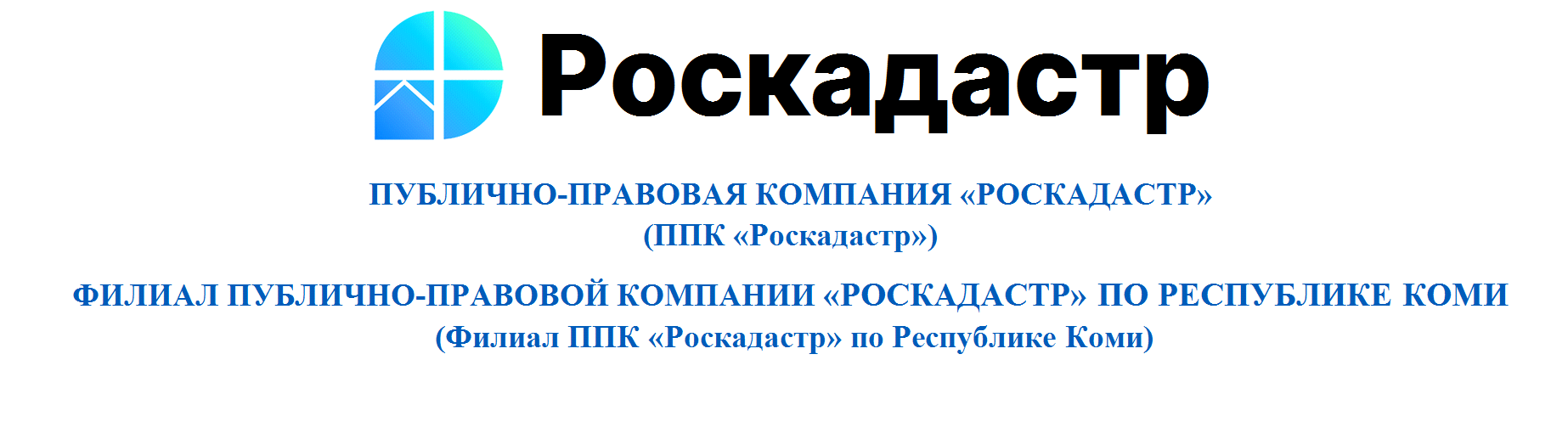
web: [https://kadastr.ru](https://kadastr.ru/)/ e-mail: filial@11.kadastr.ru

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:11:4001002

Российская Федерация, Республика Коми,

Троицко-Печорский муниципальный район,

сельское поселение «Якша»,

поселок Якша

**Договор:** № 1 от 13.05.2025 г.

**Заказчик**: Администрация муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми

г. Сыктывкар, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** | | |
|  | **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ** |  |
| 1 | Введение |  |
| 2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования |  |
| 3 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования |  |
| 4 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания |  |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** | | |
| 5 | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ |  |
|  | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |
| 6 | Чертеж межевания территории |  |
| 7 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории |  |
|  | **ПРИЛОЖЕНИЕ** |  |

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**1. ВВЕДЕНИЕ**

Разработка проекта межевания территории выполнена в границах кадастрового квартала 11:11:4001002 в рамках исполнения обязательств по муниципальному контракту на выполнение комплексных кадастровых работ № 1 от 13.05.2025 г., заключенного между администрацией МР «Троицко-Печорский» Республики Коми и филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Коми.

Общая площадь кадастрового квартала согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, составляет – 142,77 га.

Комплексные кадастровые работы выполнены в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 г. (федеральный закон № 190-ФЗ);
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон № 190-ФЗ) №136-ФЗ;
* Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;
* Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;
* Правила землепользования и застройки МО СП «Якша» МР «Троицко-Печорский», утвержденные постановлением администрации МР «Троицко-Печорский» от 14.10.2022 г. № 10/1084;

Основанием для разработки проекта межевания является Постановление администрации МР «Троицко-Печорский» Республики Коми от .2025 г. № (о разработке проекта межевания территории).

В соответствии со статьей 42.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом.

**Основные цели проекта:**

* Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также для размещения объектов капитального строительства.
* Формирование земельных участков, занятых улицами, проездами, водными объектами и другими объектами общего пользования;
* Повышения эффективности использования территории.

Проект межевания территории разработан на геодезической основе, выполненной в 2025 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- Формирование земельных участков;

- Уточнение местоположения земельных участков, в том числе исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении.

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;

- границы образуемых земельных участков.

**Опорно-межевая сеть на территории проектирования.**

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 5. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП «Якша» МР «Троицко-Печорский», утвержденные постановлением администрации МР «Троицко-Печорский» от 14.10.2022 г. № 10/1084, рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

**Ж-1 – зона малоэтажной жилой застройки.**

1) Минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **5**00 кв. м;

2) Максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

3) Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства **- 5**00 кв. м;

4) Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства **-** 3500 кв. м;

5) Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 500 кв. м на один блок;

6) Минимальный размер земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - 500 кв. м.

