



г. Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206  
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406 («Бизнес инкубатор»)  
с. Усть-Кулом, ул. Советская д.44 б, оф. 15, 3 этаж (ТЦ "Гранд")  
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail: [89041091919@mail.ru](mailto:89041091919@mail.ru)

# **Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0103008 г. Сыктывкар Республики Коми**

## **Книга 1**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

## **Книга 2**

**Утверждаемая часть проекта межевания территории**

**Договор № 19 от 31.01.2024 г.**

**Сыктывкар 2024**

№	Наименование документа	Стр.
<b>I</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	-
1	Введение	2
2	Основные цели и задачи проекта	3
3	Проектные решения	4
4	Ограничения зон с особыми условиями использования территории	5
5	Каталог координат формируемых земельных участков	6
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	-
1	Чертежи межевания территории образуемых земельных участков	7
<b>III</b>	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
1		

## 1. Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0103008 разрабатывается на основании Постановления Администрации ГО «Сыктывкар» № 8/2970 от 12.08.2024 года и договора подряда № 19 от 31 января 2024 года, Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Документация подготовлена с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральный план муниципального образования городского округа Сыктывкар, утвержден Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми 26/12-482 от 11.12.2009г;

- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные Решение Совета МО ГО "Сыктывкар" № 31/04-560 от 30.04.2010 года.

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021); - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021); - Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция) «О государственной регистрации недвижимости»;

- Сведения государственного кадастра недвижимости;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки. Согласования, экспертизы, и утверждения градостроительной документации», включены в Систему нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27.02.2003 N 27, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 32.13330.2018 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## 2. Основные цели и задачи проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, формирование новых границ объекта недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельного участка, и постановка его на государственный кадастровый учет.

Земельный участок с условным номером 11:05:0103008:ЗУ1 образуется в результате образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0103008:1774 и 11:05:0103008:1644, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, ГО «Сыктывкар», г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, земельный участок 471/6.

Чертежи выполнены на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:05:0103008.

Категория земель, на которых располагается образуемый земельный участок - земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне Ж-3 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ).

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в системе координат МСК-11 (4 зона).

Установление местоположения границ образуемого земельного участка проведено на основании кадастрового плана территории № КУВИ-001/2023-265504852 от 24.11.2023 года. Исходные земельные участки являются учтенными и имеют уточненные границы. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельного участка на местности.

### **3. Проектные решения.**

Настоящим проектом рассматривается образование одного земельного участка, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, земельный участок 471/6.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне Ж-3 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ).

**Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.**

Согласно Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные Решение Совета МО ГО "Сыктывкар" № 31/04-560 от 30.04.2010 года предельные минимальные размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-3 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ) составляют 600 кв.м., максимальный размер земельного участка в данной зоне не подлежат установлению.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично-дорожной сети.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

#### 4. Ограничения зон с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям ЕГРН на территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, земельный участок 471/6

- 1) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.2259** - Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 32 по ул. Нагорная в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод»
- 2) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.1429** - Охранная зона ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №100 через ТП 10/0,4 кВ №1203 до ТП 10/0,4 кВ №502 по Октябрьскому пр-кту в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 942 ПС 110/10 кВ "Орбита"
- 3) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.4412** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10КВ ТП-528-ТП-100"
- 4) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.589** - Охранная зона ВЛ-10КВ ТП №528-ТП №100
- 5) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.3707** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №100 через ТП 10/0,4 кВ №1203 до ТП 10/0,4 кВ №502 по Октябрьскому пр-кту в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 942 ПС 110/10 кВ «Орбита»
- 6) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.1430** - Охранная зона ВЛ-10КВ ТП-502-ТП-543-ТП-103-ТП-515-ТП-1007
- 7) Зона с особыми условиями использования территории **11:05-6.4582** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №502 через ТП 10/0,4 кВ №103 до ТП 10/0,4 кВ №515 по Октябрьскому пр-кту в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 942 ПС 110/10 кВ "Орбита"
- 8) **11:00-6.47** Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
- 9) **11:00-6.44** Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
- 10) **11:00-6.45** Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
- 11) **11:00-6.48** Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

## 5. Каталог координат формируемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка: расположенного по адресу:

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, земельный участок 471/6.

