



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

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:05:0105005
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, 2024

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	4
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
	-	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105005 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «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 11:05:0105005 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 107 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105005:3.

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 застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)»;
- «Зона озеленения специального назначения (С-4)»;
- «Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2.2)»;
- «Зона улично-дорожной сети (ИТ-2.5)».

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 17.4 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 классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3: ЗУ1	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	96	Раздел
11:05:0105005:3: ЗУ2	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3: ЗУ3	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	59	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	64	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	62	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	59	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	53	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	58	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	58	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	78	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ14	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	64	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ15	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ16	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ17	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	45	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ18	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	43	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ19	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	42	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ20	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ21	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ22	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ23	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ24	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ25	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ26	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	88	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ27	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	84	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ28	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ29	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ30	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ31	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ32	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ33	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ34	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ35	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ36	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ37	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	41	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ39	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	139	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ40	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	88	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ41	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ42	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ43	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ44	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ45	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	99	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ46	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ47	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ48	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ49	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ50	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ51	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	94	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ52	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	126	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ53	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	69	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ54	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	65	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ55	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	61	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ56	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ57	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ58	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	56	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ59	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	54	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ60	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	62	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ61	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	58	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ62	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ63	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ64	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	32	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ65	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	53	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ66	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	46	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ67	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ68	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ69	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ70	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ71	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ72	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ73	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ74	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	95	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ75	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	153	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ76	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	87	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ77	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	60	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ78	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	82	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ79	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ80	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	49	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ81	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ82	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ83	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	53	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ84	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ85	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ86	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ87	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ88	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ89	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ90	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ91	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ92	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	54	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ93	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ94	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:0105005:3:ЗУ95	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ96	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	45	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ97	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	72	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ98	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	62	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ99	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	59	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ100	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	55	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ101	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	56	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ102	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	56	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ103	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ104	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ105	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	60	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ106	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	60	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ107	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	61	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ108	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	74	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ109	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	88	Раздел
11:05:0105005:3:ЗУ110	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	61	Раздел

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0105005		
1	629993,47	4439381,17
2	630000,39	4439381,18
3	630000,31	4439410,28
4	630000,29	4439417,38
5	629995,82	4439716,92
6	629987,56	4439775,05
7	629965,19	4439783,99
8	629940,48	4439823,81
9	629950,44	4439870,16
10	629921,44	4439884,08
11	629890,25	4439862,45
12	629862,25	4439898,16
13	629839,28	4439891,29
14	629829,39	4439830,43
15	629801,56	4439779,46
16	629746,4	4439773,26
17	629727,44	4439798,91
18	629682,31	4439811,81
19	629594,53	4439796,34
20	629514,6	4439750,79
21	629477,39	4439711,43
22	629454,09	4439685,61
23	629561,52	4439575,07
24	629588,32	4439548,56
25	629625,64	4439515,2
26	629708,72	4439459,16
27	629800,14	4439417,22
28	629896,62	4439391,49
29	629949,42	4439384,21
30	629988,39	4439381,15

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.

