

Индивидуальный предприниматель  
Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»  
№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Муниципальное бюджетное учреждение  
«Архитектурно-планировочное бюро»

## Проект межевания территории

внесение изменений в документацию по планировке территории  
по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой  
мкр. Язкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка  
г. Сыктывкара (газификация)»

Индивидуальный предприниматель



Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2019



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и частей земельных участков	6
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	6
4	Зоны с особыми условиями использования территории	7
5	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и частей земельных участков	7
6	Сведения о границах территории	8
6.1	Каталоги координат характерных точек границы проектируемой территории	8
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж планировки территории	10
Лист 2	Чертеж межевания территории	11
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	13
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	14
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.01.2019 г. №1/45 «О внесении изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»	

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

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

Содержание

**РАЗДЕЛ 1**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Взам. инв. №										
Подл. и дата										
Инв. № подл.							Основная часть			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Исполнитель	Осипенко					Текстовая часть (Пояснительная записка)			
		Стадия	Лист	Листов						
		П	4		ИП Осипенко Р.Л.					

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка разработана по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» на основании Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.01.2019 г. №1/45 «О внесении изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, 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.);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Основная часть						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				5

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ земельного участка для размещения планируемого газопровода.

Задача проекта межевания территории:

- рациональное формирование границы земельного участка;
- установление разрешенного использования образуемому земельному участку в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории сформирована граница земельного участка, предназначенного для размещения планируемого газопровода. Сведения о нем представлены в таблице 3.1.

### 3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0501008	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	20172

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

						Основная часть	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

#### 4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания территории сформирована зона с особым использованием территории, подлежащая установлению в связи с размещением проектируемого газопровода.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", для распределительных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода-спутника для обозначения трассы газопровода, устанавливается охранная зона на расстоянии 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра – с противоположной стороны.

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

Каталог координат сформирован в системе координат МСК Сыктывкарская, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

:ЗУ1		
Площадь: 20172 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н1	12336.07	21995.93
н2	12301.81	22007.54
н3	12209.11	21982.93
н4	12202.57	21985.15
1	12200.08	21977.40
2	12198.24	21971.69
н5	12195.45	21963.04
3	12198.36	21961.80
4	12196.56	21956.96
5	12193.75	21958.01
н6	12178.02	21909.23
6	12117.11	21892.56
н7	12032.95	21869.53
н8	11923.29	21842.35
н9	11918.65	21846.78
н10	11954.45	21964.54
н11	11960.27	21983.68
н12	11933.00	21991.97
н13	11932.68	21990.91

7	11931.29	21991.36
8	11902.71	22000.72
9	11875.14	22010.61
10	11862.73	22025.42
11	11847.86	22075.74
н14	11835.54	22152.90
н15	11812.05	22154.61
н16	11825.38	22070.66
н17	11842.03	22014.31
н18	11856.47	21997.08
12	11912.64	21978.38
13	11931.63	21972.06
14	11928.14	21960.57
н19	11923.89	21961.99
н20	11880.33	21818.68
н21	11903.75	21811.56
н22	12185.11	21888.55
н23	12191.87	21886.44
н24	12198.01	21905.47
15	12214.03	21955.15
16	12218.07	21968.02
н15	12223.86	21966.15

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							7

## 6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений разработана для установления границ территории, необходимой для строительства участка газопровода высокого давления. Данный участок газопровода согласно Генеральному плану муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, расположен:

- 1) На землях населенных пунктов;
- 2) В территориальных зонах: Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Р-2 (зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха).

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка.

