1/168

г. Сыктывкар, Республика Коми

О предварительном согласовании
предоставления земельного участка и
о присвоении адреса объекту адресации

Руководствуясь пп. 1 п. 1 ст. 24, пп. 11 п. 2, п. 5 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, ст.ст. 45, 48 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, мировым соглашением по А

рбитражному делу № А29-6521/2020 от 21.12.2020, по результатам обращения ОНТ «Филин» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» со следующими характеристиками:

- площадь: 3478 кв.м;
- адрес: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42;
- территориальная зона: зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- разрешенное использование: ведение огородничества;
- категория земель: земли населенных пунктов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Земельному участку присвоить адрес: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42.

3. Предварительно согласовать Огородническому некоммерческому товариществу «Филин» предоставление в безвозмездное пользование земельного участка площадью 3478 кв.м с разрешенным использованием: ведение огородничества по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ручейная, земельный участок 42.

4. Огородническому некоммерческому товариществу «Филин» обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Срок действия настоящего постановления - 2 (два) года со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



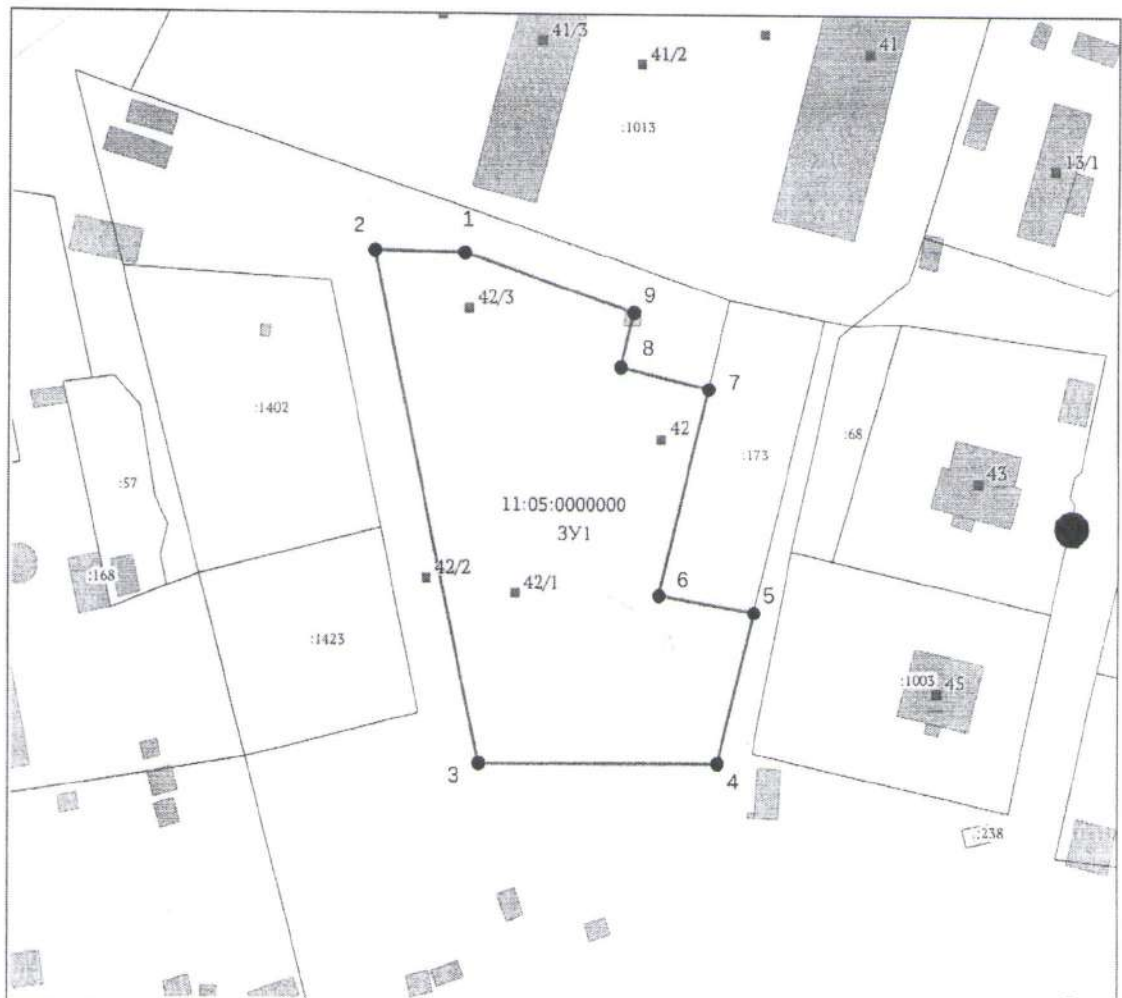
Н.С. Хозяинова



Приложение к постановлению
Администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 24.01.2011 № 1/168

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 3478 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	10885,97	14922,36
2	10871,13	14922,66
3	10888,47	14838,48
4	10927,95	14838,58
5	10933,93	14863,47
6	10918,18	14866,31
7	10926,31	14900,35
8	10911,71	14903,86
9	10913,89	14912,93
1	10885,97	14922,36



Система координат: Сыктывкар (городская) Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

- Вновь образованная характерная точка
- Границы образуемых ЗУ (действ.)
- Адресные точки
- Улицы
- ▒ Здания, строения
- Земельные участки
- Кадастровые кварталы