



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
кадастрового квартала 11:05:0401003**

Заказчик: Безрученко Александр Валериевич

г. Сыктывкар, 2024 год



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
кадастрового квартала 11:05:0401003**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик: Безрученко Александр Валериевич

Индивидуальный предприниматель

Неверов Д.А.

г. Сыктывкар, 2024 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории, М 1:2000	Лист 1
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения образуемых земельных участков, М 1:2000	Лист 2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	Лист 3
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми №4/408 от 05 апреля 2023 года	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории, М 1:1000	Лист 1

					09.24/02-ПМТ			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект межевания территории (Том 1)</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб</i>		<i>Неверов Д.А.</i>				<i>П</i>	<i>3</i>	<i>17</i>
<i>Проверил</i>		<i>Неверов Д.А.</i>				<i>ИП Неверов Д.А.</i>		

в зонах Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров, ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК-11, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

В соответствии с проектом межевания территории образуется 1 земельный участок, исправляется реестровая ошибка у 1 земельного участка.

Образуемый и изменяемый земельные участки относятся к территориальной зоне Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектные решения

В проекте межевания территории предусмотрено **поэтапное** образование земельного участка:

1 этап – исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401003:844, расположенного по адресу: городской округ Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Судоремонтная;

2 этап – образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401003:178 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет осуществляться через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401003:870 (улично-дорожная сеть).

Экспликация проектируемых и изменяемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1 этап:			
1.	:844	Благоустройство территории	5462
2 этап:			
2.	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	872

Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых и изменяемых земельных участков

Кадастровый номер		11:05:0401003:844	
Площадь земельного участка		5 462	м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	631 618,95	4 450 743,34	
1	631 637,07	4 450 755,66	
2	631 614,25	4 450 796,55	
3	631 633,04	4 450 810,81	
4	631 633,23	4 450 811,66	
5	631 628,13	4 450 818,25	
6	631 609,15	4 450 804,35	
7	631 606,67	4 450 802,52	
8	631 586,82	4 450 829,91	
9	631 586,41	4 450 838,26	
10	631 583,17	4 450 846,04	
11	631 582,39	4 450 848,93	
12	631 576,99	4 450 847,93	
13	631 577,11	4 450 847,61	
14	631 587,31	4 450 820,20	
15	631 601,59	4 450 786,52	
16	631 573,36	4 450 782,50	
17	631 566,01	4 450 795,90	
18	631 542,25	4 450 779,73	
19	631 517,46	4 450 762,86	
20	631 510,15	4 450 773,61	
21	631 487,77	4 450 758,39	
22	631 484,47	4 450 763,04	
23	631 454,78	4 450 741,98	
24	631 434,01	4 450 771,49	
25	631 431,94	4 450 770,11	
26	631 464,15	4 450 728,45	
27	631 453,05	4 450 720,23	
28	631 457,43	4 450 714,55	
29	631 471,89	4 450 695,81	
30	631 501,47	4 450 659,39	
31	631 508,47	4 450 664,74	
32	631 499,27	4 450 673,88	
33	631 491,53	4 450 694,89	
34	631 498,72	4 450 697,09	
35	631 501,42	4 450 698,56	
36	631 502,51	4 450 698,86	
37	631 498,60	4 450 704,90	
38	631 474,55	4 450 735,35	
39	631 497,11	4 450 751,71	
40	631 510,94	4 450 730,34	
41	631 534,70	4 450 745,90	

Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата

42	631 537,98	4 450 748,06
43	631 527,89	4 450 766,49
44	631 552,52	4 450 777,25
45	631 553,98	4 450 774,85
46	631 566,33	4 450 778,49
47	631 575,18	4 450 779,64
н2	631 576,58	4 450 778,01
н3	631 603,68	4 450 781,42
н1	631 618,95	4 450 743,34
Условный номер земельного участка _____		:ЗУ1
Площадь земельного участка _____		872 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
48	631 563,20	4 450 759,88
49	631 603,66	4 450 768,39
50	631 614,88	4 450 740,57
н1	631 618,95	4 450 743,34
н3	631 603,68	4 450 781,42
н2	631 576,58	4 450 778,01
47	631 575,18	4 450 779,64
46	631 566,33	4 450 778,49
45	631 553,98	4 450 774,85
51	631 562,15	4 450 761,49
48	631 563,20	4 450 759,88

Установление публичных сервитутов и иных обременений

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемой территории установлен публичный сервитут с реестровым номером 11:05-6.4977.

