

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»

(ООО «КОМПАС»)

Бабушкина, д. 22, к.317, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

КОМПАС.RK@mail.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МО ГО "СЫКТЫВКАР"
ОТ 24.08.2022 № 8/2592, В ОТНОШЕНИИ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0107005**

Договор на выполнение работ от 01.08.2023 № 205С/2023,
заключенного с Апраксина Елизавета Юрьевна

Генеральный директор
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Основная часть	5
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации	8
1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
2. Материалы по обоснованию	11
2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	11
2.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11
Графическая часть	
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1 500	
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:1 500	

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005 разработаны в рамках выполнения договора на выполнение работ от 01.08.2023 № 205С/2023, заключенного с Апраксиной Елизаветой Юрьевной.

Целью внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующее законодательство в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в ред. от 15.09.2016);

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2023 № 8/2592 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0107005";

- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-307);

- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-308).

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

В административном отношении образуемые земельные участки находятся на территории Российской Федерации, Республики Коми, городского округа Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-308) образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах - Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (реестровый номер 11:05-7.14) и С-4 - зона озеленения специального назначения (реестровый номер 11:05-7.12).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0107005.

Основанием для формирования границ земельных участков является топографическая съемка, выполненная ООО «КОМПАС» 02.08.2023 г.

Проектом межевания территории сформированы границы трех земельных участков образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107005:19, 11:05:0107005:576, 11:05:0107005:584, 11:05:0107005:581.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:19, общей площадью 996 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пионерская, дом 4 находится в собственности Апраксиной Елизаветы Юрьевны.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:576, общей площадью 246 кв.м, категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: благоустройство территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар находится в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар".

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:584, общей площадью 5120 кв.м, категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская находится в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар".

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:581, общей площадью 1953 кв.м, категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская находится в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар".

На образуемом земельном участке :ЗУ1 расположен индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 11:05:0107005:169.

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен через следующие земельные участки:

- к :ЗУ1 через земельный участок :ЗУ2 и :ЗУ3 с разрешенным использованием улично-дорожная сеть, находящегося в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар";
- к :ЗУ2 через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:3795 с разрешенным использованием улично-дорожная сеть, находящегося в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар";

- к :3У3 через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107005:592 с разрешенным использованием улично-дорожная сеть, находящегося в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар"

Также границы образуемых земельных участков скорректированы по границам красных линий улично-дорожной сети, обеспечения инфраструктурой в границах земель общего пользования, утвержденных постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0107005:3У1	1201	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	Образование путем перераспределения земельных участков
2	11:05:0107005:3У2	5136	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	
3	11:05:0107005:3У3	1979	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	
Итого:		8316	-	-

Зоны с особыми условиями использования территории

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Образуемые земельные участки частично расположены в охранной зоне объекта: "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 26, 27, 29, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 42, 45, 52, 54, 58, 70, 72 по ул. Лесозаводская, № 1, 3, 4, 14, 19, 27, 29 по ул. Пионерская, г. Сыктывкар, Республика Коми" (реестровый номер 11:05-6.4349) и публичного сервитута объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 кВ от КТП 10/0,4 кВ №78 через КТП 10/0,4 кВ №79, ТП 10/0,4 кВ №140 до ТП 10/0,4 кВ №9А в г. Сыктывкаре с центром питания яч. 215 ПС 110/10 кВ "Восточная"" (реестровый номер 11:05-6.4590), а также расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (реестровый номер 11:05-6.4112);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.74);
- в приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар (3 (7 зона) (Н-14));
- в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда);

- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);
- Н-14 (охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны, 3, 3(2), 4, 4 (28), 5, 6 подзоны, 4(30));
- Н-6 3 пояс ЗСО;
- Н-4 охранная зона трубопроводов;
- Н-3 охраняемые зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- Н-1 санитарно-защитные зоны;
- Н-12.2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (единая зона охраны ОКН города Сыктывкара).

