



**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.
<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
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
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:

- 46 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

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.

## Перечень образуемых земельных участков

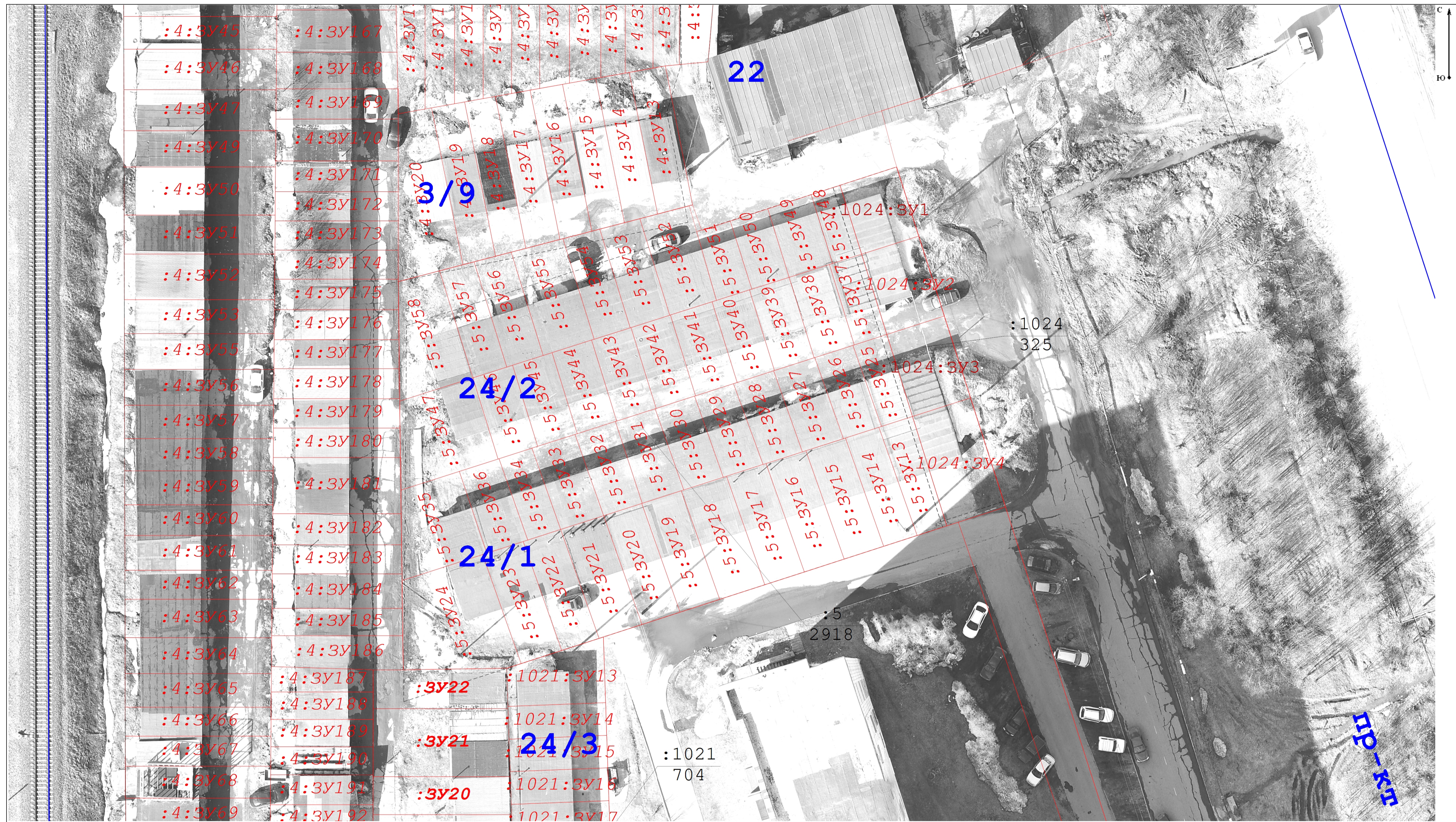
№	Кад. номер (обозначение)	Категория земель	Разрешенное использование	Код по классификатору	Площадь принятая (м <sup>2</sup> )	Способ образования земельного участка
339	11:05:0201017:5:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	57	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
340	11:05:0201017:5:3У14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	61	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
341	11:05:0201017:5:3У15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	72	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
342	11:05:0201017:5:3У16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	72	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
343	11:05:0201017:5:3У17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	72	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
344	11:05:0201017:5:3У18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	82	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
345	11:05:0201017:5:3У19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	72	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
346	11:05:0201017:5:3У20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	69	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
347	11:05:0201017:5:3У21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	78	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
348	11:05:0201017:5:3У22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	68	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
349	11:05:0201017:5:3У23	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	74	Образование путем раздела из земельного участка

						с кадастровым номером 11:05:0201017:5
350	11:05:0201017:5:3У24	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	156	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	44	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
352	11:05:0201017:5:3У26	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	52	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
353	11:05:0201017:5:3У27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	56	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
354	11:05:0201017:5:3У28	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
355	11:05:0201017:5:3У29	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
356	11:05:0201017:5:3У30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
357	11:05:0201017:5:3У31	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	55	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
358	11:05:0201017:5:3У32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	54	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
359	11:05:0201017:5:3У33	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	59	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
360	11:05:0201017:5:3У34	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	45	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5



						номером 11:05:0201017:5
373	11:05:0201017:5:3У47	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	114	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	33	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
375	11:05:0201017:5:3У49	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	49	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
376	11:05:0201017:5:3У50	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	42	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
377	11:05:0201017:5:3У51	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
378	11:05:0201017:5:3У52	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	75	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
379	11:05:0201017:5:3У53	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	64	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
380	11:05:0201017:5:3У54	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	59	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
381	11:05:0201017:5:3У55	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	86	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
382	11:05:0201017:5:3У56	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	63	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
383	11:05:0201017:5:3У57	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	59	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5

384	11:05:0201017:5:3У58	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	102	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:5
600	11:05:0201017:1024:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	65	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
	11:05:0201017:1024:3У2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	76	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
601	11:05:0201017:1024:3У3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	78	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021
	11:05:0201017:1024:3У4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	105	Образование путем раздела из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201017:1021



- Условные обозначения:**
- 11:05:0201017 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
  - 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
  - :3Y799 - границы и номер образуемых земельных участков
  - :2587 - границы и кадастровый номер объекта капитального строительства
  - :3Y8  
5525 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
  - :35:3Y132 - границы и номер образуемых земельных участков

Масштаб 1:250

						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
					10.24г.		ПМ	1	1
						Выкопировка чертежа межевания территории М 1:300	ООО "ГлавГеоСтрой"		