

**Филиал федерального государственного  
бюджетного учреждения «Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340

тел.: (8212) 40-95-20

e-mail: [filial@11.kadastr.ru](mailto:filial@11.kadastr.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
кадастрового квартала 11:05:0101005  
г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622001094 от 18.07.2022

Заказчик: Управление архитектуры, городского строительства и  
землепользования администрации муниципального образования городского  
округа «Сыктывкар»

Директор филиала



Зин Л.П.

г. Сыктывкар  
2022

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	10
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	15
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	16
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».	18

# **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **1.ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0101005 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022 г.;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

В соответствии со статьей 43 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 сельского поселения.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0101005 в г. Сыктывкаре разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12-482;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в сентябре 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 17 земельных участков, в том числе 7 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 10 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 4 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ1 — 11:05:0000000:105;
- :ЗУ2 — :ЗУ3;
- :ЗУ3, :ЗУ4 — 11:05:0000000:1078;
- :ЗУ5 — :ЗУ1;
- :ЗУ6 — :ЗУ4, 11:05:0000000:99;
- :ЗУ7 — 11:05:0000000:99, 11:05:0000000:100;
- 11:05:0101005:32:ЗУ8 — 11:05:0101005:5;
- 11:05:0101005:65:ЗУ9 — 11:05:0101005:5;
- 11:05:0101005:27:ЗУ10 — 11:05:0000000:100;
- 11:05:0101005:94:ЗУ11 — 11:05:0101005:27;
- 11:05:0101005:92:ЗУ12 — 11:05:0101005:27;
- 11:05:0101005:55:ЗУ13 — 11:05:0101005:23;
- 11:05:0101005:72:ЗУ14 — :ЗУ7;
- 11:05:0101005:7:ЗУ16 — :ЗУ7;
- 11:05:0101005:192:ЗУ17 — :ЗУ1;
- 11:05:0101005:193:ЗУ18 — :ЗУ1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности (П-2)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)»;
- «Зона улично-дорожной сети (ИТ-2.5)».

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 86,57 га.

## 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 классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, и правилами землепользования и застройки городского округа «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в ред. от 19.09.2022 № 17/2022-261).

Таблица 1

### Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код классификатора	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0101005:32:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Для обслуживания подкрановых путей и железнодорожного тупика		24972	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005:65:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Для завершения строительства кирпичного завода		23050	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005:27:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Обслуживание прирельсового склада		12813	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005:94:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Для обслуживания склада		3189	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

11:05:0101005 :92:3У12	Земли населенных пунктов	Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН		8627	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005 :55:3У13	Земли населенных пунктов	Для обслуживания склада лесопродукции		18993	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005 :72:3У14	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Станция техобслуживания и автомойка легковых автомашин"		3653	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005 :7:3У16	Земли населенных пунктов	Для обслуживания здания операторной АЗС №42 с производственны м блоком, наружными сетями водопровода, канализацией и т.д.		4398	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005 :192:3У17	Земли населенных пунктов	Стоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест		1653	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0101005 :193:3У18	Земли населенных пунктов	Стоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест		1651	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ 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 земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3722	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	4240	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	10375	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	5863	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	5660	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	7280	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	8568	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

##### Перечень уточняемых (изменяемых) земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
11:05:0101005:37	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 2-я Промышленная, дом 15	56112	56116	Для обслуживания нежилых зданий и сооружений: административное здание цеха ЖБИ, склад цеха ЖБИ, цех железобетонных изделий, склад-ангар, здание ремонтных мастерских, здание трассовой мастерской, гараж
11:05:0101005:105	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 2-я Промышленная, 15/2	112	111	Для обслуживания трансформаторной подстанции № 527
11:05:0101005:183	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 4-я Промышленная, 59/1	16636	17008	Предприятие IV-V класса вредности по классификатору СанПиН
11:05:0101005:306	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 2-я Промышленная, 7	14546	15095	Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0101005