### 6.1 Каталоги координат характерных точек границы проектируемой территории

Система координат: МСК Сыктывкарская

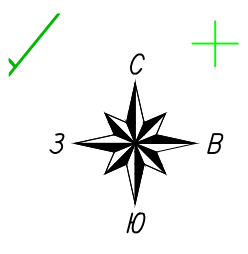
№№ точек	X	Y
1	12336.07	21995.93
2	12301.81	22007.54
3	12209.11	21982.93
4	12202.57	21985.15
5	12200.08	21977.40
6	12198.24	21971.69
7	12195.45	21963.04
8	12198.36	21961.80
9	12196.56	21956.96
10	12193.75	21958.01
11	12178.02	21909.23
12	12032.95	21869.53
13	11923.29	21842.35
14	11918.65	21846.78
15	11954.45	21964.54
16	11960.27	21983.68
17	11933.00	21991.97
18	11932.68	21990.91
19	11931.29	21991.36
20	11902.71	22000.72

№№ точек	X	Y
21	11875.14	22010.61
22	11862.73	22025.42
23	11847.86	22075.74
24	11835.54	22152.90
25	11812.05	22154.61
26	11825.38	22070.66
27	11842.03	22014.31
28	11856.47	21997.08
29	11912.64	21978.38
30	11931.63	21972.06
31	11928.14	21960.57
32	11923.89	21961.99
33	11880.33	21818.68
34	11903.75	21811.56
35	12185.11	21888.55
36	12191.87	21886.44
37	12198.01	21905.47
38	12214.03	21955.15
39	12218.07	21968.02
40	12223.86	21966.15

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

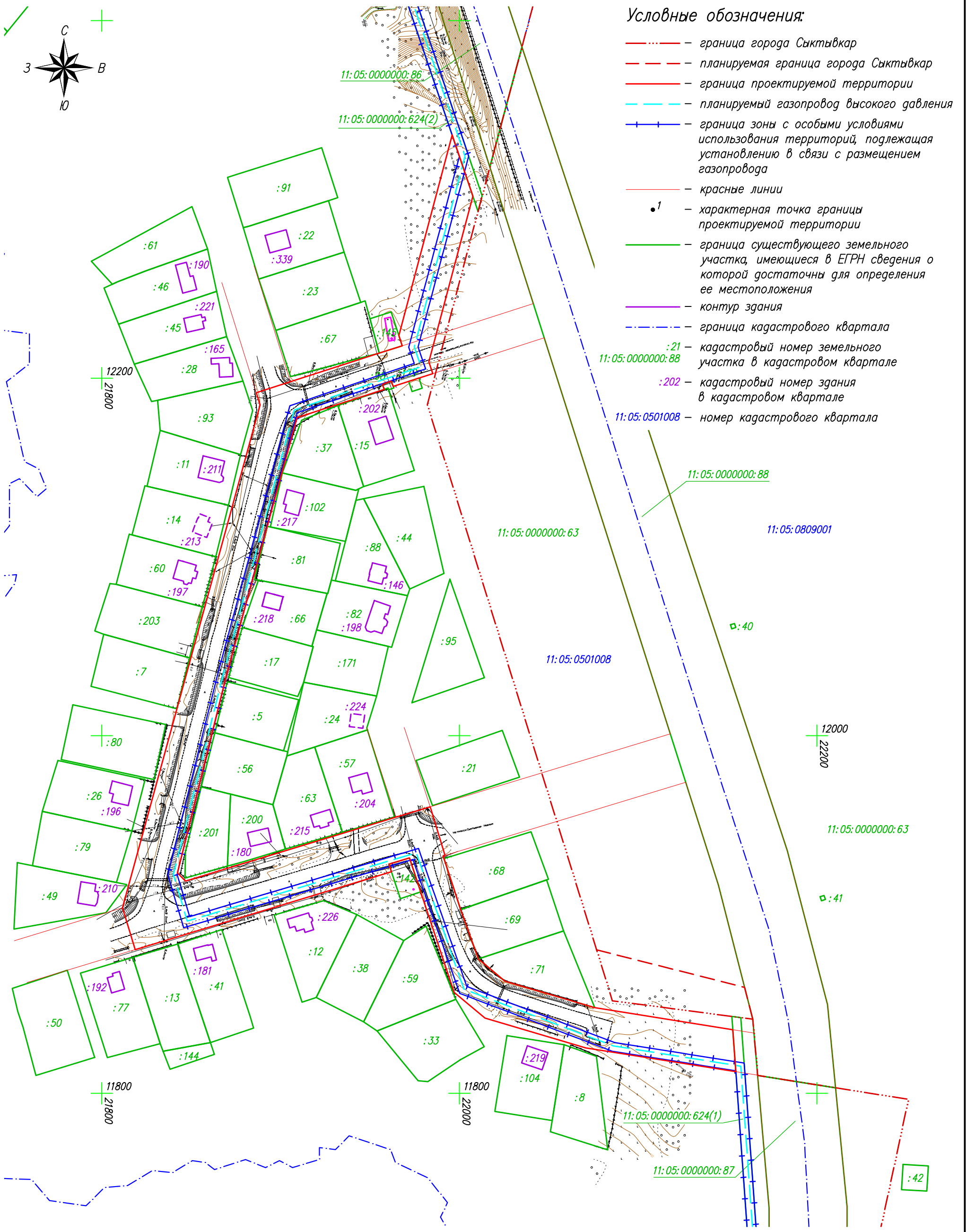
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							8





