



РК, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе 1/3
ИНН/КПП 1101071810/110101001 ОГРН 11091101002376
e-mail: geo481180@mail.ru
тел.: (8212) 48-11-80

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:05:0104001
г. Сыктывкар (внесение изменений)

Договор подряда бн от 12.05.2023.

Заказчик: Товарищество собственников недвижимости « Наш Дом »

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	5
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
5.	Чертеж межевания территории	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	
2	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0104001 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) выполнен на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ б/н от 12.05.2023 г.

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 11:05:0104001 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) 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 № 31/04-560 (в ред. от 17.02.2023 № 20/2023-308);
- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (в ред. от 17.02.2023 № 20/2023-307);
- 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 марте 2022 г. ООО "ГлавГеоСтрой".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 5 земельных участков, в том числе 3 земельных участков путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2 земельных участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560 (в ред. От 28.04.2022 № 14/2022-213)) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;
- «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)»

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 25789 кв.м.

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

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
11:05:010400 1:179:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания многоквартирного жилого дома	-	7972	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11:05:010400 1:177:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания многоквартирного жилого дома	-	5446	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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 (территория гаражного кооператива). Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков
общего пользования

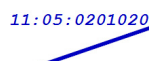
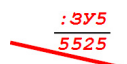
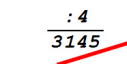
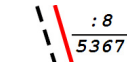

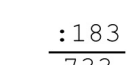


Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ863	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	8907	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ896	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1556	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ897	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1908	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
-  - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
-  - границы и номер изменяемых (уточняемых) земельных участков
-  - границы и номер изменяемых земельных участков, путем исправления реестровой ошибки
-  - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
-  - кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
-  - Граница красных линий
-  - Граница красных линий, утверждаемая проектом межевания территории

Сведения о земельных участках

Земельный участок: 11:05:0104001:179:3У1
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	629 413,32	4 439 162,76
2	629 400,18	4 439 204,93
3	629 396,13	4 439 217,92
4	629 386,18	4 439 214,49
5	629 371,06	4 439 209,84
6	629 331,74	4 439 197,85
7	629 290,94	4 439 185,60
8	629 295,85	4 439 172,73
9	629 303,82	4 439 148,70
10	629 310,19	4 439 137,98
11	629 322,51	4 439 100,82
12	629 349,89	4 439 109,90
13	629 340,01	4 439 139,69
14	629 387,08	4 439 155,14
15	629 397,43	4 439 125,86
16	629 421,89	4 439 134,13
1	629 413,32	4 439 162,76

Земельный участок: :3У896
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
15	629 397,43	4 439 125,86
14	629 387,08	4 439 155,14
13	629 340,01	4 439 139,69
12	629 349,89	4 439 109,90
15	629 397,43	4 439 125,86

Земельный участок: 11:05:0104001:177:3У1
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	629 322,51	4 439 100,82
10	629 310,19	4 439 137,98
9	629 303,82	4 439 148,70
8	629 295,85	4 439 172,73
17	629 230,40	4 439 152,38
18	629 243,43	4 439 111,97
19	629 253,92	4 439 078,40
20	629 272,32	4 439 084,16
11	629 322,51	4 439 100,82

Земельный участок: :3У863
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
:3У863(1) Площадь: 1 169,42 м ²		
2	629 400,18	4 439 204,93
21	629 500,75	4 439 233,87
22	629 497,28	4 439 244,91
23	629 493,31	4 439 243,68
24	629 426,62	4 439 220,97
25	629 424,29	4 439 227,71
26	629 409,25	4 439 222,43
3	629 396,13	4 439 217,92
2	629 400,18	4 439 204,93
:3У863(2) Площадь: 7 737,59 м ²		

1	2	3
27	629 339,10	4 439 266,35
28	629 335,02	4 439 278,03
29	629 327,28	4 439 302,26
30	629 324,26	4 439 301,32
31	629 314,17	4 439 332,22
32	629 306,05	4 439 338,45
33	629 301,56	4 439 351,36
34	629 296,69	4 439 351,48
35	629 294,56	4 439 351,88
36	629 293,38	4 439 349,11
37	629 299,04	4 439 330,02
38	629 305,11	4 439 311,27
39	629 316,99	4 439 273,60
40	629 318,87	4 439 267,16
41	629 303,90	4 439 262,76
42	629 305,58	4 439 257,30
43	629 320,58	4 439 261,94
44	629 326,56	4 439 242,61
45	629 311,45	4 439 238,10
46	629 265,65	4 439 224,09
47	629 263,78	4 439 230,21
48	629 237,01	4 439 222,03
49	629 240,19	4 439 212,09
50	629 213,75	4 439 204,01
51	629 219,26	4 439 186,93
52	629 245,45	4 439 195,37
53	629 248,82	4 439 184,90
54	629 222,63	4 439 176,46
55	629 224,20	4 439 171,61
56	629 230,40	4 439 152,38
57	629 295,85	4 439 172,73
7	629 290,94	4 439 185,60
58	629 272,22	4 439 180,02
59	629 262,04	4 439 206,43
60	629 317,62	4 439 223,55
61	629 361,04	4 439 236,65
62	629 407,20	4 439 251,35
63	629 415,59	4 439 252,74
64	629 407,57	4 439 275,84
65	629 341,69	4 439 255,72
27	629 339,10	4 439 266,35

Земельный участок: _____ :3У897
 (Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
130	629 505,04	4 439 220,21
21	629 500,75	4 439 233,87
131	629 400,18	4 439 204,93
132	629 413,32	4 439 162,76
133	629 423,53	4 439 165,89
134	629 421,83	4 439 171,24
135	629 415,11	4 439 192,49
136	629 445,38	4 439 201,70
137	629 445,42	4 439 201,58
138	629 475,69	4 439 210,99
130	629 505,04	4 439 220,21

