

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

для формирования земельных участков  
по объекту с кадастровым номером 11:05:0105015:2584  
(здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м.  
по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1)

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко



Сыктывкар

2018







## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 12.01.2018 №1/84 «О подготовке проектов межевания территорий»;
- 2) Муниципального контракта № 0307300005218000116-0391566-01 от 22.05.2018 г.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- 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, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74;
- 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;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории для формирования земельных участков по объекту с кадастровым номером 11:05:0105015:2584 (здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1) разработан с целью образования земельного участка для последующей эксплуатации и обслуживания здания трансформаторной подстанции.

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 сформирован земельный участок для эксплуатации и обслуживания здания трансформаторной подстанции. Сведения о нём представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- 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, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-12 надземных этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка. Общая площадь проектируемой территории составляет 347 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

### 3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0105015	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	347

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

Проектом межевания территории сформирована охранный зона здания трансформаторной подстанции, для эксплуатации и обслуживания которой формируется земельный участок.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранный зона вокруг подстанций устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в таблице в подпункте «а» «Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», применительно к высшему классу напряжения подстанции. Согласно этой таблице охранный зона трансформаторной подстанции устанавливается равной 10 метрам.

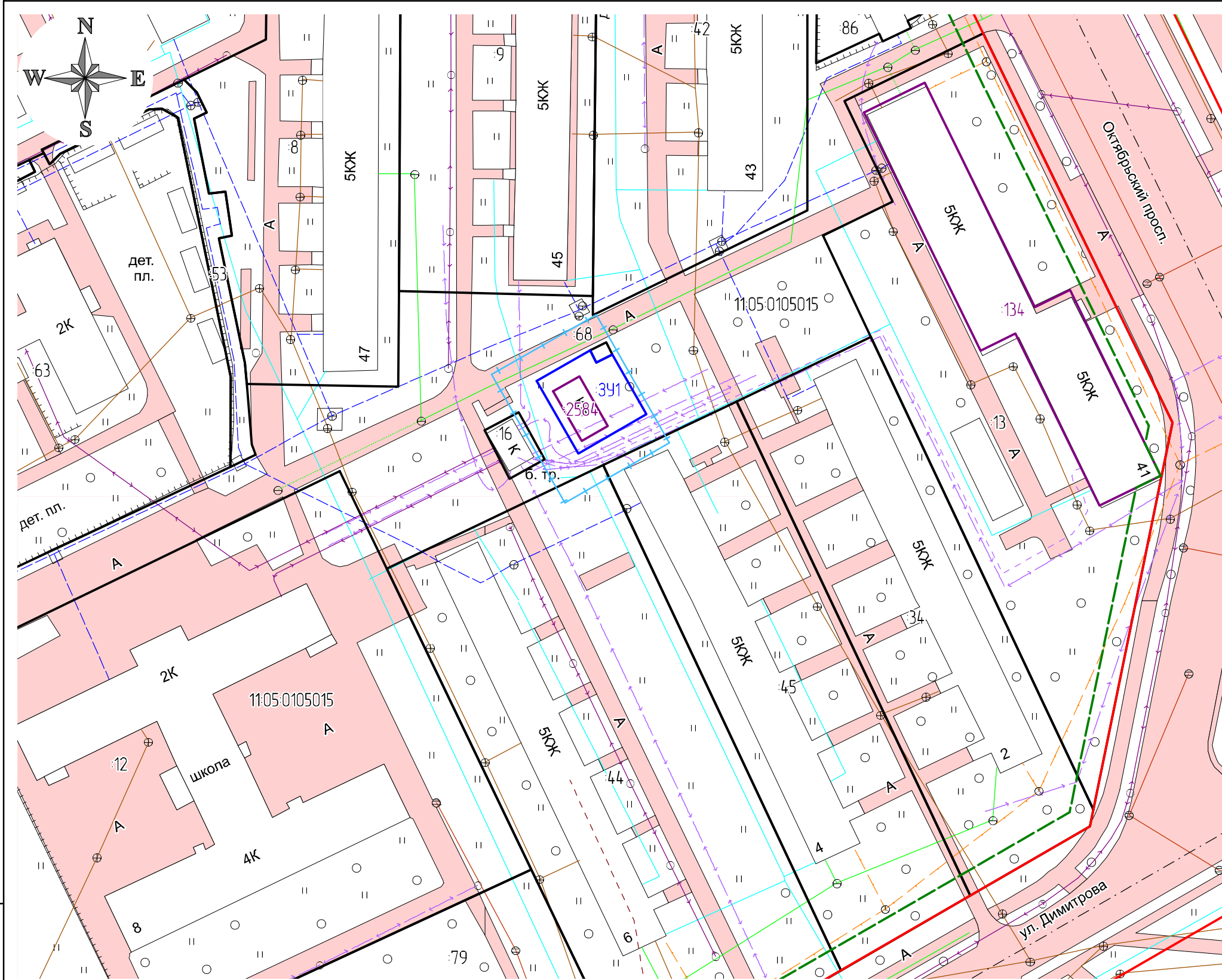
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