**Условные обозначения:**

- граница города Сыктывкар
- планируемая граница города Сыктывкар
- граница проектируемой территории
- планируемый газопровод высокого давления
- граница зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением газопровода
- красные линии
- 1 — характерная точка границы проектируемой территории
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- контур здания
- граница кадастрового квартала
- :21 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :202 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0501008 — номер кадастрового квартала



Система координат: МСК Сыктывкарская

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка

**Контракт N01/2019 от 17.01.2019**

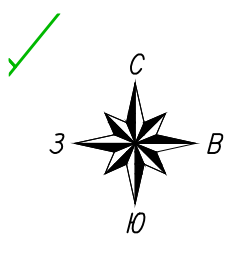
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр.Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть		1	2

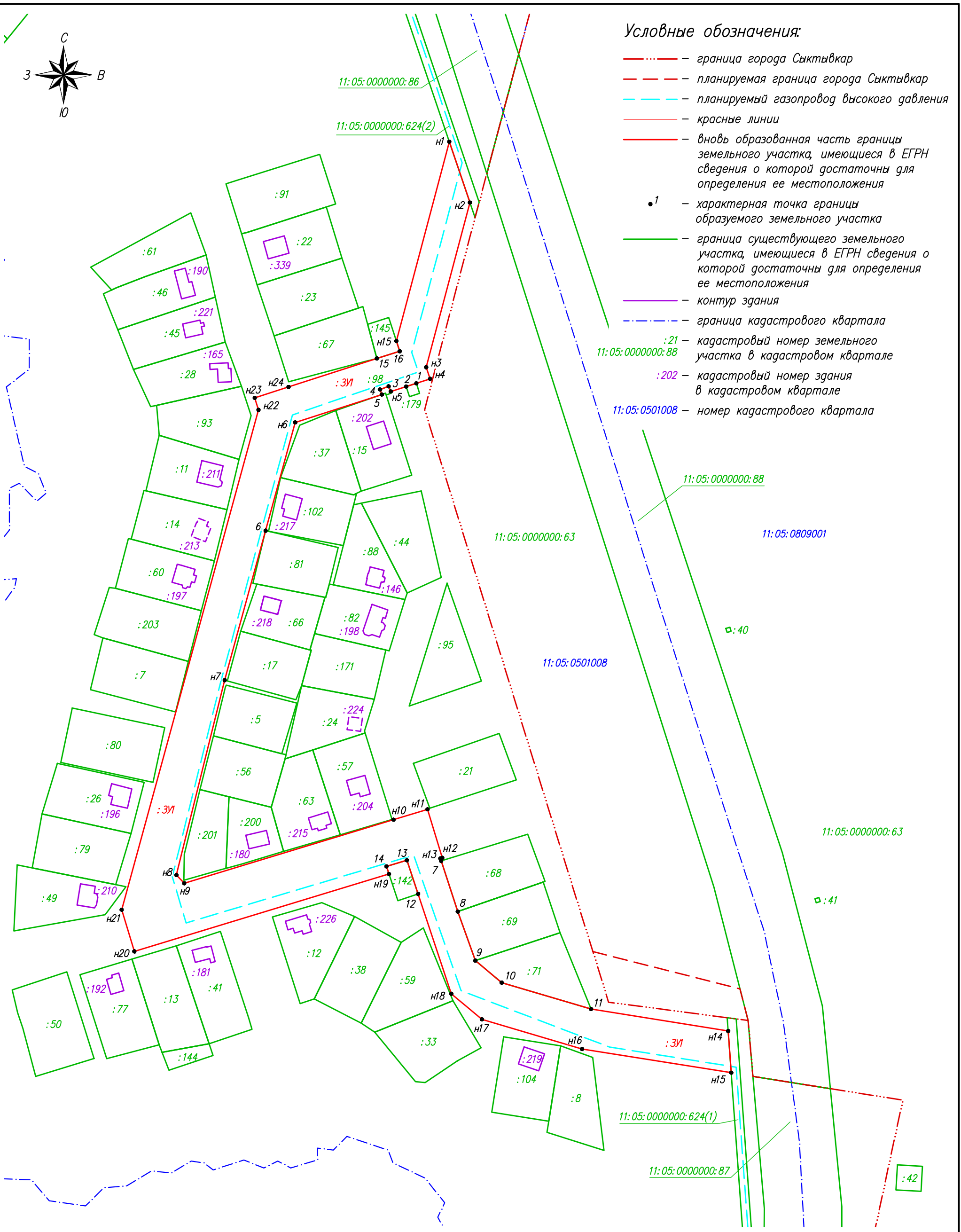
Чертеж планировки территории  
Масштаб 1:2000  
ИП Осипенко Р.Л.

