



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: glavgeostroj11@bk.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 11:05:0105015

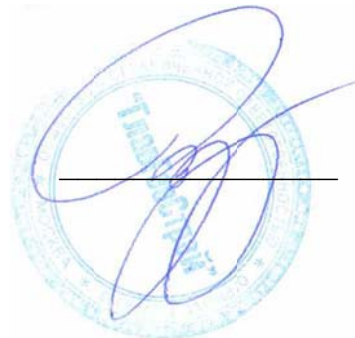
г. Сыктывкар

в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14

Муниципальный контракт: № 0307200030622000267 от 08.04.2022 г.

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

Генеральный
директор



Журавлев Д.С.

г. Сыктывкар
2025

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	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
4	Чертеж межевания территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
5	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	12
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 г. № 5/1320 «О подготовке документации по межеванию территории 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»	14
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 г. № 02-10-4062	15
3	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 г. № 01/475	16

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105015 в городе Сыктывкар в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14 выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622000267 от 08.04.2022 г;
- Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 г. № 5/1320 «О подготовке документации по межеванию территории 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».

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.

Внесение изменений в Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105015 в городе Сыктывкар в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14 разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета муниципального образования городского округа «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.

Внесение изменений в Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105015 в городе Сыктывкар в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14 разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- 27 земельных участков путем раздела существующих земельных участков.

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

- «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-2);
- «Зона парков, скверов, садов, бульваров» (Р-1);
- «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» (О-2.1);
- «Зона спортивных комплексов и сооружений» (О-2.3);
- «Зона улично-дорожной сети» (ИТ-2.5).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых 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 0,124 га.



Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

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 муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

Перечень
образуемых земельных участков

№	Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификации	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	11:05:0105015:14:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
2	11:05:0105015:14:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	27	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
3	11:05:0105015:14:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	23	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
4	11:05:0105015:14:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
5	11:05:0105015:14:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	42	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
6	11:05:0105015:14:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	47	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
7	11:05:0105015:14:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	83	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14

8	11:05:0105015:14: ЗУ8	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	74	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
9	11:05:0105015:14: ЗУ9	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	41	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
10	11:05:0105015:14: ЗУ10	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	69	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
11	11:05:0105015:14: ЗУ11	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	102	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
12	11:05:0105015:14: ЗУ12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	58	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
13	11:05:0105015:14: ЗУ13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
14	11:05:0105015:14: ЗУ14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
15	11:05:0105015:14: ЗУ15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	27	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14

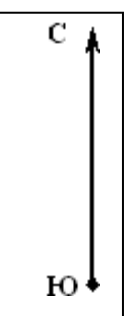
16	11:05:0105015:14: ЗУ16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
17	11:05:0105015:14: ЗУ17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
18	11:05:0105015:14: ЗУ18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	41	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
19	11:05:0105015:14: ЗУ19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	50	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
20	11:05:0105015:14: ЗУ20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
21	11:05:0105015:14: ЗУ21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
22	11:05:0105015:14: ЗУ22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	37	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
23	11:05:0105015:14: ЗУ23	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	43	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14

24	11:05:0105015:14: ЗУ24	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	55	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
25	11:05:0105015:14: ЗУ25	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	77	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
26	11:05:0105015:14: ЗУ26	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	52	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14
27	11:05:0105015:14: ЗУ27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105015:14

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

Таблица 2

Х, м	У, м
628 446,14	4 440 978,94
628 186,18	4 441 113,51
628 000,77	4 441 122,88
628 041,38	4 441 190,80
628 373,12	4 441 745,82
628 744,85	4 441 558,12



Масштаб 1:1 900

Условные обозначения:

- ▬ 11:05:0201020 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
- ▬ 11:05:0105015 - границы и номер образуемых земельных участков

						Муниципальный контракт № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105015			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Разработал						Журавлев Д.С.			
Дата						12.25г.			
Чертеж межевания территории									
М 1:1900						ООО "ГлавГеоСтрой"			

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 проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, есть зоны с особыми условиями использования территорий: 11:05-6.4359, 11:05-6.1245, 11:05-6.1165, 11:05-6.1311.

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



Масштаб 1:1 900

Условные обозначения:

-  - границы и номер объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  - границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
-  - границы и номер территориальной зоны
-  - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН

						Муниципальный контракт № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105015			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Журавлев Д.С.		12.25г.		ПМ	1	1
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1900	ООО "ГлавГеоСтрой"		

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.05.2022 № 5/1320
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации по межеванию
территории 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

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 ООО «ГлавГеоСтрой» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) 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.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова



**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 ВӖР-ВА
ОЗЫРЛУН ДА ГӖГӖРТАС 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.

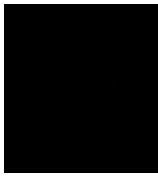
Для получения информации о границах лесничества, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов рекомендуем воспользоваться информационным ресурсом Геоинформационного портала Республики Коми в сети Интернет.

Начальник Управления
Лесного хозяйства
ЗЫКОВ



Н.Н.

Пивоварова Дарья Сергеевна



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

ООО «ГлавГеоСтрой»

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКӖДЛАНӢ**

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

8(8212)286-001(доб.544)