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



**РАЗДЕЛ 2**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть
									Графическая часть
									ИП Осипенко Р.Л.
									Стадия
									Лист
									Листов
									П
									9

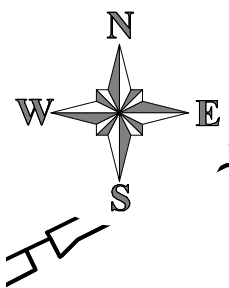


- Условные обозначения:
- - красные линии
  - - - - линии регулирования застройки
  - - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - + + + - граница планируемой зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона) трансформаторной подстанции
  - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - - контур здания
  - - - - граница кадастрового квартала
  - 391 - обозначение образуемого земельного участка
  - 16 - номер земельного участка в кадастровом квартале
  - 2584 - номер здания в кадастровом квартале
  - 11:05:0105015 - номер кадастрового квартала
- Существующие инженерные сети:
- - ЛЭП низкого напряжения
  - - электрический кабель
  - - линия связи (подземная)
  - - канализация
  - - ливневая канализация
  - - водопровод
  - - - - теплотрасса (подземная)
  - - газопровод низкого давления
- Проектируемые инженерные сети:
- - - - электрический кабель
  - - - - радиодиффер
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000116-0391566-01					
Здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			15.06.18
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
					2
Чертеж красных линий Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	



- Условные обозначения:
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - - контур здания
  - · - · - - граница кадастрового квартала
  - 391 - обозначение образуемого земельного участка
  - 16 - номер земельного участка в кадастровом квартале
  - 2584 - номер здания в кадастровом квартале
  - 11:05:0105015 - номер кадастрового квартала
  - 1 - характерные точки границы образуемого земельного участка