Конец сведений о земельных участках



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ
(МИНПРИРОДЫ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)**

ООО «ГлавГеоСтрой»
108813, г. Москва, г. Московский,
ул. Хабаровова, 2, 605

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВÖР-ВА
ОЗЫРЛУН ДА ГÖГÖРТАС ВИДЗАН
МИНИСТЕРСТВО**

167983, ГСП-3, г. Сыктывкар,
ул. Интернациональная, 108а
тел (8212) 286-001, факс (8212) 30-48-83
e-mail: minpr@minpr.rkomi.ru

06.05.2022 № 02-10-4062

На _____

В соответствии с запросом от № 1700 от 05.04.2022 сообщаем следующее.

В кадастровых кварталах 11:05:0102021, 11:05:0101001, 11:05:0101002, 11:05:0105017, 11:05:0501006, 11:05:0401010, 11:05:0105015, 11:05:0105009, 11:05:0105008, 11:05:0105007, 11:05:0105023, 11:05:0105024, 11:05:0104001, 11:05:0103008, 11:05:0107001, 11:05:0107002, 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0105002, 11:05:0105010, расположенных на территории МО ГО «Сыктывкар», особо охраняемые природные территории республиканского и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют. Предоставленная информация действует в течение 1 года, исчисляемого со дня ее направления заявителю.

Для получения информации о границах лесничества, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов рекомендуем воспользоваться информационным ресурсом Геоинформационного портала Республики Коми в сети Интернет.

Начальник Управления
Лесного хозяйства
ЗЫКОВ



Н.Н.

Пивоварова Дарья Сергеевна

8(8212)286-001(доб.544)



**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

ООО «ГлавГеоСтрой»

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКӨДЛАНІН**

Ул. Хабарова, 2, 605,
г. Москва, 108813

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808
info@uookn.rkomi.ru
ОКПО 12879463, ОГРН 1161101050373,
ИНН/КПП 1101056499/110101001
14.04.2022 № 01/475

На № 1703 от 05.04.2022 г.

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что на участках реализации проектных решений по межеванию территории и комплексных кадастровых работ в границах следующих кадастровых кварталов 11:05:0102021, 11:05:0101001, 11:05:0101002, 11:05:0501017, 11:05:0501006, 11:05:0401010, 11:05:0105015, 11:05:0105009, 11:05:0105008, 11:05:0105007, 11:05:0105023, 11:05:0105024, 11:05:0104001, 11:05:0103008, 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0105002, 11:05:0105010 расположенных на территории МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

Начальник Управления



М.Л. Андреева

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, утверждены и установлены красные линии.

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

:ЗУ 896

Территориальная зона - Ж-2

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

:177:ЗУ1

Территориальная зона - Ж-2

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (КЛ-0,4 кВ ул. Ручейная, 31 ул. Ручейная, 35, 12-5.3.00039452, г. Сыктывкар)

Н-3.2 – Охранная зона тепловых сетей (участки тепловых сетей котельной «Госопытная»)

:179:ЗУ1

Территориальная зона - Ж-2

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

Н-4 – Охранные зоны трубопроводов (газораспределительная сеть г. Сыктывкар по улицам: Морозова, Димитрова)

Н-4 – Охранные зоны трубопроводов (газораспределительная сеть)

Н-3.2 – Охранная зона тепловых сетей (участки тепловых сетей котельной «Госопытная»)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (КЛ-0,4 кВ ул. Ручейная, 31 ул. Ручейная, 35, 12-5.3.00039452, г. Сыктывкар)

:ЗУ897

Территориальная зона - Ж-4

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

Н-3.2 – Охранная зона тепловых сетей (участки тепловых сетей котельной «Госопытная»)

Публичный сервитут (газопровод наружный к ИЖД № 51/3 по ул. Журавского в г. Сыктывкаре)

Публичный сервитут (распределительный газопровод и газопровод – ввод к жилому дому № 46/1 по ул. Журавского, в г. Сыктывкаре)

Публичный сервитут (газопровод наружный к ИЖД № 51/4 по ул. Журавского в г. Сыктывкаре)

:ЗУ863(1)

Территориальная зона - Ж-2

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

Н-3.2 – Охранная зона тепловых сетей (участки тепловых сетей котельной «Госопытная»)

:ЗУ863(2)

Территориальная зона - Ж-2

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» (3 подзона, 3 подзона (3 зона), 3 подзона (4 зона), 5 подзона, 6 подзона)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (охранная зона Вл-10 кВ ТП-243-ТП-237)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (КЛ-0,4 кВ ТП-243-ул. Ручейная, 32, 12.5.3.00038532, г. Сыктывкар)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (КЛ-0,4 кВ ул. Ручейная, 32 – ул. Ручейная, 35, 12.5.3.000.39452, г. Сыктывкар)

Н-3 – Охранные зоны объектов электроэнергетики (КЛ-0,4 кВ кабельная сборка ул. Ручейная, д. 32 – кабельная сборка)

Н-4 – Охранные зоны трубопроводов (газораспределительная сеть г. Сыктывкара по улицам Морозова, Димитрова)

Н-4 – Охранные зоны трубопроводов (газораспределительная сеть)

Н-3.2 – Охранная зона тепловых сетей (участки тепловых сетей котельной «Госопытная»)

Публичный сервитут (газоснабжение остановочного комплекса с торговым павильоном по адресу г. Сыктывкар, ул. Ручейная, 22/1 Наружный газопровод)

