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 11:05:0106004 (от 24.08.2022 №8/2589)
г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622000260 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
2026

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков	5
3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4	Чертеж межевания территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
5	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 г. № 5/1322 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0106003, 11:05:0106004, 11:05:0106011, 11:05:0106012, 11:05:0106034, 11:05:0106035, 11:05:0106036, 11:05:0106042, 11:05:0106044, 11:05:0106046, 11:05:0106047, 11:05:0106055, 11:05:0106056, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010, 11:05:0106028»	13
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 г. № 02-10-4063	14
3	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 г. № 01/476	15

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106004 связано с наличием ошибки при образовании земельных участков.

Внесение изменений выполнено на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622000260 от 08.04.2022 г.;

- Исправление реестровой ошибки в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту № 0307200030622000260 от 08.04.2022 г.

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 в границах кадастрового квартала 11:05:0106004 в городе Сыктывкар разработаны на основании:

- документов территориального планирования;

- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных Решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 10.09.2024 № 33/2024-467;

- 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 2026 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- Исправление 28 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 индивидуальными жилыми домами» «Ж-4);

– «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» «Ж-3);

– «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)» (О-1);

- «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» (О-2.1);

- «Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности» (П-2);

- «Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности» (П-3);

- «Иные зоны - зона прочих городских территорий» (ПР);

- «Зона озеленения специального назначения» (С-4);

- «Зона водного отдыха (пляжей)» (Р-4.1);

- «Зона акваторий» (А);

- «Зона тематических парков» (Р-4.2);

- «Зона объектов инженерной инфраструктуры» (ИТ-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 648,6 га.

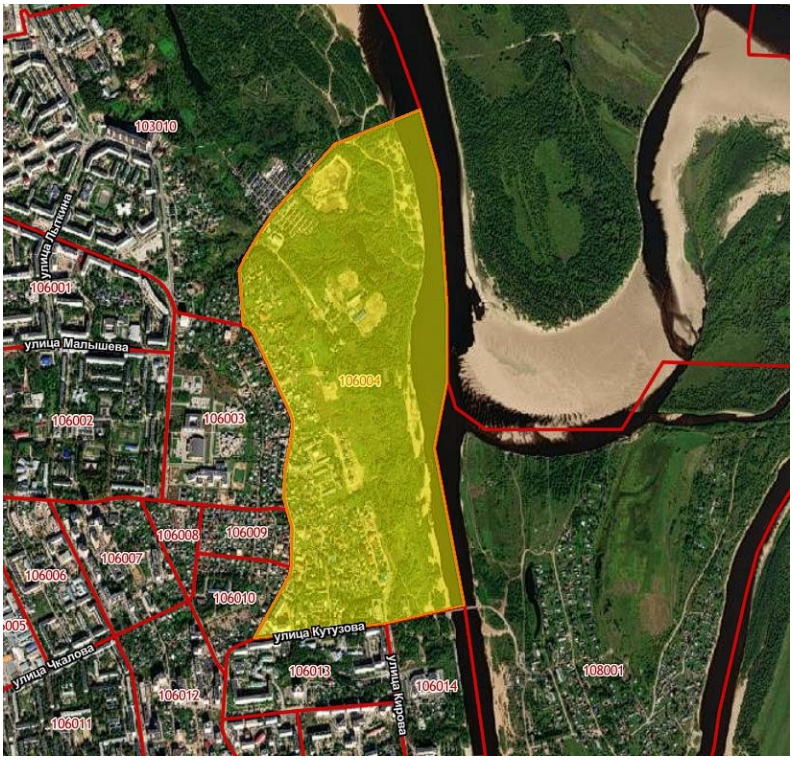


Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается исправление земельного участка, в связи с выявлением реестровой ошибки в его границах (в участок благоустройства включены объекты капитального строительства, принадлежащие физическим лицам). Указанная информация представлена в Таблице 3.

Перечень изменяемых земельных участков, путем выявления реестровой ошибки

№ 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
1	11:05:0106004:2448	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	39	44	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2449	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	32	40	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2450	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	39	39	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2452	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	46	43	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2453	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	43	39	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2454	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	40	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2455	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	45	40	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2456	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	37	38	Размещение гаражей для собственных нужд

	11:05:0106004:2410	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	39	43	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2457	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	37	40	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2458	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	46	42	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2459	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	40	41	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2460	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	40	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2461	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	41	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2433	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	44	44	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2434	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	34	39	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2435	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	43	38	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2436	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	39	43	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2437	Российская Федерация, Республика Коми,	40	38	Размещение гаражей для собственных нужд

		городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар			
	11:05:0106004:2438	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	38	37	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2439	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	43	38	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2441	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	36	39	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2442	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	41	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2443	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	38	39	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2444	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	38	37	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2445	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	38	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2446	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	31	37	Размещение гаражей для собственных нужд
	11:05:0106004:2447	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар	42	41	Размещение гаражей для собственных нужд

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

Таблица 3

X, м	Y, м
632 351,87	4 442 892,54
631 841,26	4 442 931,72
631 544,37	4 442 936,53
631 276,29	4 442 889,39
630 656,27	4 443 015,51
630 581,01	4 442 705,96
630 552,39	4 442 493,49
630 515,49	4 442 185,66
630 763,50	4 442 321,74
630 798,46	4 442 329,11
630 954,70	4 442 330,08
631 023,75	4 442 310,36
631 068,86	4 442 297,09
631 177,50	4 442 299,27
631 331,20	4 442 325,97
631 376,98	4 442 326,83
631 409,00	4 442 316,61
631 719,96	4 442 170,35
631 733,07	4 442 160,42
631 743,48	4 442 146,55
631 750,94	4 442 128,68
631 969,24	4 442 109,70
632 013,01	4 442 128,63
632 120,60	4 442 191,42
632 199,81	4 442 242,46
632 470,81	4 442 479,93
632 611,78	4 442 815,87

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

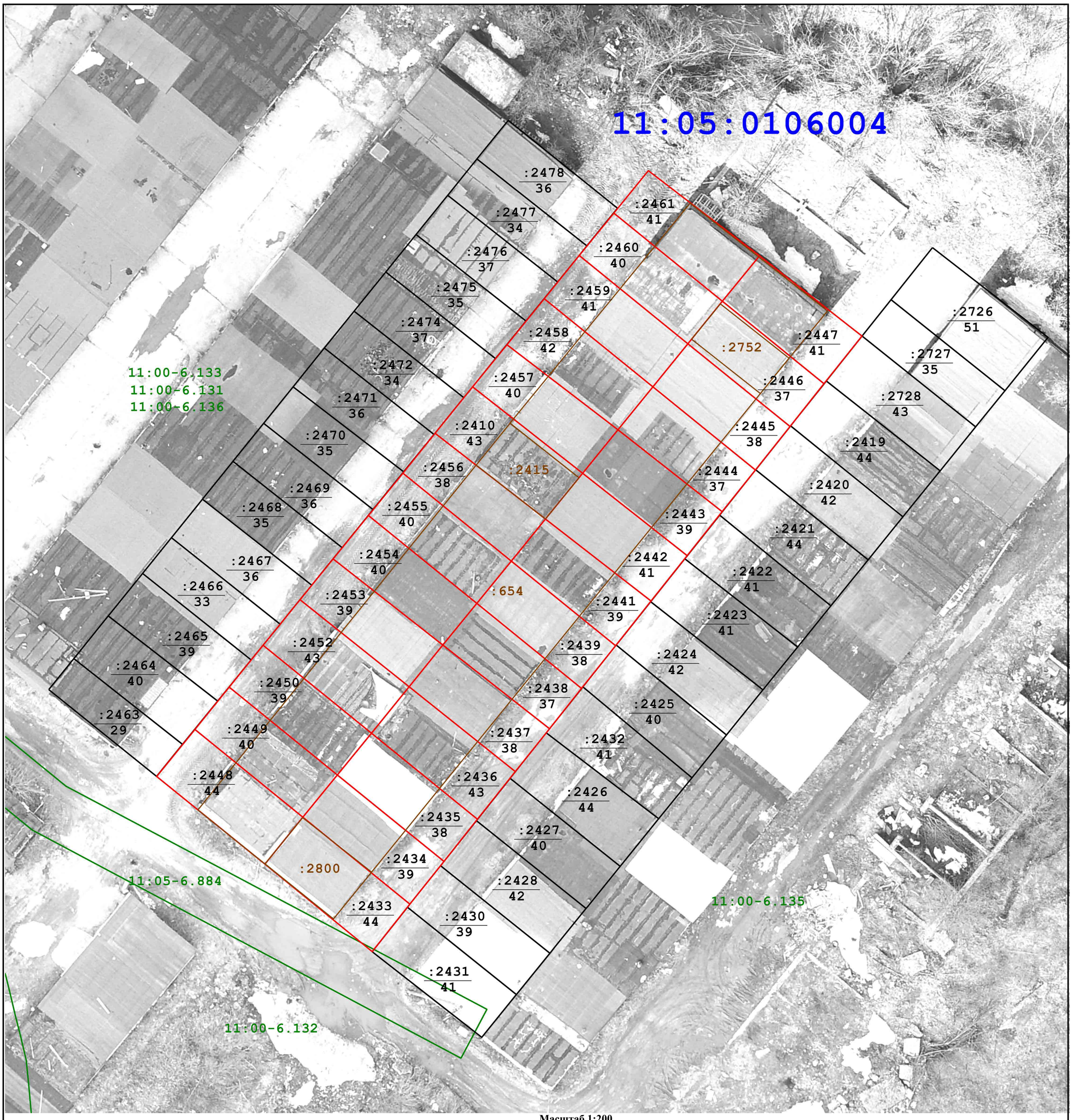
Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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, утвержденные и (или) установленные красные линии, 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, зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют,