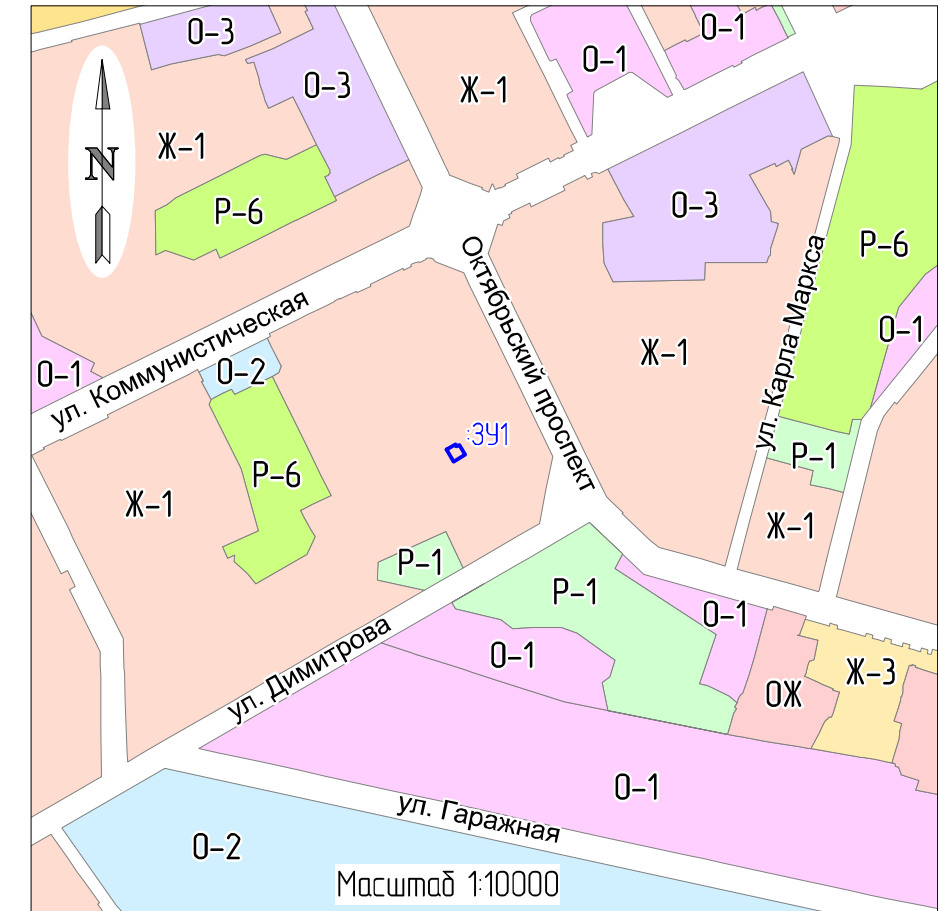
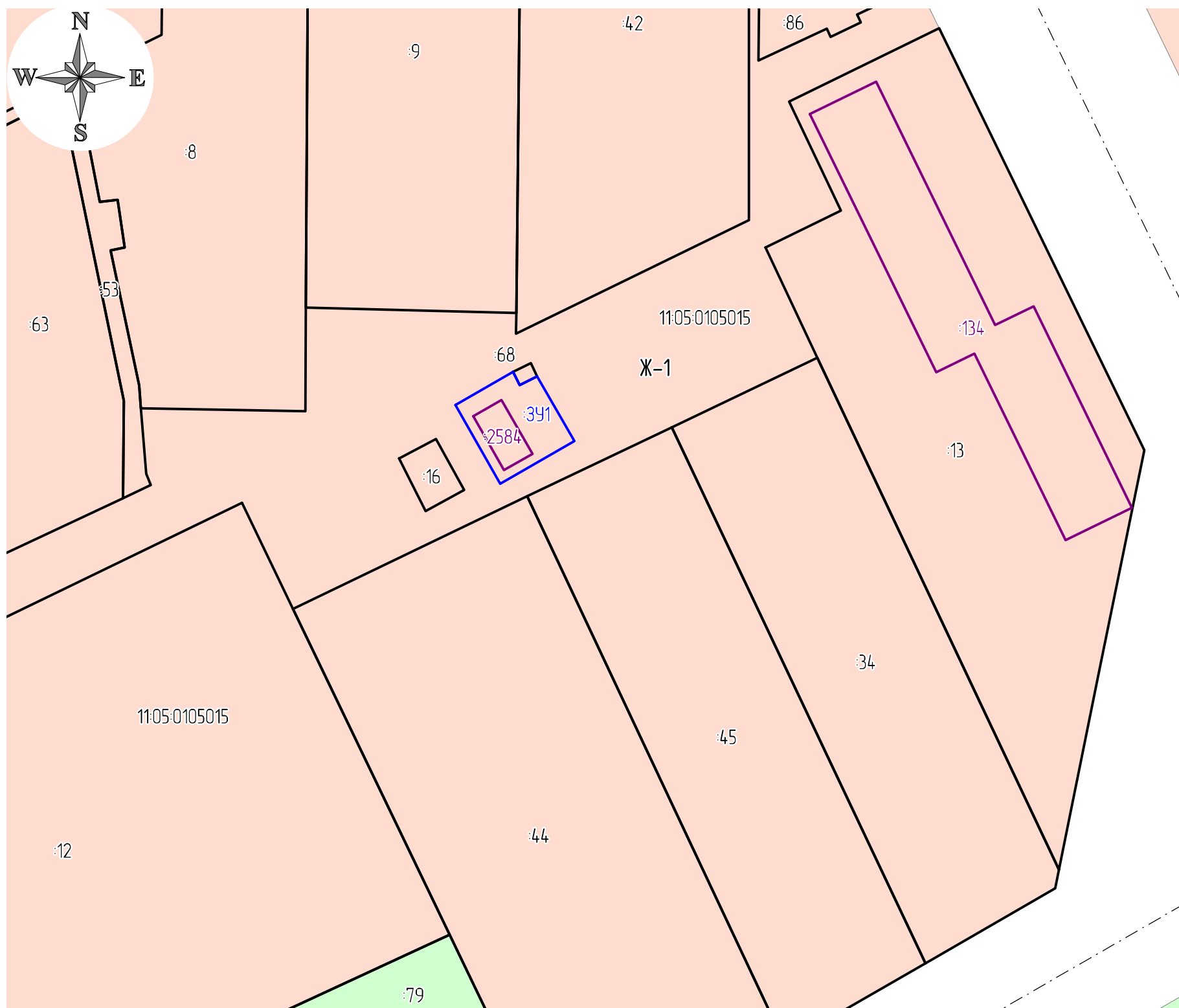
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инд. №	

