



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ,  
ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»**

**«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЫН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНЛОН  
АДМИНИСТРАЦИЯСА АРХИТЕКТУРАОН, КАР  
СТРОИТОМОН ДА МУОН ВОДИТЧОМОН  
ВЕСЬКОДЛАН**

ул. Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар,  
Республика Коми, 167000  
тел./факс 24-27-62  
E-mail: uaig@sykt.rkomi.ru

## **Документация по планировке территории (проект межевания территории)**

**Внесение изменений в проект межевания территории в  
кадастровом квартале 11:05:0107021**

Начальник Управления

Е.В. Мартынова

г. Сыктывкар, 2024 г.

## 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, способах образования и видах разрешенного использования | 5    |
| 3.                              | Обеспечение доступа к землям общего пользования  | 6    |
| 4.                              | Каталог координат земельных участков   | 6    |
|                                 | <b>Графическая часть</b>   |      |
| 5.                              | Чертеж межевания   | 9    |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> |  |      |
| 6.                              | Текстовая часть  | 10   |
|                                 | <b>Графическая часть</b>   |      |
| 7.                              | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  | 11   |

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 1. Введение

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021 г. Сыктывкара Республики Коми осуществляется в целях:

1. образования четырех земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2838 с земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0107021:2817, 11:05:0107021:2815, 11:05:0107021:2814.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021, утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022г. №12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0107021»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД ;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021, разработанный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми и утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 №12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021.

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка под автомобильную дорогу и для размещения автобусных остановок.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные

Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон улично-дорожной сети (ИТ-2.5) и зоне застройки малоэтажными домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-3).

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 4, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 36346 кв.м.

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах образования и видах разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе о площади, способе образования и видах разрешенного использования.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка | Категория земель         | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)                                  | Площадь земельного участка, кв.м. | Способ образования земельного участка  |
|-----------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------------|--|
| :ЗУ1                              | Земли населенных пунктов | Автомобильный транспорт  | 27642                             | образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2838 с земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0107021:2817, 11:05:0107021:2815, 11:05:0107021:2814 |
| :ЗУ2                              | Земли населенных пунктов | Физкультурно-оздоровительные комплексы   | 3561                              |  |
| :ЗУ3                              | Земли населенных пунктов | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | 1851                              |  |
| :ЗУ4                              | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть   | 3292                              |  |

### 3. Обеспечение доступа к землям общего пользования

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Условный номер земельного участка | Обеспечение доступа |
| :ЗУ1                              | 11:05:0000000:170   |
| :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4                  | :ЗУ1                |

