



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

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

---

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
кадастрового квартала 11:05:0106020  
г. Сыктывкар

**Муниципальный контракт: № 0307200030622001094 от 18.07.2022**

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

Директор филиала

\_\_\_\_\_

М.П.

Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2023

## 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	4
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	8
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
	-	

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### **1.ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106020 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановление 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 невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0106020 в 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 № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 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 октябре 2022.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 22 земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106020:11 с сохранением исходного в измененных границах.

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)».

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 42.0 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 Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификации категории	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0106020:11:3У1	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	26	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У2	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	34	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификации	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0106020:11:3У3	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	36	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У4	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	35	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У5	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	35	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У6	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	35	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У7	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	31	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У8	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	44	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У9	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	34	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У10	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	31	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У11	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	45	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У12	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У13	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	41	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У14	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	43	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У15	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	38	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификации	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0106020:11:3У16	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	36	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У17	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	43	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У18	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	43	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У19	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	44	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У20	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	54	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У21	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	30	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)
11:05:0106020:11:3У22	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	29	Раздел/Раздел с измененным земельным участком (в рамках II этапа)

### 3.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0106020		
1	629958,32	4441770,09
2	629641,44	4441822,56
3	629602,33	4441601,07
4	629715,33	4441581,41
5	629925,81	4441544,79

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

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

1) границы земельных участков (образуемых и изменяемых).

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:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:05-6.4112);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44)

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48).

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

:697  
:698  
:699

696

:695

:694

:248

:551

:21

:564

:550

:22

:11:3Y21

:11:3Y22

:11:3Y1

:11:3Y2

:11:3Y3

:11:3Y4

:11:3Y5

:11:3Y6

:11:3Y7

:11:3Y8

:11:3Y9

:11:3Y10

:11

:11:3Y12

:11:3Y13

:11:3Y14

:11:3Y15

:11:3Y16

:11:3Y17

:11:3Y18

:11:3Y19

:11:3Y20

:47

:70