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005 предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0107005:ЗУ2	5136	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	Образование путем перераспределения земельных участков
2	11:05:0107005:ЗУ3	1979	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	
Итого:		7115	-	-

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным

сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:05:0107005:ЗУ1	1201	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пионерская	Для индивидуального жилищного строительства
2	11:05:0107005:ЗУ2	5136		Улично-дорожная сеть
3	11:05:0107005:ЗУ3	1979		Улично-дорожная сеть
Итого:		8316	-	-

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-308) образуемый земельный участок 11:05:0107005:ЗУ1 общей площадью 1201 кв.м, соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, а именно для территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта" составляет 600 кв.м, а максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание", "амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "дошкольное, начальное и среднее общее образование", "гостиничное обслуживание" составляет 2000 кв.м.

Образуемые земельные участки 11:05:0107005:ЗУ2 и 11:05:0107005:ЗУ3 расположены в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и С-4 (зона озеленения специального назначения). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" не установлены в данных зонах.

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Система координат: МСК 11 зона 4

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
11:05:0107005	:ЗУ1	1	628032.38	4444427.92
		2	628045.35	4444441.14
		3	628050.67	4444442.93
		4	628043.75	4444450.95
		5	628032.33	4444456.45
		6	628003.67	4444470.24

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		7	628001.27	4444463.80
		8	627995.08	4444444.09
		9	627999.27	4444442.84
		10	628007.02	4444439.89
		11	628019.79	4444435.01
		12	628023.59	4444433.60
		13	628027.66	4444429.78
		14	628030.31	4444428.61
		1	628032.38	4444427.92
11:05:0107005	:ЗУ2	15	628389.73	4444385.96
		16	628401.36	4444389.46
		17	628381.09	4444397.19
		18	628345.55	4444398.97
		19	628322.93	4444400.09
		20	628281.27	4444408.92
		21	628237.14	4444418.34
		22	628217.82	4444422.36
		23	628207.90	4444424.10
		24	628186.83	4444427.49
		25	628185.99	4444421.82
		26	628179.40	4444422.26
		27	628175.56	4444422.59
		28	628175.58	4444423.09
		29	628164.97	4444425.25
		30	628163.86	4444428.76
		31	628165.01	4444431.23
		32	628146.40	4444434.35
		33	628146.11	4444433.74
		34	628143.03	4444433.34
		35	628139.87	4444433.40
		36	628134.47	4444434.46
		37	628134.04	4444436.94
		38	628124.46	4444438.10
		39	628109.85	4444440.50
		40	628094.16	4444443.13
		41	628075.42	4444446.27
		42	628074.24	4444441.81
		43	628070.13	4444442.62
		44	628068.20	4444442.81
		45	628066.24	4444443.31
		46	628066.42	4444446.71
		47	628062.52	4444447.84
		48	628060.14	4444445.91
		49	628054.21	4444451.29
		50	628053.36	4444452.11
		3	628050.67	4444442.93
		2	628045.35	4444441.14
		1	628032.38	4444427.92
		51	628026.82	4444421.06
		52	628017.57	4444412.82
		53	628001.09	4444416.71
		54	628000.37	4444416.87
		55	627981.77	4444423.03

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		56	627964.40	4444428.58
		57	627944.22	4444434.55
		58	627921.05	4444441.41
		59	627885.33	4444452.01
		60	627874.32	4444455.26
		61	627848.87	4444463.32
		62	627836.06	4444467.81
		63	627833.07	4444458.93
		64	627839.99	4444456.20
		65	627841.27	4444460.80
		66	627847.66	4444458.84
		67	628020.82	4444405.62
		68	628046.00	4444430.55
		69	628062.26	4444437.35
		70	628080.25	4444435.61
		71	628322.63	4444388.73
		15	628389.73	4444385.96
11:05:0107005	:ЗУ3	3	628050.67	4444442.93
		50	628053.36	4444452.11
		72	628054.20	4444454.14
		73	628049.96	4444459.06
		74	628038.25	4444464.70
		75	628020.02	4444472.48
		76	628020.30	4444473.33
		77	628004.25	4444481.07
		78	628000.91	4444482.31
		79	627982.86	4444488.97
		80	627964.67	4444495.69
		81	627936.33	4444506.13
		82	627930.73	4444508.19
		83	627918.60	4444512.66
		84	627916.97	4444513.26
		85	627903.39	4444518.27
		86	627895.81	4444521.45
		87	627867.58	4444533.31
		88	627864.97	4444523.56
		89	627889.32	4444513.33
		90	627899.78	4444508.94
		91	627900.97	4444508.50
		92	627935.91	4444496.73
		93	627936.96	4444496.33
		94	627939.91	4444495.45
		95	627943.41	4444494.10
		96	627953.07	4444489.92
		97	627957.05	4444488.67
		98	627963.64	4444486.85
		99	627963.31	4444485.51
		100	627983.22	4444478.19
		101	628000.19	4444471.92
		6	628003.67	4444470.24
		5	628032.33	4444456.45
		4	628043.75	4444450.95
		3	628050.67	4444442.93