Взам. инв. N*
Подп. и дата
Инв. N* подл.



**Условные обозначения:**

- - - - - граница города Сыктывкар
- - - - - планируемая граница города Сыктывкар
- - - - - планируемый газопровод высокого давления
- — — — — красные линии
- — — — — вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 1 — характерная точка границы образуемого земельного участка
- — — — — граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — — — — контур здания
- - - - - граница кадастрового квартала
- :21 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :202 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0501008 — номер кадастрового квартала



Система координат: МСК Сыктывкарская

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка

**Контракт N01/2019 от 17.01.2019**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр.Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»

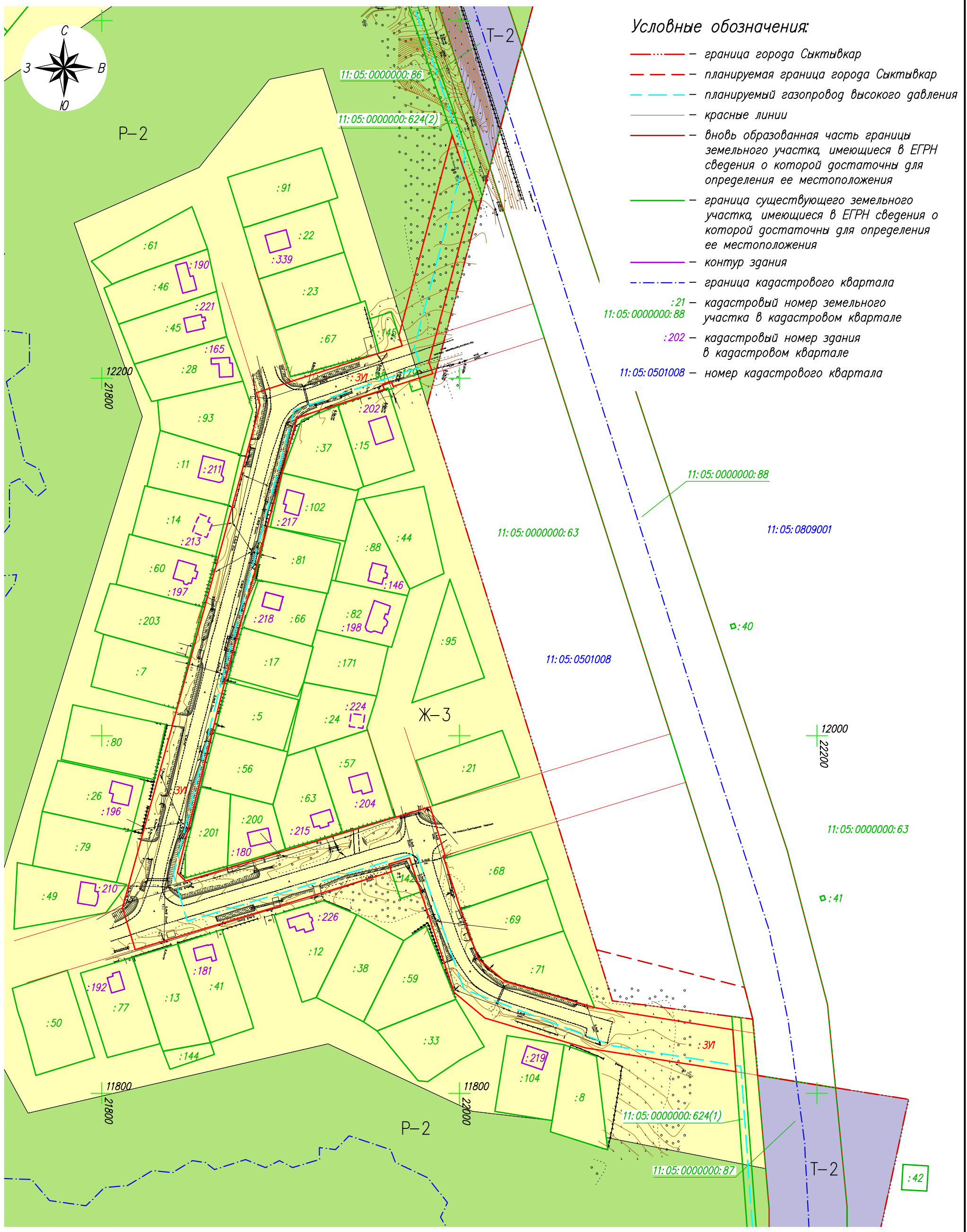
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть		2	2

Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:2000  
ИП Осипенко Р.Л.

Инв. N* подл.	
Погр. и дата	
Взам. инв. N*	





- Условные обозначения:**
- граница города Сыктывкар
  - планируемая граница города Сыктывкар
  - планируемый газопровод высокого давления
  - красные линии
  - вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - контур здания
  - граница кадастрового квартала
  - :21 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - 11:05:0000000:88
  - :202 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - 11:05:0501008 — номер кадастрового квартала