### 4. Каталог координат земельных участков

| Условной номер земельного участка: ЗУ1           |               |            |
|--|---------------|------------|
| Площадь земельного участка: 27642 м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границ             | Координаты, м |            |
|  | X             | Y          |
| 1  | 2             | 3          |
| 1  | 625065,51     | 4443039,36 |
| 2  | 625045,06     | 4443033,72 |
| 3  | 625044,09     | 4443033,45 |
| 4  | 625043,28     | 4443036,48 |
| 5  | 625037,19     | 4443034,83 |
| 6  | 625038,02     | 4443031,77 |
| 7  | 625037,06     | 4443031,50 |
| 8  | 624995,24     | 4443019,95 |
| 9  | 624949,74     | 4443007,38 |
| 10   | 624936,47     | 4443005,28 |
| 11   | 624916,38     | 4443007,41 |
| 12   | 624882,44     | 4443013,02 |
| 13   | 624817,06     | 4443023,82 |
| 14   | 624776,30     | 4443037,11 |
| 15   | 624747,53     | 4443048,21 |
| 16   | 624720,57     | 4443060,27 |
| 17   | 624691,52     | 4443073,17 |
| 18   | 624661,59     | 4443086,40 |
| 19   | 624626,18     | 4443102,24 |
| 20   | 624621,78     | 4443104,19 |
| 21   | 624618,12     | 4443105,84 |
| 22   | 624612,00     | 4443108,57 |
| 23   | 624618,93     | 4443127,11 |
| 24   | 624633,72     | 4443120,66 |
| 25   | 624661,22     | 4443108,66 |
| 26   | 624680,95     | 4443154,59 |
| 27   | 624700,97     | 4443200,43 |
| 28   | 624720,94     | 4443246,24 |
| 29   | 624722,72     | 4443250,29 |
| 30   | 624740,95     | 4443292,08 |
| 31   | 624745,19     | 4443301,74 |
| 32   | 624708,99     | 4443317,82 |
| 33   | 624713,15     | 4443326,46 |
| 34   | 624717,86     | 4443334,14 |
| 35   | 624736,53     | 4443325,86 |
| 36   | 624739,85     | 4443333,33 |
| 37   | 624731,45     | 4443338,34 |
| 38   | 624754,48     | 4443377,64 |
| 39   | 624760,16     | 4443386,46 |
| 40   | 624767,68     | 4443381,97 |
| 41   | 624801,51     | 4443438,30 |
| 42   | 624847,61     | 4443506,70 |
| 43   | 624861,53     | 4443500,49 |
| 44   | 624924,86     | 4443472,32 |
| 45   | 624928,42     | 4443480,34 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 46 | 625003,35 | 4443447,01 |
| 47 | 624999,93 | 4443438,93 |
| 48 | 625001,51 | 4443438,24 |
| 49 | 625002,92 | 4443437,58 |
| 50 | 625019,85 | 4443442,08 |
| 51 | 625027,73 | 4443444,18 |
| 52 | 625086,60 | 4443459,84 |
| 53 | 625092,94 | 4443459,69 |
| 54 | 625099,40 | 4443457,86 |
| 55 | 625163,55 | 4443429,33 |
| 56 | 625157,06 | 4443415,86 |
| 57 | 625141,52 | 4443422,70 |
| 58 | 625034,67 | 4443181,02 |
| 59 | 625022,25 | 4443186,81 |
| 60 | 625031,48 | 4443207,66 |
| 61 | 625048,67 | 4443246,51 |
| 62 | 625067,12 | 4443288,27 |
| 63 | 625082,28 | 4443322,56 |
| 64 | 625097,07 | 4443356,01 |
| 65 | 625128,99 | 4443428,25 |
| 66 | 625092,06 | 4443444,51 |
| 67 | 625089,38 | 4443444,93 |
| 68 | 625087,34 | 4443444,75 |
| 69 | 625035,53 | 4443430,83 |
| 70 | 625007,72 | 4443423,36 |
| 71 | 624995,61 | 4443424,44 |
| 72 | 624966,30 | 4443437,49 |
| 73 | 624924,62 | 4443456,03 |
| 74 | 624880,50 | 4443475,65 |
| 75 | 624871,04 | 4443479,85 |
| 76 | 624853,02 | 4443487,89 |
| 77 | 624814,17 | 4443430,23 |
| 78 | 624799,71 | 4443406,14 |
| 79 | 624798,26 | 4443403,74 |
| 80 | 624795,44 | 4443399,03 |
| 81 | 624757,13 | 4443335,25 |
| 82 | 624750,24 | 4443319,74 |
| 83 | 624773,09 | 4443309,60 |
| 84 | 624769,49 | 4443301,50 |
| 85 | 624724,28 | 4443199,86 |
| 86 | 624679,86 | 4443100,05 |
| 87 | 624717,50 | 4443083,34 |
| 88 | 624772,97 | 4443058,62 |
| 89 | 624800,88 | 4443048,93 |
| 90 | 624812,07 | 4443045,78 |
| 91 | 624830,24 | 4443040,77 |
| 92 | 624900,89 | 4443029,19 |
| 93 | 624918,94 | 4443026,25 |
| 94 | 624935,99 | 4443024,42 |
| 95 | 624945,70 | 4443025,98 |
| 96 | 625046,73 | 4443053,88 |
| 97 | 625061,30 | 4443057,93 |
| 1  | 625065,51 | 4443039,36 |