Имя точки	X, м	Y, м
1	635606,96	4437427,46
2	635445,32	4437250,25
3	635442,25	4437251,15
4	635438,04	4437252,4
5	635413,08	4437259,78
6	635390,98	4437266,32
7	635379,93	4437269,59
8	635362,38	4437275,24
9	635159,58	4437340,47
10	635094,41	4437359,47
11	635065,48	4437367,9
12	635034,14	4437374,46
13	635011,03	4437379,28
14	634983,07	4437378,98
15	634969,69	4437382,72
16	634969,42	4437382,8
17	634944,23	4437389,87
18	634919,26	4437397,84
19	634902,99	4437403,09
20	634909,48	4437413,49
21	634917,8	4437425,41
22	634946,37	4437466,86
23	634970,53	4437499,5
24	634980,79	4437511,57
25	635023,44	4437555,6
26	635054,76	4437585,6
27	635297,97	4437826,8
28	635782,4	4438383,76

29	635878,09	4438481,45
30	635882,85	4438486,33
31	635884,21	4438487,71
32	635886,23	4438490,12
33	635887,55	4438491,71
34	636074,41	4438715,39
35	636090,31	4438754,57
36	636104,18	4438790,47
37	636114,54	4438826,56
38	636139,48	4438794,81
39	636262,17	4438641,19
40	636422,27	4438378,81
41	636438,01	4438341,16
42	636442,74	4438328,23
43	636277,43	4438147,75
44	636274,99	4438145,1
45	636271,36	4438141,11
46	635890,7	4437725,5
47	635606,96	4437427,46

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

В границах кадастрового квартала проходят установленные и утвержденные красные линии.

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

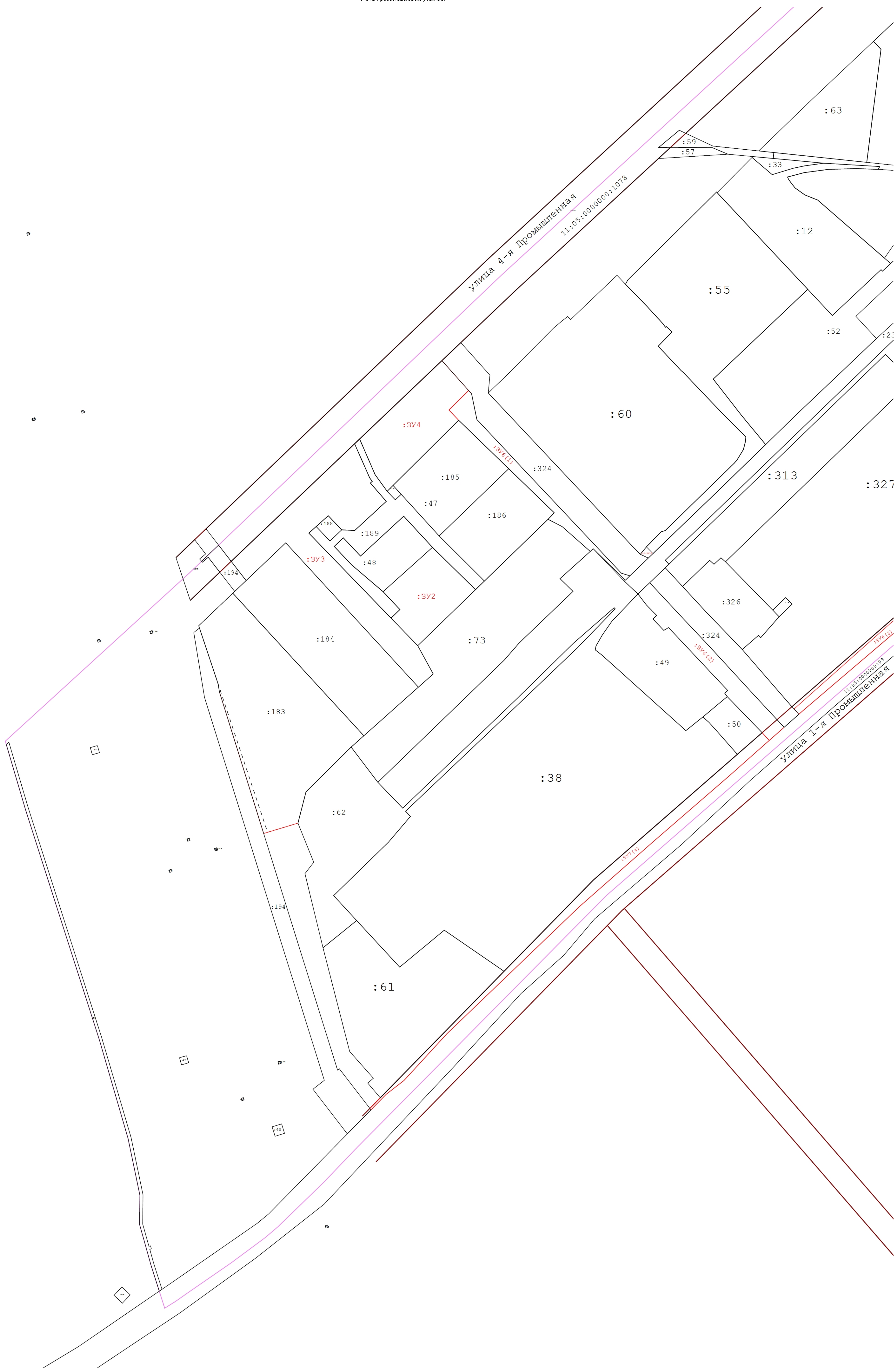
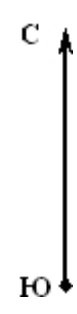
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1259);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1249);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1346);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1418);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.141);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1008);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1111);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1050);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1155);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1692);
- охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации (11:05-6.1829);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1905);
- охранный зона ВЛ-0,4 кВ СТП № 2068 ф.1 (11:05-6.3884);
- охранный зона СТП № 2068 ул.1-я Промышленная, р-он д. 32/1 (11:05-6.3889);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3345);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3213);

- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3319);
- зона публичного сервитута (11:05-6.2196);
- зона публичного сервитута (11:05-6.2197);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.230);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (11:05-6.4086);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2452);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2793);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2796);
- зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода "Микунь - Сыктывкар" и ГРС-1 г. Сыктывкар (11:05-6.4208);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2494);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2778);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2799);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2722);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2721);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2720);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2723);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2777);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.854);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.459);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.527);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4312);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.708);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.505);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.721);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.31);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.497);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.502);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.792);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4436);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (11:05-6.4468).

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

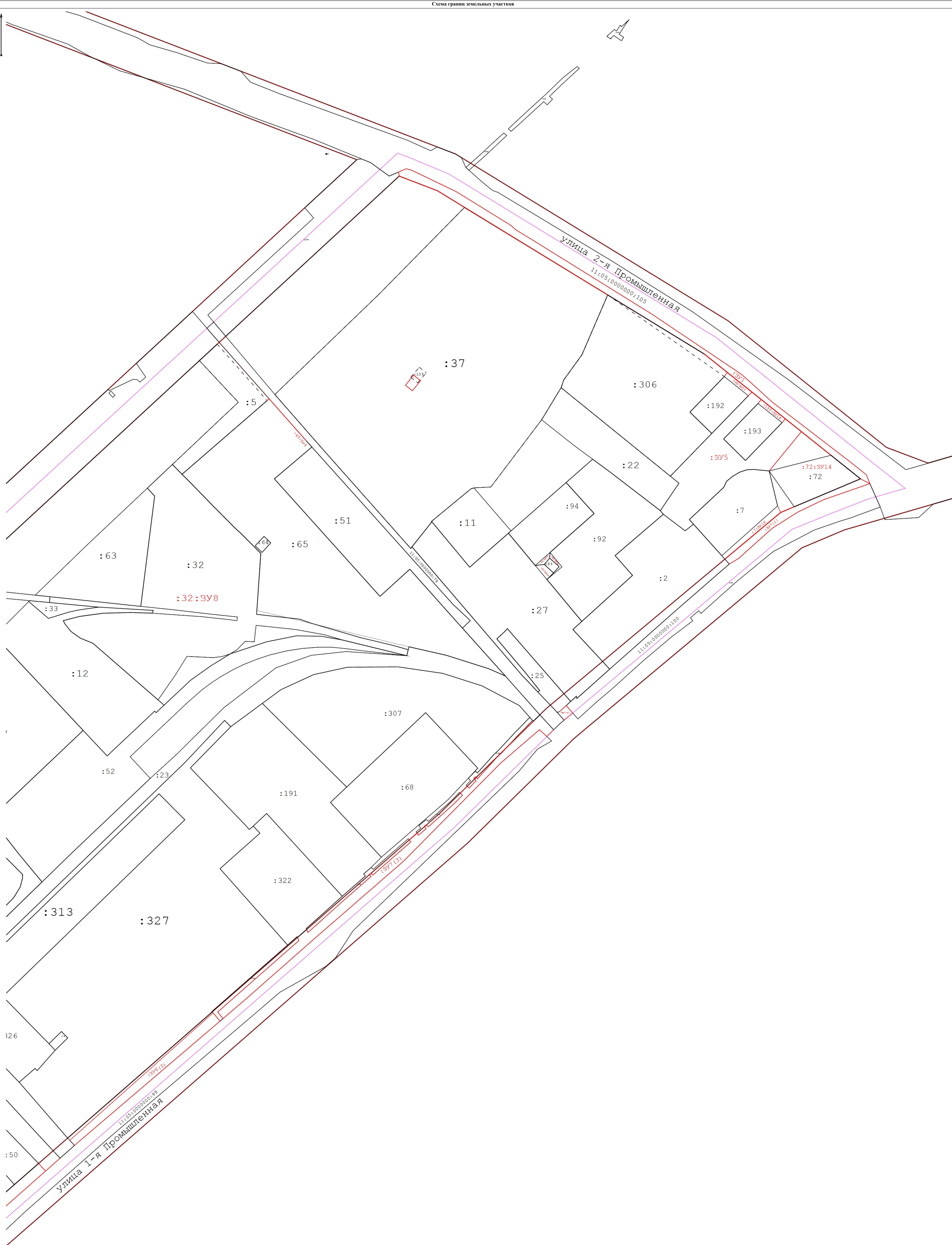
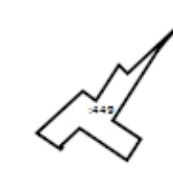
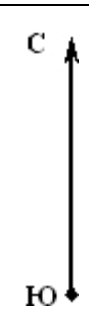


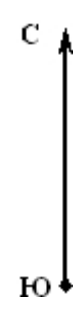
- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержится в ЕГРН
  - Новая образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
  - Граница территориальных зон и охранных зон
  - Красные линии
  - Граница кадастрового квартала



Масштаб 1:1 200

Условные обозначения:  
условные обозначения представлены на листе № 1

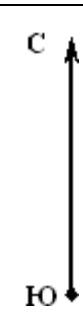




7

Условные обозначения:  
условные обозначения представлены на листе № 1

Масштаб 1:1 200





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӦМ**

от 29.09.2022 № 9/3107  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по межеванию территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, главой 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в целях проведения на территории МО ГО «Сыктывкар» комплексных кадастровых работ администрация МО ГО «Сыктывкар»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровых кварталах 11:05:0106015, 11:05:0106018, 11:05:0106043, 11:05:0106045, 11:05:0107021, 11:05:0105014, 11:05:0101003, 11:05:0101004, 11:05:0101005, 11:05:0101006, 11:05:0103004, 11:05:0103007, 11:05:0105001, 11:05:0108001, 11:05:0105005, 11:05:0105006, 11:05:0105011, 11:05:0105020, 11:05:0105022, 11:05:0105025, 11:05:0301001, 11:05:0901001, 11:05:0105012, 11:05:0105013, 11:05:0105018, 11:05:0105019, 11:05:0106016, 11:05:0106017, 11:05:0106020, 11:05:0107010.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

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

В.Б. Голдин