**П-4 – научно-производственная зона.** Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

**Р-1 – зона природных территорий.** Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

1) Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества **-** 200 кв. м;

2) Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества **-** 1500 кв. м.

**Р-2 – зона озелененных территорий общего пользования.** Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

**Р-3 –****иные рекреационные зоны.** Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

**О-1 – общественно-деловая зона.**

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома **-** 500 кв. м;

2) Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1100 кв. м;

3) Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения – 2000 кв. м;

4) Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**ИТ - зона инженерной и транспортной инфраструктуры.** Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

**СП-1 - зона кладбищ***.* Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь не подлежат установлению.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 11:11:4001002.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице № 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП «Якша» МР «Троицко-Печорский», утвержденные постановлением администрации МР «Троицко-Печорский» от 14.10.2022 г. № 10/1084.

Таблица № 1

Перечень образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | Категория земель | Вид разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору | Площадь земельного участка, кв.м. | Адрес/Местоположение ЗУ | Способ образования земельного участка |
| :ЗУ3 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 967 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ4 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1199 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ5 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 564 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ6 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 523 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ7 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 519 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ8 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 677 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ9 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 890 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ10 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1803 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ11 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 512 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ12 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 579 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ13 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 846 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ14 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 535 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ15 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 500 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ16 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 503 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ17 | Земли населенных пунктов | ??? |  | 825 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ18 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1691 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. им Ланиной | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ19 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1128 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ20 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1272 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ21 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1045 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ22 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 991 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ23 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1223 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ24 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 669 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ25 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 851 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ26 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1058 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ27 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1765 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ28 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 712 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ29 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 903 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ30 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 662 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ31 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1061 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ32 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1165 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ33 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1242 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ34 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 2090 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ35 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1479 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ36 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 2133 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ37 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 1586 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ38 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 779 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша, ул. Заповедная | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице № 2.

Таблица № 2

Перечень образуемых земельных участков общего пользования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер ЗУ** | **Категория земель** | **Вид РИ** | **Код по классификатору** | **Адрес/Местоположение ЗУ** | **Площадь земельного участка, кв. м** | **Способ образования земельного участка** |
| :ЗУ1 | Земли населенных пунктов | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша | 3324 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ2 | Земли населенных пунктов | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Российская Федерация, Республика Коми, Троицко-Печорский муниципальный район, сельское поселение Якша, п. Якша | 4184 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер кадастрового квартала: **11:11:4001002** | | |
| **Номер**  **точки** | **Координаты** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 646 753,58 | 5 442 769,23 |
| 2 | 646 688,49 | 5 443 057,13 |
| 3 | 646 604,74 | 5 443 152,03 |
| 4 | 646 472,70 | 5 443 300,46 |
| 5 | 646 301,37 | 5 443 491,61 |
| 6 | 646 084,07 | 5 443 733,55 |
| 7 | 645 756,89 | 5 444 098,20 |
| 8 | 645 406,51 | 5 444 114,40 |
| 9 | 645 343,43 | 5 444 114,47 |
| 10 | 645 439,36 | 5 443 635,25 |
| 11 | 645 616,16 | 5 443 076,06 |
| 12 | 645 860,62 | 5 442 579,66 |
| 13 | 646 006,19 | 5 442 438,66 |
| 14 | 646 215,79 | 5 442 323,58 |
| 15 | 646 378,13 | 5 442 312,91 |
| 16 | 646 511,51 | 5 442 351,01 |
| 17 | 646 796,98 | 5 442 567,78 |
| 1 | 646 753,58 | 5 442 769,23 |

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы земельных участков (уточняемых, образуемых и изменяемых);

2) границы территориальных зон;

3) красные линии.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия, красные линии отсутствуют.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:11:4001002 на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Троицко-Печорского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

Земельные участки формируются в зонах:

**Ж-1 – зона малоэтажной жилой застройки.**

1) Минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **5**00 кв. м;

2) Максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

3) Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства **- 5**00 кв. м;

4) Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства **-** 3500 кв. м;

5) Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 500 кв. м на один блок;

6) Минимальный размер земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - 500 кв. м.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 11:11:4001002.

Образование земельных участков произведено путем формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также путем перераспределения земельного участка с землями государственной или муниципальной собственности.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлен с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий.

Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.

Размеры земельных участков для размещений уличной сети определены с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующей уличной сетью с учетом организации въездов на земельные участки, а также нормативных расстояний по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями и расстояниями от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, принятых в соответствии с СП 42.13330.2016, а также с учетом интересов землепользователей.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 11:11-6.89 (Прибрежная защитная полоса реки Печора");

- 11:11-6.438 (Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0.4 кВ от КТП-119 п.Якша»);

- 11:11-6.1319 (Публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ яч. 5 ПС "Мамыль" – КТП №119 п. Якша»);

- 11:11-6.91 (Зона с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона реки Печора»);

- 11:11-6.353 (Охранная зона объекта: «ВЛ-0.4 кВ от КТП-119 п.Якша»);

- 11:11-6.1314 (Охранная зона объекта: «ВЛ-10 кВ яч. 5 ПС "Мамыль" – КТП №119 п. Якша»).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.