**11:05:0103008:ЗУ1**

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: Блокированная жилая застройка.

Территориальная зона: Ж-3 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ).

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103008:6493.

Система координат: МСК-11 (4 зона).

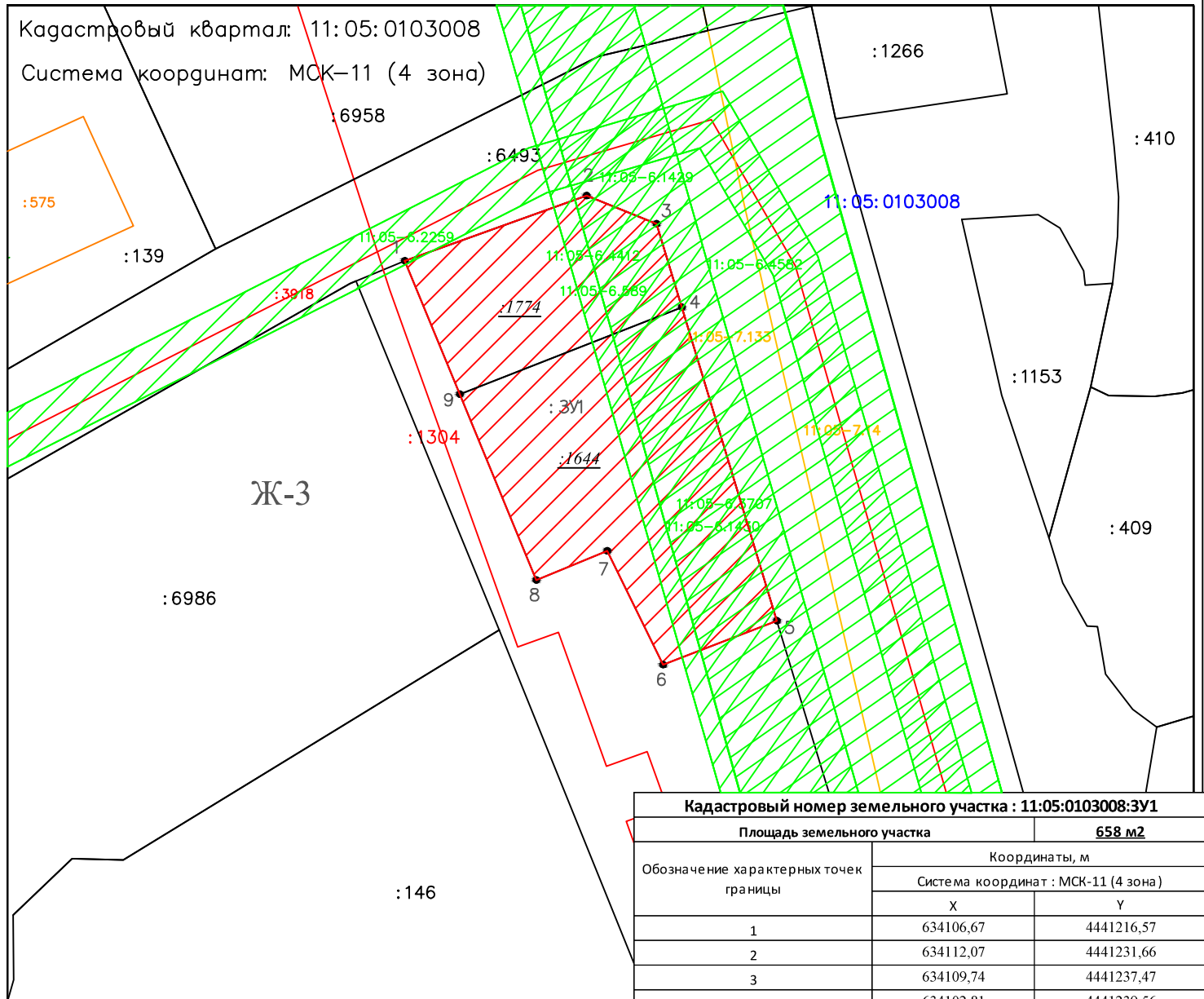
Земельный участок образуется в результате образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0103008:1774 и 11:05:0103008:1644.