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

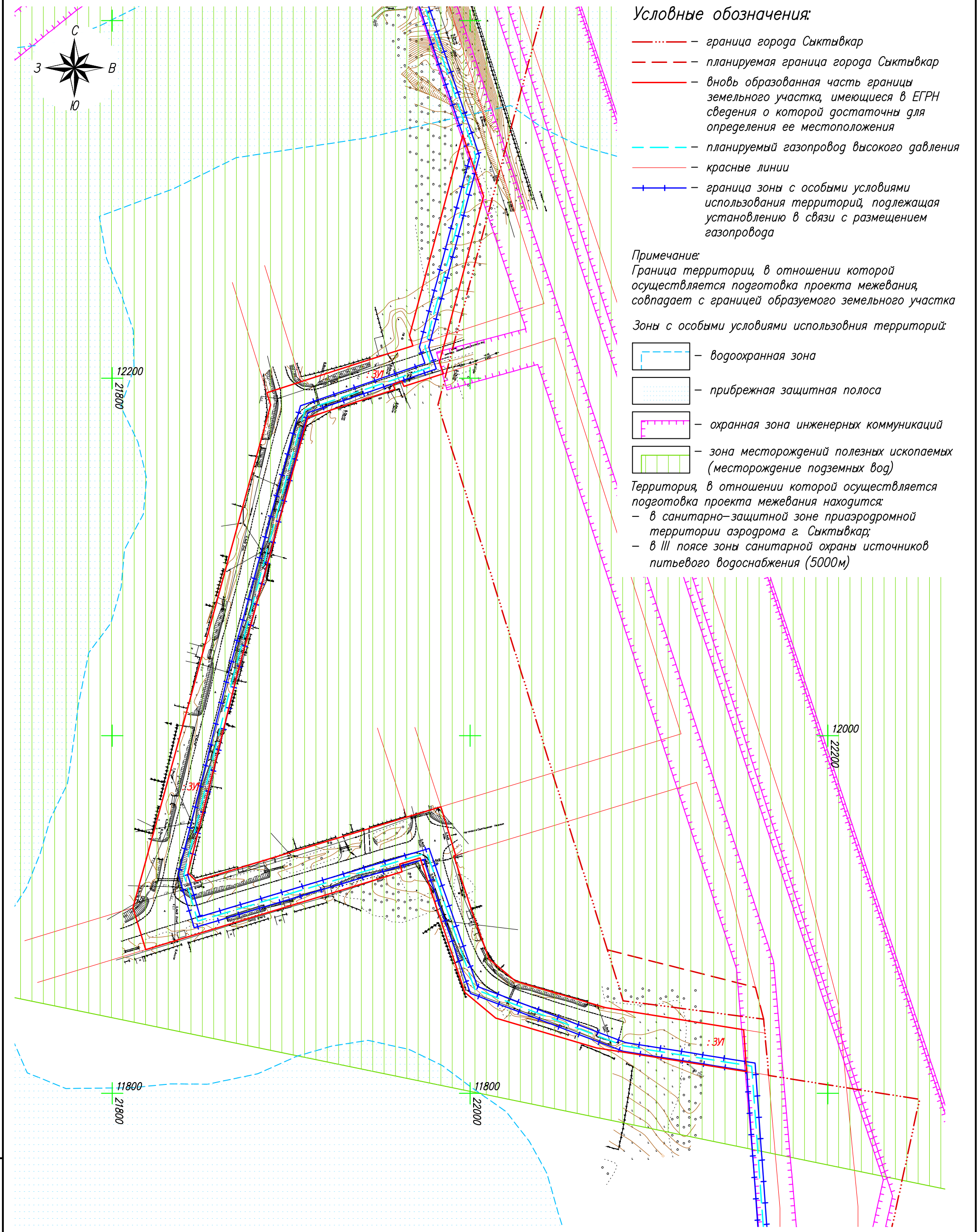
**Территориальные зоны:**

- Ж-3** — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Р-2** — зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха
- Т-2** — зона объектов транспортной инфраструктуры

**Примечание:**  
 Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка

Система координат: МСК Сыктывкарская

					<b>Контракт N01/2019 от 17.01.2019</b>				
					Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обновлению	Стадия	Лист	Листов
									1
Исполнитель					Осипенко Р.Л.		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Масштаб 1:2000		
							ИП Осипенко Р.Л.		



**Условные обозначения:**

- граница города Сыктывкар
- планируемая граница города Сыктывкар
- вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- планируемый газопровод высокого давления
- красные линии
- граница зоны с особыми условиями использования территории, подлежащая установлению в связи с размещением газопровода

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка

- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- водоохранная зона
  - прибрежная защитная полоса
  - охранный зона инженерных коммуникаций
  - зона месторождений полезных ископаемых (месторождение подземных вод)

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится:

- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома г. Сыктывкар;
- в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м)

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.

<b>Контракт N01/2019 от 17.01.2019</b>					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
				Осипенко Р.Л.	
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
					2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000				Листов	2
				ИП Осипенко Р.Л.	





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 11.01.2019 № 1/45  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в проектную документацию по планировке территории по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)»

Руководствуясь ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в целях формирования земельного участка на землях лесного фонда администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о внесении изменений в проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)», разработанную ИП Осипенко РЛ., утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.07.2016 № 7/1896.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации МО ГО «Сыктывкар» Хозяинову Н.С.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации

В.В. Козлов