Условной номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка: 3561 м<sup>2</sup>

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 1                                    | 2             | 3          |
| 1                                    | 624957,59     | 4443467,37 |
| 2                                    | 624928,42     | 4443480,34 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 3 | 624924,86 | 4443472,32 |
| 4 | 624861,53 | 4443500,49 |
| 5 | 624883,64 | 4443533,28 |
| 6 | 624970,19 | 4443495,51 |
| 1 | 624957,59 | 4443467,37 |

Условной номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка: 1851 м<sup>2</sup>

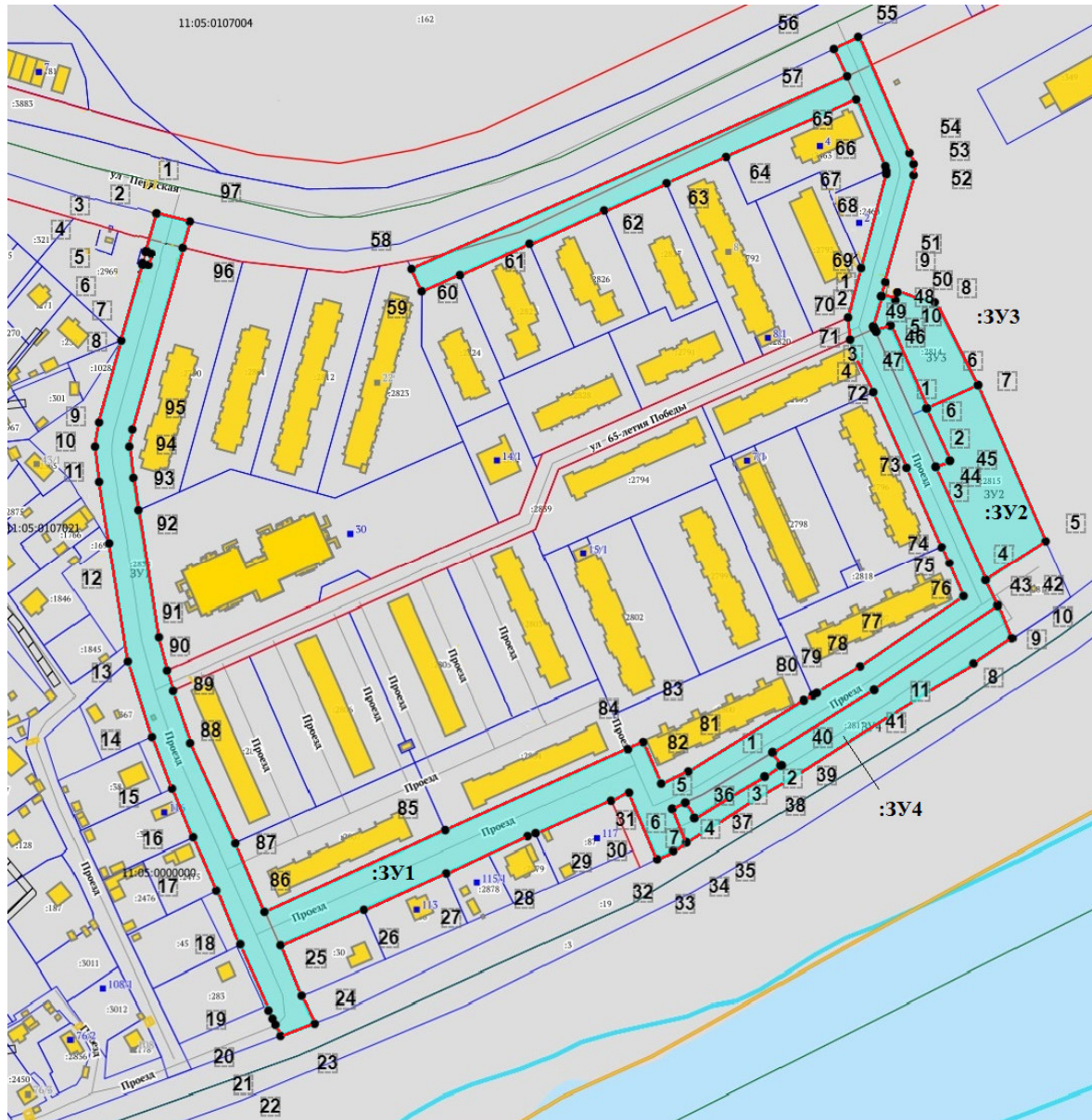
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 1                                    | 2             | 3          |
| 1                                    | 625019,85     | 4443442,08 |
| 2                                    | 625002,92     | 4443437,58 |
| 3                                    | 625001,51     | 4443438,24 |
| 4                                    | 624999,93     | 4443438,94 |
| 5                                    | 625003,35     | 4443447,01 |
| 6                                    | 624957,60     | 4443467,36 |
| 7                                    | 624970,19     | 4443495,51 |
| 8                                    | 625016,30     | 4443471,69 |
| 9                                    | 625021,79     | 4443451,08 |
| 10                                   | 625017,60     | 4443449,97 |
| 1                                    | 625019,85     | 4443442,08 |