Площадь образуемого земельного участка 658 кв.м.

Обозначение проектируемого земельного участка:ЗУ1		
Площадь земельного участка 658 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X (север)	Y (восток)
1	634106,67	4441216,57
2	634112,07	4441231,66
3	634109,74	4441237,47
4	634102,81	4441239,56
5	634076,80	4441247,45
6	634073,15	4441238,00
7	634082,60	4441233,37
8	634080,18	4441227,48
9	634095,60	4441221,13
1	634106,67	4441216,57

**Проект межевания территории**  
Чертеж образуемого земельного участка

Кадастровый квартал: 11:05:0103008  
Система координат: МСК-11 (4 зона)



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - номер характерной точки

- вновь образованная часть границы, сведения о которой, достаточны для определения ее местоположения на местности
- существующая часть границы, сведения о которой в ЕГРН достаточны для определения ее местоположения на местности
- существующая граница охранной зоны, сведения о которой имеются в ЕГРН
- существующая граница объекта капитального строительства, сведения о которой имеются в ЕГРН
- граница красной линии улиц

11:05:0103008 - кадастровый квартал

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

:1644, :1774 - кадастровый номер исходного земельного участка

**Кадастровый номер земельного участка : 11:05:0103008:3У1**

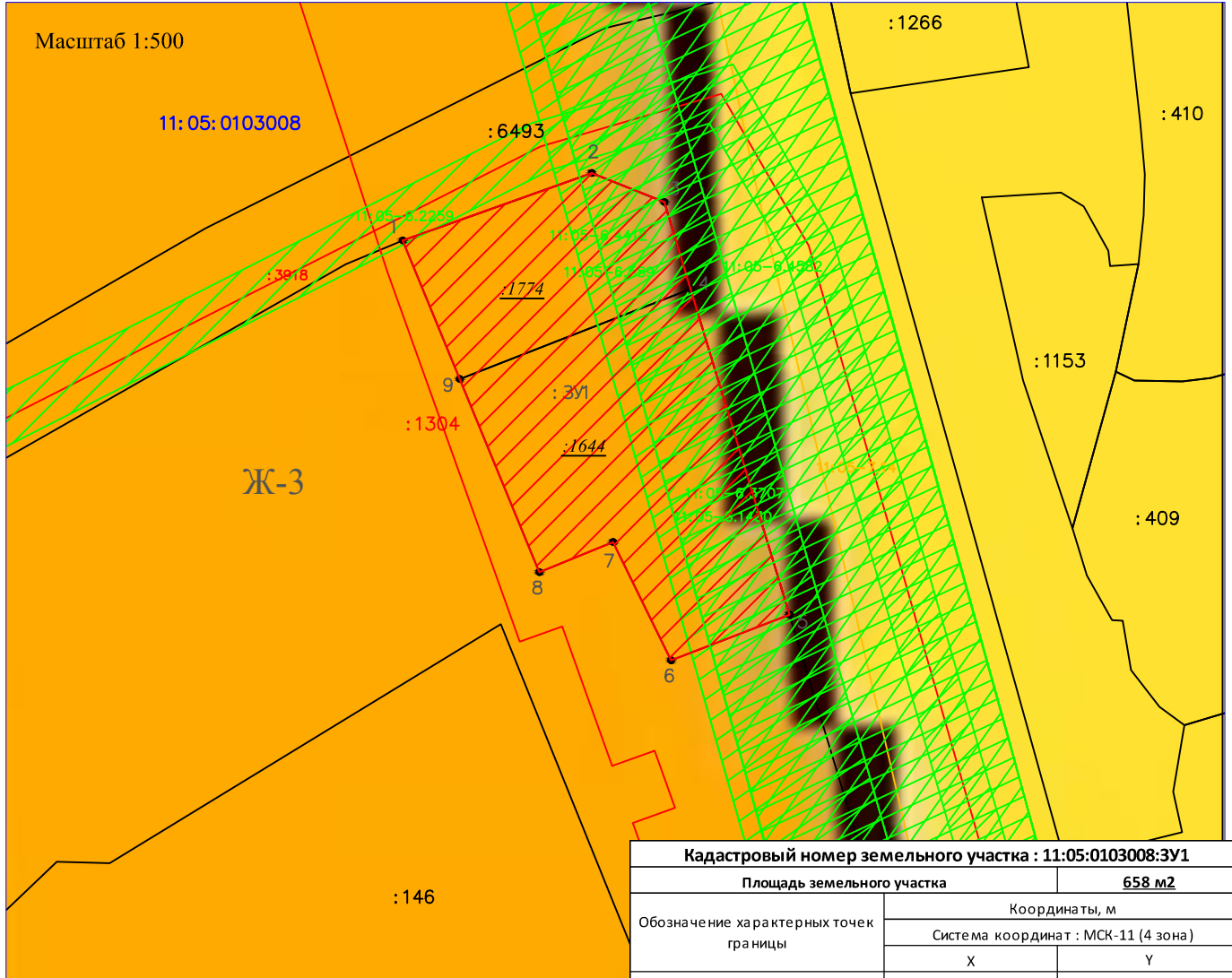
Площадь земельного участка	Координаты, м	
<b>658 м<sup>2</sup></b>	Система координат : МСК-11 (4 зона)	
Обозначение характерных точек границы	X	Y
	1	634106,67
2	634112,07	4441231,66
3	634109,74	4441237,47
4	634102,81	4441239,56
5	634076,8	4441247,45
6	634073,15	4441238
7	634082,6	4441233,37
8	634080,18	4441227,48
9	634095,6	4441221,13
1	634106,67	4441216,57

**Проект межевания территории**  
Чертеж образуемого земельного участка

Материалы обоснования образуемого земельного участка

Кадастровый квартал: 11:05:0103008

