



**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 11:05:0105024

г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622000267 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
2025

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
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
5	Чертеж межевания территории	5

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105024 в городе Сыктывкар выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622000267 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 11:05:0105024 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:

- 3 земельных участка путем объединения 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 зонах:

- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (Ж-1);
- «Зона озеленения специального назначения» (С-4)
- «Зона улично-дорожной сети» (ИТ-2.5).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы уточняемых и изменяемых красных линий.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

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 и Таблице 1.1.

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 1.1

Перечень
образуемых земельных участков
путем объединения

№	Кад. номер (обозначение)	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь по сведениям ЕГРН	Площадь принятая (м ²)	Примечание
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	150	Образование путем объединения :ЗУ57 и :ЗУ41
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	61	Образование путем объединения :ЗУ64 и :ЗУ48
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	121	Образование путем объединения :ЗУ72 и :ЗУ56



Чертеж межевания территории