

**Филиал федерального государственного  
бюджетного учреждения «Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии» по Республике Коми**

---

ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340

тел.: (8212) 40-95-20

e-mail: [filial@11.kadastr.ru](mailto:filial@11.kadastr.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:05:0106018

г. Сыктывкар

**Муниципальный контракт: № 0307200030622001094 от 18.07.2022**

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

Директор филиала

\_\_\_\_\_ Зин Л.П.

г. Сыктывкар  
2022

## 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
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	10
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	12

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### **1.ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106018 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «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 11:05:0106018 в г. 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 сентябре 2022 года.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 24 земельных участка, в том числе 4 земельных участка путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 3 земельных участка путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, 17 земельных участков путем раздела земельного участка 11:05:0106018:26;

- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 3 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

11:05:0106018:37:ЗУ1 -11:05:0106018:403;

11:05:0106018:14:ЗУ1 - 11:05:0106018:403;

:ЗУ1 — земли общего пользования;

:ЗУ21 - :ЗУ2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона общественно-жилого назначения (ОЖ);

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

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 5.31 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» утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

## 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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2661	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01060 18:26:ЗУ5	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	73	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ6	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	47	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ7	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	64	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ8	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	68	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ9	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	61	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ10	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	65	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ11	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	69	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ12	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	63	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ13	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	57	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:ЗУ14	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	57	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:01060 18:26:3У15	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	59	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У16	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	60	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У17	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	60	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У18	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	60	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У19	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	68	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У20	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	56	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:26:3У21	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	46	Раздел земельного участка 11:05:0106018:26
11:05:01060 18:37:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания административного здания		833	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01060 18:14:3У1	Земли населенных пунктов	обслуживание 5-этажного 69-квартирного жилого дома	2.5	4087	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:3У22	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3670	Перераспределение земельных участков 11:05:0106018:2 и :3У1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков  
общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2167	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2396	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.1	277	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Проектом межевания территории предусматривается только уточнение земельных участков путем выявления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень уточняемых (изменяемых) 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
11:05:0106018:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, дом 113	836	840	для обслуживания административного здания со встроенными гаражами
11:05:0106018:22	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 86/1	454	447	для обслуживания павильона
11:05:0106018:39	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 29	1258	1273	для обслуживания административных помещений

## **5.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0106018

Имя точки	X, м	Y, м
1	628960	4443215,04
2	628773,26	4443081,75
3	628647,47	4443225,95
4	628621,64	4443287,38
5	628762	4443338,39
6	628819,39	4443384,57
7	628849,97	4443347,69
8	628960	4443215,04

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

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

1) границы земельных участков (уточняемых, образуемых и изменяемых);

2) границы территориальных зон;

3) красные линии.

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, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 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);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.42);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3434);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2809);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2032);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2817);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3736);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2961);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3799);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3798);

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4069).

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



Масштаб 1:500

- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕПРН
  - Новая образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕПРН
  - Граница территориальных зон и охранных зон
  - Красные линии
  - Граница кадастрового квартала





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӦМ**

от 29.09.2022 № 9/3107  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по межеванию территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, 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 АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровых кварталах 11:05:0106015, 11:05:0106018, 11:05:0106043, 11:05:0106045, 11:05:0107021, 11:05:0105014, 11:05:0101003, 11:05:0101004, 11:05:0101005, 11:05:0101006, 11:05:0103004, 11:05:0103007, 11:05:0105001, 11:05:0108001, 11:05:0105005, 11:05:0105006, 11:05:0105011, 11:05:0105020, 11:05:0105022, 11:05:0105025, 11:05:0301001, 11:05:0901001, 11:05:0105012, 11:05:0105013, 11:05:0105018, 11:05:0105019, 11:05:0106016, 11:05:0106017, 11:05:0106020, 11:05:0107010.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -  
руководителя администрации

В.Б. Голдин