Система координат: МСК Сыктывкарская

						0307300005218000116-0391566-01			
						Здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Осипенко Р.Л.				15.06.18		П	2	2
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		





- Территориальные зоны:
- Ж-1** – Зона застройки многоэтажными жилыми домами
  - Ж-2** – Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
  - Ж-3** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ОЖ** – Зона общественно-жилого назначения
  - О-1** – Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - О-2** – Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
  - О-3** – Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
  - Р-1** – Зона парков, скверов, садов, бульваров
  - Р-6** – Зона спортивных комплексов и сооружений

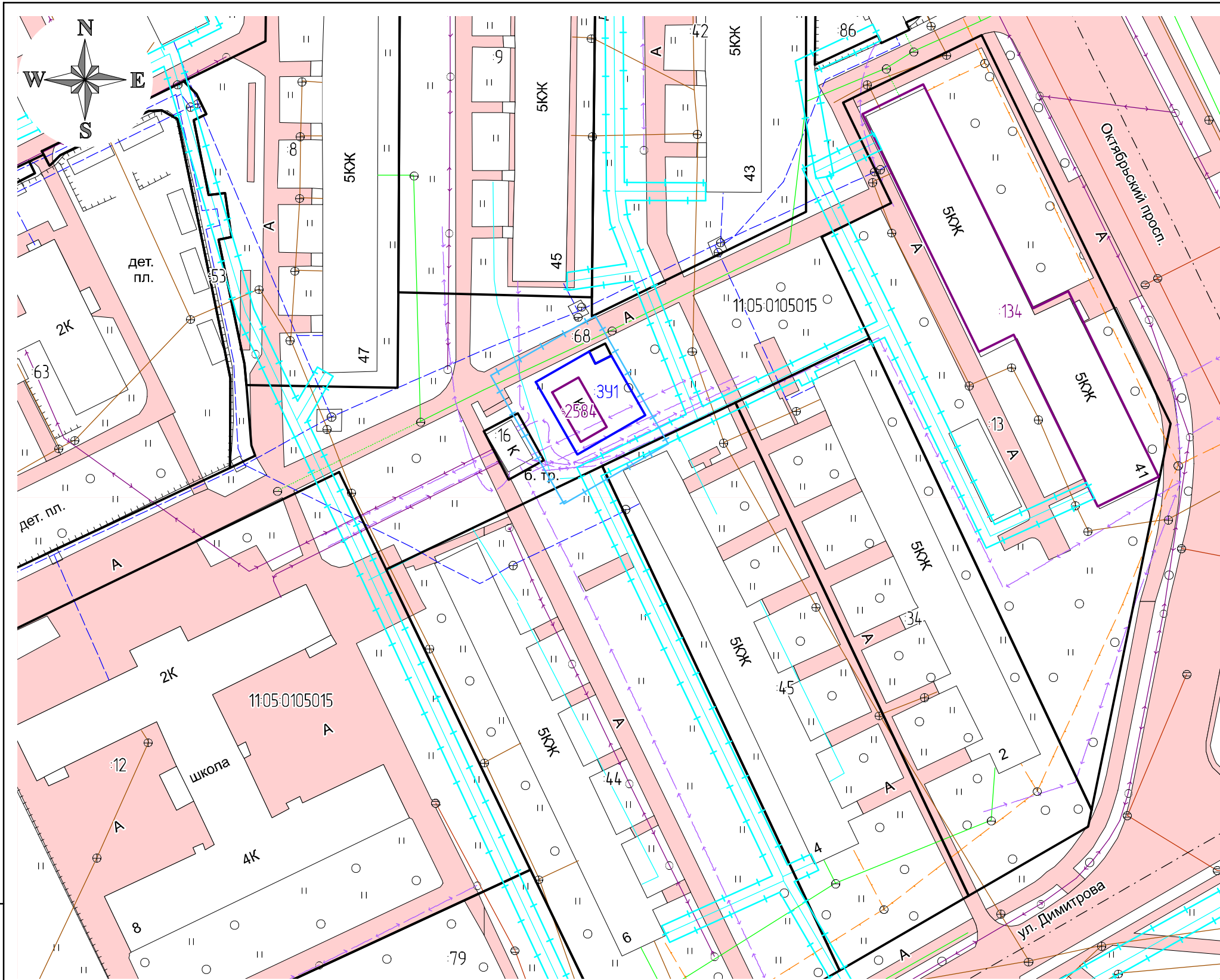
- Условные обозначения:
- – вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - – существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - – контур здания
  - - - - - граница кадастрового квартала
  - 391 – обозначение образуемого земельного участка
  - 16 – номер земельного участка в кадастровом квартале
  - 2584 – номер здания в кадастровом квартале
  - 11:05:0105015 – номер кадастрового квартала