В границах проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых были внесены в ЕГРН:

- Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 28 по ул. Кузнечная, № 38, 53 по ул. Новозатонская, № 25 по ул. Трудовая, № 27 по ул. Краснозатонская, № 43, 111, 115 по ул. Тракторная, № 16 по ул. Радужная, № 34 по ул. Чадаева, № 7/1 по ул. Корабельная, № 79 по ул. Судоремонтная, № 24, 40 линия 2-я, № 14 линия 3-я, №3, 13 линия 5-я, № 7, 8 линия 9-я, № 7 линия 17-я, к участку с кадастровым номером 11:05:0401009:442 в пгт. Краснозатонский, г. Сыктывкар, Республика Коми.
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП №766 ф.1 «Судоремонтная левая».
- Охранная зона ВЛ-10 кВ яч. 610 ПС "Краснозатонская" - ТП №741 отпайки на КТП №№730, 744, 766, 743, 759 пгт. Краснозатонский.
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Межпоселковый газопровод высокого и среднего давления для газоснабжения поселков Выльтыдор, п. Краснозатонский, В. Максаковка, Лемью, Визябож, Додзь, Корткерос в Республике Коми»: Участок газопровода высокого давления от ПК 80+85 до задвижки на ПК 91+56, назначение: нефтяные и газовые сооружения, адрес: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, мкр-н Сосновая поляна».
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Наружные сети газоснабжения по пер. Продольный, ул. Чадаева, Кузнечной, Технической,

						09.24/02-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			7

Сыктывкаре.

Наружный газопровод».

25. Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 99 по ул. Тракторная в пгт Краснозатонский, г. Сыктывкар.

Наружный газопровод».

26. Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 101 по ул. Тракторная в пгт Краснозатонский в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод».

27. Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП №766 ф.2 "Тракторная".

28. Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. "Тракторная" КТП №766 пгт. Краснозатонский».

29. Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 113 по ул. Тракторная в пгт Краснозатонский в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод».

30. Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП №766 ф.3 "Судоремонтная правая"

31. Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 67 по ул. Судоремонтная в пгт Краснозатонский в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод».

32. Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП №766 ф. "Судоремонтная левая" оп.6 -

оп.6/2. 33. Охранная зона объекта «ВКЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №759 пгт.

Краснозатонский». 34. Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 81 по ул. Хвойная в пгт Краснозатонский, г. Сыктывкар. Наружный газопровод».

35. Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 107 по ул. Тракторная в пгт Краснозатонский в г. Сыктывкаре.

Наружный газопровод».

36. Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 71 по ул. Хвойная в пгт Краснозатонский, г. Сыктывкар. Наружный газопровод».

37. Н-6 (3 пояс) и Н-14 (3, 5, 6 подзоны)

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается.

					09.24/02-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		9

Графическая часть



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
кадастрового квартала 11:05:0401003**

Заказчик: Безрученко Александр Валериевич

г. Сыктывкар, 2024 год



ИП Неверов Денис Анатольевич

167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 74.
Тел: 8 (8212) 56-96-02
E-mail: neverovdenis11@gmail.com

ИНН 110117824859, л/с 40802810803000006332
БИК 044030723, ОГРНИП 316110100067550

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
кадастрового квартала 11:05:0401003**

Том 2. Материалы по обоснованию

Заказчик: Безрученко Александр Валериевич

Индивидуальный предприниматель

Неверов Д.А.

г. Сыктывкар, 2024 год

Графическая часть

					09.24/02-ПМТ			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект межевания территории (Том 2)</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб</i>		<i>Неверов Д.А.</i>				<i>П</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Проверил</i>		<i>Неверов Д.А.</i>				<i>ИП Неверов Д.А.</i>		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- _____ - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- _____ - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- _____ - часть границы кадастрового квартала
- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 5 - номер характерной точки границы земельного участка
- :117 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:04:1001006 - номер кадастрового квартала
- :207 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- Т/п1 - часть территории, включаемая в состав образуемого земельного участка в результате перераспределения
- :207/п1 - часть земельного участка, включаемая в состав образуемого земельного участка в результате перераспределения

Кадастровый инженер

(подпись)

Неверов Д.А.

(расшифровка подписи)



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 19.08.2024 № 8/3087
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0401003

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Безрученко Александра Валериевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Безрученко Александру Валериевичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.11.2021 № 11/3814 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0401002, 11:05:0401003, 11:05:0401007, 11:05:0401008», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401003.

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