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005 не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

2.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не расположены.

Определение границ зон действия публичного сервитута проектом не предусмотрено.

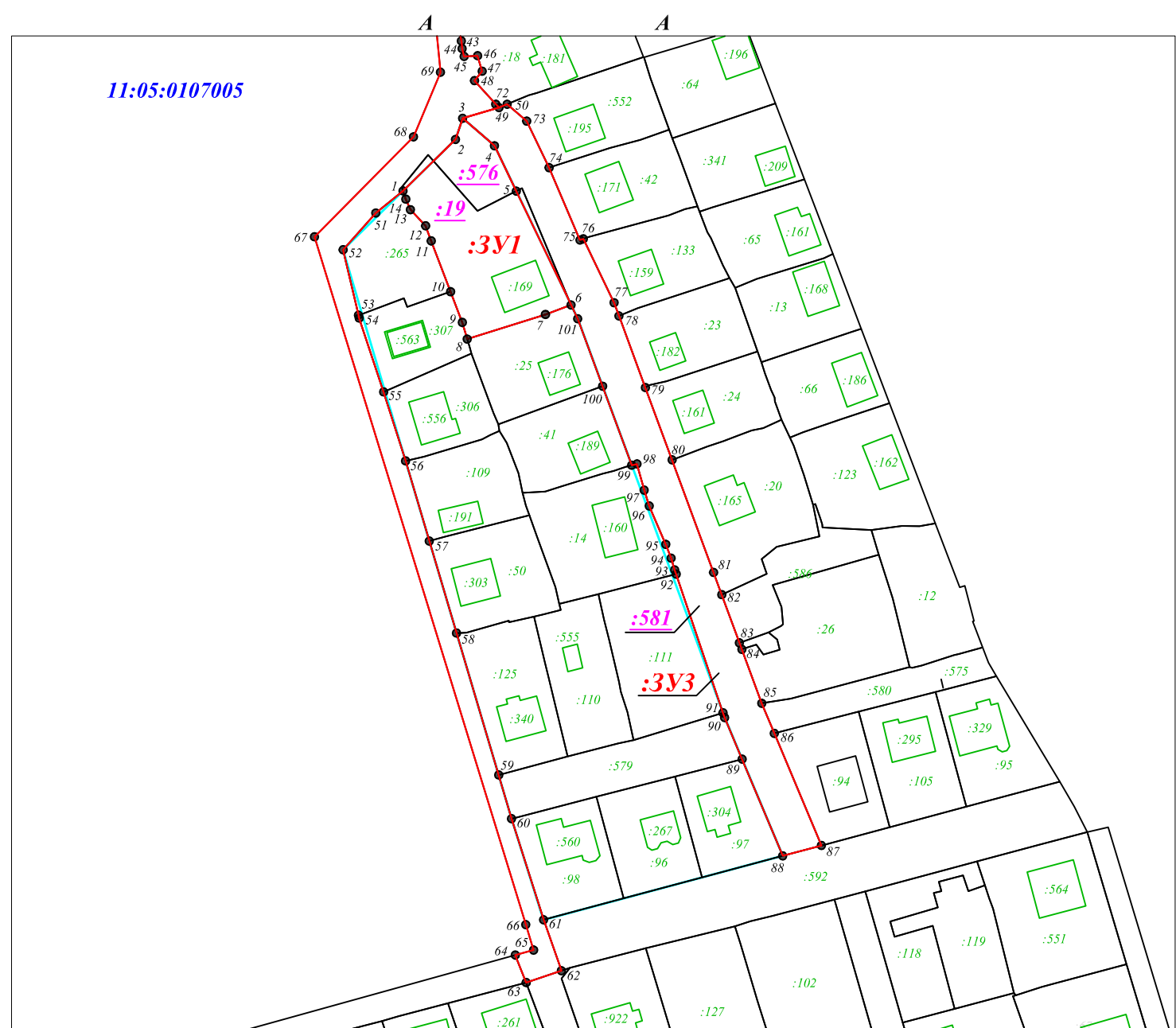
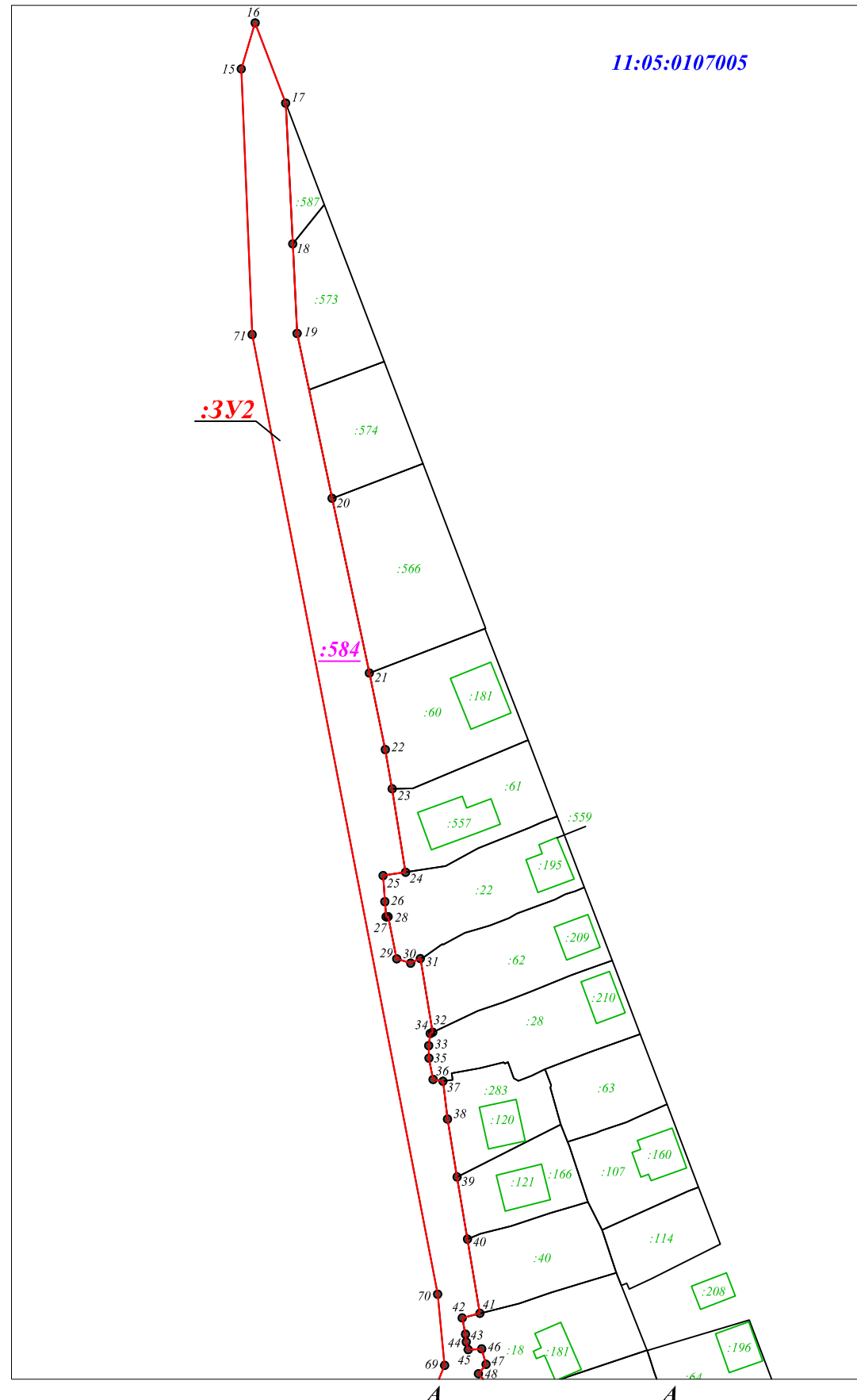
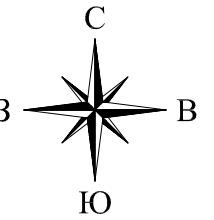
Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