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

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						0307300005218000116-0391566-01		
						Здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1		
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
Выполнил	Осипенко Р.Л.				15.06.18			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница планируемой зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона трансформаторной подстанции)
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- 391 - обозначение образуемого земельного участка
- 16 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- 2584 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105015 - номер кадастрового квартала

Существующие инженерные сети:

- - ЛЭП низкого напряжения
- - электрический кабель
- - линия связи (подземная)
- - канализация
- - ливневая канализация
- - водопровод
- - - - теплотрасса (подземная)
- - газопровод низкого давления

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

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона газопровода (4 м)

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится:

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

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000116-0391566-01					
Здание трансформаторной подстанции площадью 70,4 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			15.06.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №											
Подл. и дата											
Инв. № подл.						Проект межевания территории					
Исполнитель	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приложения				
Осипенко											
							Стадия	Лист	Листов		
							П	15			
							ИП Осипенко Р.Л.				



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 12.01.2018 № 1/84  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке проектов  
межевания территорий

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» организовать подготовку проектов межевания территорий для формирования земельных участков:
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0106021:44 (здание трансформаторной подстанции – 67, площадью 54 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 32/1);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0401002:148 (здание трансформаторной подстанции № 763, площадью 64,1 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:497 (объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома № 2/4);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105021:5767 (здание трансформаторной подстанции, площадью 51,8 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ярославская, 23/1);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105015:2584 (здание трансформаторной подстанции, площадью 70,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0301001:1063 (пожарный водоем ПВ-200, объем 200 куб.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седькыркещ, ул. Лесовозная, 22/2);
  - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105001:394 (нежилое здание: водобудка, площадью 7,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 11/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0108001:729 (нежилое здание, площадью 287 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, стр. 58/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0105007:849 (нежилое здание, площадью 244,7 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, стр. 63);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:114 (распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (РП-ТП) № 28, площадью 106,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 2/6).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

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

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -  
руководителя администрации



Н.С. Хозяинова