Условной номер земельного участка: ЗУ4

Площадь земельного участка: 3292 м<sup>2</sup>

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 1                                    | 2             | 3          |
| 1                                    | 624767,69     | 4443381,99 |
| 2                                    | 624760,16     | 4443386,46 |
| 3                                    | 624754,48     | 4443377,64 |
| 4                                    | 624731,45     | 4443338,34 |
| 5                                    | 624739,85     | 4443333,33 |
| 6                                    | 624736,53     | 4443325,86 |
| 7                                    | 624717,86     | 4443334,14 |
| 8                                    | 624815,73     | 4443493,47 |
| 9                                    | 624829,64     | 4443514,68 |
| 10                                   | 624847,61     | 4443506,70 |
| 11                                   | 624801,51     | 4443438,30 |
| 1                                    | 624767,69     | 4443381,99 |

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Характерная точка границы образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Существующие красные линии

11:05:0107021 Номер кадастрового квартала

:2817 Кадастровый номер земельного участка

## 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 территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы территориальных зон.

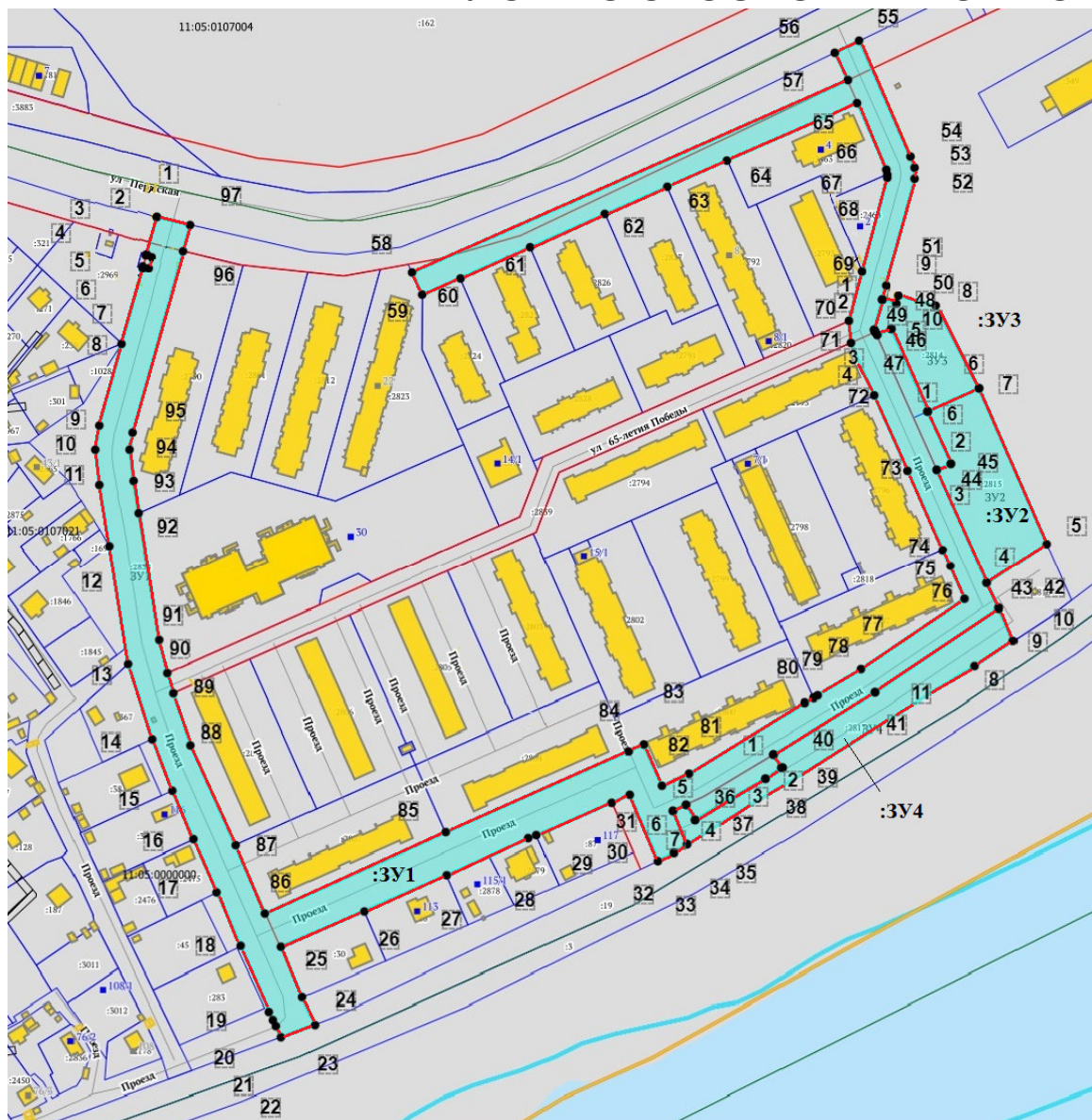
В границах указанной территории установлены красные линии.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а так же 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 территории:

- 1) Н-16 Зоны нормирования параметров авиационных шумов;
- 2) Н-14 Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4, 5, 6 подзоны);
- 3) Н-7 Водоохранная зона (р. Сысола);
- 4) Н-6 III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 5) Н-6 II пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 6) Н-4 Охранные зоны трубопроводов
- 7) Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики
- 8) публичный сервитут 11:05-6.4782
- 9) публичный сервитут 11:05-6.4785.

# ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- Характерная точка границы образуемого земельного участка
  - Граница образуемого земельного участка
  - Граница кадастрового квартала
  - Существующие красные линии
- 11:05:0107021 Номер кадастрового квартала  
 :2817 Кадастровый номер земельного участка
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, находится в:
- 1) Н-16 Зоны нормирования параметров авиационных шумов;
  - 2) Н-14 Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4, 5, 6 подзоны);
  - 3) Н-7 Водоохранная зона (р. Сысола);
  - 4) Н-6 III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - 5) Н-6 II пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - 6) Н-4 Охранные зоны трубопроводов
  - 7) Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики
  - 8) публичный сервитут 11:05-6.4782
  - 9) публичный сервитут 11:05-6.4785.