



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: glavgeostroj11@bk.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 11:05:0201017

г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622000256 от 06.04.2022 г.

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

Генеральный
директор



Журавлев Д.С.

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
3	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	5
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4	Чертеж межевания территории	7

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201017 в городе Сыктывкар выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622000256 от 08.04.2022 г;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 г. № 5/1321 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах 11:05:0201006, 11:05:0201012, 11:05:0201013, 11:05:0201014, 11:05:0201015, 11:05:0201016, 11:05:0201017, 11:05:0201018, 11:05:0201019, 11:05:0201020, 11:05:0201021, 11:05:0201022».

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 11:05:0201017 в городе Сыктывкар 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.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- 4 земельных участка путем образования из участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5;
- 4 земельных участка путем образования из участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1024;
- 14 земельных участка путем образования из участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13;
- 1 земельный участок путем исправления реестровой ошибки;
- 1 земельный участок путем уточнения местоположения границ и площади.

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 зонах:

- «Зона улично-дорожной сети» (ИТ-2.5);
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)» (О-1);
- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей)» (Ж-1).

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 13,2 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 муниципального образования городского округа «Сыктывкар»
от 30.04.2010 № 31/04-560.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

№	Кад. номер (обозначение)	Категория земель	Разрешенное использование	Код по классификатору	Площадь принятая (м ²)	Способ образования земельного участка
339	11:05:0201017:5:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
351	11:05:0201017:5:3У25	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	47	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
363	11:05:0201017:5:3У37	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	42	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
374	11:05:0201017:5:3У48	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
	11:05:0201017:1024:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	66	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
600	11:05:0201017:1024:3У2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	74	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
	11:05:0201017:1024:3У3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	84	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
601	11:05:0201017:1024:3У4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
	11:05:0201017:13:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	24	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
	11:05:0201017:13:3У2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	55	Образование путем раздела из земельного участка

						с кадастровым номером 11:05:0201017:13
403	11:05:0201017:13:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	51	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
404	11:05:0201017:13:3У14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
405	11:05:0201017:13:3У15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	61	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
406	11:05:0201017:13:3У16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	26	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
407	11:05:0201017:13:3У17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	27	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
408	11:05:0201017:13:3У18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	26	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
409	11:05:0201017:13:3У19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	62	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
410	11:05:0201017:13:3У20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
411	11:05:0201017:13:3У21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	50	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
412	11:05:0201017:13:3У22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	57	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
413	11:05:0201017:13:3У23	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	58	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13

414	11:05:0201017:13:3У24	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	67	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:13
-----	-----------------------	--------------------------	-------------------------	-------	----	--

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем выявления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в Таблицах 2 и 3.

Таблица 2

Перечень уточняемых земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка кв.м	Наименование вида использования земельного участка
1	11:05:0201017:5	Респ. Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Бумажников, 2	2 723,00	2 918	гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа

Таблица 3

Перечень исправляемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН кв.м	Площадь земельного участка кв.м	Наименование вида использования земельного участка
2	11:05:0201017:1024	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Бумажников	350,00	325	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа



- Условные обозначения:
- граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
 - границы и номер образуемых земельных участков
 - границы и кадастровый номер объекта капитального строительства
 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
 - границы и номер образуемых земельных участков

						Муниципальный контракт № 0307200030622000256 от 06.04.2022 г.			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0201017			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Журавлев Д.С.			10.24г.		ПМ	1	1
						Выкопировка чертежа межевания территории М 1:300	ООО "ГлавГеоСтрой"		