Система координат: МСК-11 (4 зона)



Кадастровый номер земельного участка : 11:05:0103008:3У1		
Площадь земельного участка		658 м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Система координат : МСК-11 (4 зона)	
	X	Y
1	634106,67	4441216,57
2	634112,07	4441231,66
3	634109,74	4441237,47
4	634102,81	4441239,56
5	634076,8	4441247,45
6	634073,15	4441238
7	634082,6	4441233,37
8	634080,18	4441227,48
9	634095,6	4441221,13
1	634106,67	4441216,57

Используемые условные знаки и обозначения:

- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - номер характерной точки

- вновь образованная часть границы, сведения о которой, достаточны для определения ее местоположения на местности
- существующая часть границы, сведения о которой в ЕГРН достаточны для определения ее местоположения на местности
- существующая граница охранной зоны, сведения о которой имеются в ЕГРН
- существующая граница объекта капитального строительства, сведения о которой имеются в ЕГРН
- граница красной линии улиц

11:05:0103008 - кадастровый квартал

3У1 - обозначение образуемого земельного участка

:1644, :1774 - кадастровый номер исходного земельного участка, уходящего в архив



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 12.08.2024 № 8/2970  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) в отношении  
кадастрового квартала 11:05:0103008

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Штумп Натальи Ивановны администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Штумп Наталье Ивановне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2588 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0103008, 11:05:0501006» в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103008.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.
3. Срок действия настоящего постановления - 3 (три) месяца со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



В.Б. Голдин