Образуемые земельные участки частично расположены в охранной зоне объекта: "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 26, 27, 29, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 42, 45, 52, 54, 58, 70, 72 по ул. Лесозаводская, № 1, 3, 4, 14, 19, 27, 29 по ул. Пионерская, г. Сыктывкар, Республика Коми" (реестровый номер 11:05-6.4349) и публичного сервитута объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 кВ от КТП 10/0,4 кВ №78 через КТП 10/0,4 кВ №79, ТП 10/0,4 кВ №140 до ТП 10/0,4 кВ №9А в г. Сыктывкаре с центром питания яч. 215 ПС 110/10 кВ "Восточная"" (реестровый номер 11:05-6.4590), а также расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (реестровый номер 11:05-6.4112);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.74);
- в приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар (3 (7 зона) (Н-14);
- в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда);
- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);
- Н-14 (охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны, 3, 3(2), 4, 4 (28), 5, 6 подзоны, 4(30);
- Н-6 3 пояс ЗСО;

- Н-4 охранная зона трубопроводов;
- Н-3 охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- Н-1 санитарно-защитные зоны;
- Н-12.2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (единая зона охраны ОКН города Сыктывкара).

Чертеж межевания территории



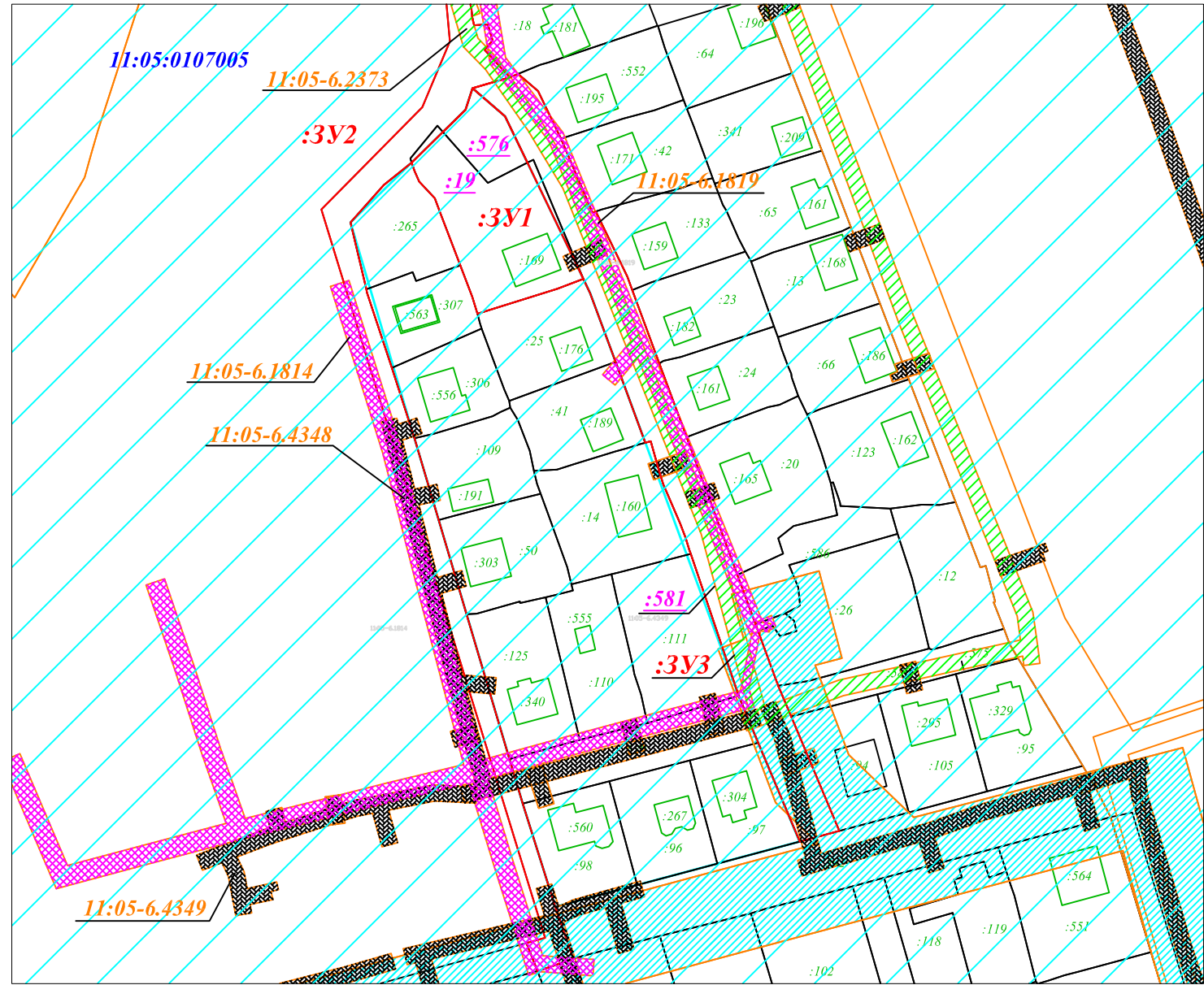
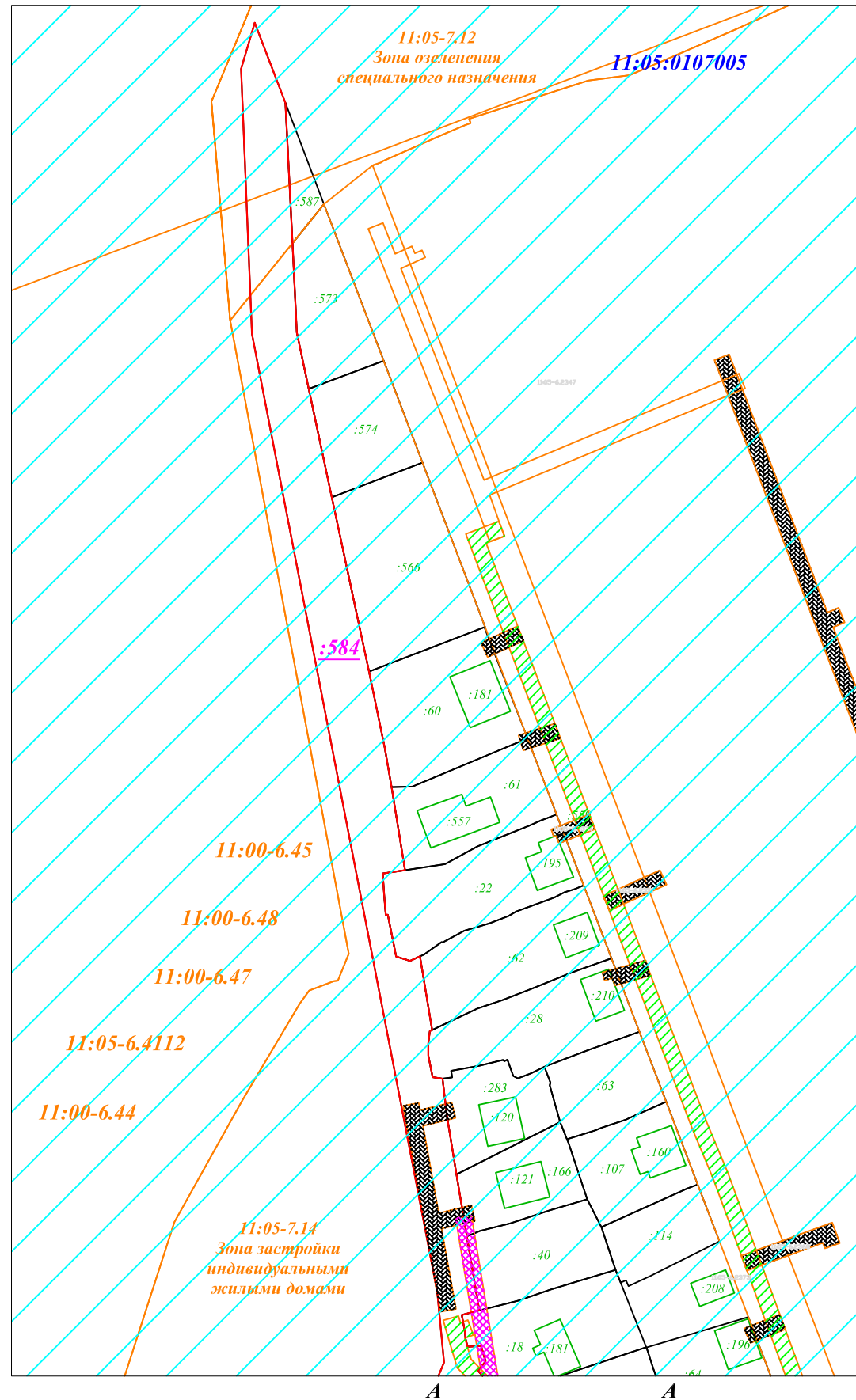
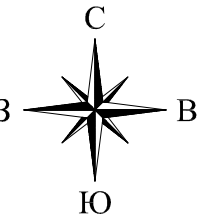
- :123** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- 11:05:0107005** - кадастровый номер квартала;
- :182** - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
- - границы образуемых земельных участков, номер поворотной точки;
- - красные линии улично-дорожной сети, обеспечения инфраструктурой в границах земель общего пользования, утвержденных постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526;
- :3У1** - условный номер образуемого земельного участка;
- :19** - номер земельного участка, прекращающего свое существование.