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



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

11:05:0201020 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)

:ЗУ5 / 5525 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади

:4 / 3145 - границы и номер изменяемых (уточняемых) земельных участков

:8 / 5367 - границы и номер изменяемых земельных участков, путем исправления реестровой ошибки

:ЗУ11 / 769 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади (2 этап)

13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН

:183 / 733 - кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади

						Муниципальный контракт № 0307200030622000260 от 08.04.2022 г.
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106004
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разработал		Кудрявцев С.В.			04.26г.	Проект межевания территории. Основная часть. — Стадия: ПМ; Лист: 1; Листов: 1
						Чертеж межевания территории М 1:1000 — **ООО "ГлавГеоСтрой"**

Условные обозначения:

- граница с кадастровым номером земельного участка 23:43:0000000:1 (ГПК)
- граница с кадастровым номером земельного участка 23:43:0000000:1 (ЗОУИТ

ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛÖН
МУНИЦИПАЛЬНÖЙ ЮКÖНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУÖМ

от 13.05.2022 № 5/1322
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0106003, 11:05:0106004, 11:05:00106011, 11:05:0106012, 11:05:0106034, 11:05:0106035, 11:05:0106036, 11:05:0106042, 11:05:0106044, 11:05:0106046, 11:05:0106047, 11:05:0106055, 11:05:0106056, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010, 11:05:0106028

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 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0106003, 11:05:0106004, 11:05:00106011, 11:05:0106012, 11:05:0106034, 11:05:0106035, 11:05:0106036, 11:05:0106042, 11:05:0106044, 11:05:0106046, 11:05:0106047, 11:05:0106055, 11:05:0106056, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010, 11:05:0106028.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации

Отдел работы с документами

Н.С. Хозяинова

**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ
(МИНПРИРОДЫ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВÖР-ВА
ОЗЫРЛУН ДА ГÖГÖРТАС 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 № 02-10-4063

На _____

ООО «ГлавГеоСтрой»
108813,г.Москва, г.Московский,
ул.Хабарова,2,605

В соответствии с запросом № 1699 от 05.04.2022 сообщаем следующее. В кадастровых кварталах 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0106003, 11:05:0106004, 11:05:0106011, 11:05:0106012, 11:05:0106034, 11:05:0106035, 11:05:0106036, 11:05:0106042, 11:05:0106044, 11:05:0106046, 11:05:0106047, 11:05:0106055, 11:05:0106056, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010, 11:05:0106028, 11:05:0106026, 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.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 85452637284563057257255536 7
Владелец: Зыков Николай Николаевич
Действителен с 17.06.2021 по 17.06.2022
Дата подписания: 2022.05.06 10:36

Пивоварова Дарья Сергеевна
8(8212)286-001(доб.544)

[redacted]

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

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӦМӦН
ВЕСЬКӦДЛАНІН**

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 № 01/476

На № 1702 от 05.04.2022 г.

ООО «ГлавГеоСтрой»

Ул. Хабарова, 2, 605,
г. Москва, 108813

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 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0106003, 11:05:0106004, 11:05:0106011, 11:05:0106012, 11:05:0106036, 11:05:0106042, 11:05:0106044, 11:05:0106046, 11:05:0106047, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010, 11:05:0106028, 11:05:0106026, 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).

Согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», участки расположены в зоне исторического центра, в зоне регулирования застройки «А», в зоне регулирования застройки «Б», зоне охраняемого природного ландшафта города.

Дополнительно информируем, что на сегодня разработан новый проект зон охраны «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах плана города Сыктывкара 1780 г., объектов культурного наследия района Кируль». В настоящее время проект проходит стадию согласования.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 152545557038387951633591511
Владелец: Андреева Марина Леонидовна
Действителен с 13.09.2021 по 13.12.2022
Дата подписания: 2022.04.14 10:55

М.Л. Андреева

Пятков Евгений Олегович
(8212) 304-814