Примечание:


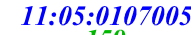
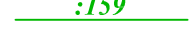

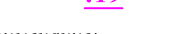
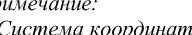
1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
3. Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

						Заказчик Апраксина Елизавета Юрьевна Договор от 01.08.2023 № 205С/2023				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Выполнил	Леканова О.Н.					Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								1	1	
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1 500		ООО "КОМПАС"		

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



-  - приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья, четвертая, пятая, шестая подзоны (реестровые номера 11:00-6.44, 11:00-6.45, 11:05-6.4112, 11:00-6.48, 11:00-6.47);
-  - Н-14 (охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны, 3, 3(2), 4, 4 (28), 5, 6 подзоны, 4(30));
-  - Н-6 3 пояс ЗСО;
-  - Н-4 охранная зона трубопроводов;
-  - Н-1 санитарно-защитные зоны;
-  - Н-12.2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (единая зона охраны ОКН города Сыктывкара
-  - охранная зона газораспределительной сети объекта: "Газоснабжение индивидуального жилого дома № 7 по ул. Пионерская в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод" (реестровый номер 11:05-6.2373);
-  - охранная зона ВЛ-0,4 кВ (реестровые номера 11:05-6.1819, 11:05-6.1814);
-  - охранная зона объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам " (реестровые номера 11:05-6.4349, 11:05-6.4348, 11:05-6.4373, 11:05-6.2623);
-  - публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 кВ от КТП 10/0,4 кВ №78 через КТП 10/0,4 кВ №79, ТП 10/0,4 кВ №140 до ТП 10/0,4 кВ №9А в г. Сыктывкаре с центром питания яч. 215 ПС 110/10 кВ "Восточная"" (реестровый номер 11:05-6.4590).

- Условные обозначения:
-  :42 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
 -  11:05:0107005 - кадастровый номер квартала;
 -  :159 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
 -  :3У1 - границы образуемых земельных участков;
 -  :19 - условный номер образуемых земельных участков;
 -  :19 - номер земельного участка, прекращающего свое существование;

Примечание:
 1. Система координат: МСК 11 зона 4.
 2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
 3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

						Заказчик Апраксина Елизавета Юрьевна Договор от 01.08.2023 № 205С/2023		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022 № 8/2592, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107005		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Выполнил	Леканова О.Н.					Проект межевания территории		Стадия
								Лист
								Листов
						1		1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500		ООО "КОМПАС"