

web: <https://kadastr.ru/> e-mail: filial@11.kadastr.ru

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 11:05:0201004  
г. Сыктывкар**

**Муниципальный контракт: № 0307200030624000102 от 11.03.2024г.**

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

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Директор филиала | _____ Л.П.Зин |
|------------------|---------------|

М.П.

г. Сыктывкар, 2024

## СОДЕРЖАНИЕ

| №<br>п/п                        | Наименование  | Стр. |
|---------------------------------|---|------|
| <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>           |   |      |
|                                 | <b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>  |      |
| 1                               | Введение  | 3-5  |
| 2                               | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования   | 5    |
| 3                               | Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков   | 6    |
| 4                               | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания  | 6-10 |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> |   |      |
|                                 | <b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>  | 11   |
|                                 | <b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>  |      |
| 5                               | Чертеж межевания территории   | 12   |
| 6                               | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории   | 13   |
|                                 | <b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>   |      |
| 1                               | Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 08.10.2024 № 10/3684 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)» |      |

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1. ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201004 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030624000102 от 11.03.2024;
- постановления администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 08.10.2024 г. № 10/3684 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004.

Данным проектом межевания в рамках гарантийных обязательств вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденный Постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 04.07.2024 №7/2519.

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.

Основная задача проекта - определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0201004 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 мае 2024 года.

Проектом межевания территории предусмотрено внесение изменений в способ образования земельного участка с условным номером :ЗУ8.

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ8 происходит из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок с условным номером :ЗУ8 образуется под объект капитального строительства – гараж с кадастровым номером 11:05:0201004:247.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны П-1 – Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности.

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 673,29 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.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Таблица 1

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   |
|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------------------|---|
| 11:05:0201004:ЗУ8                 | Земли населенных пунктов | Служебные гаражи                                  | 4.9                   | 1 226                             | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Образование земельного участка с условным номером **11:05:0201004:ЗУ9** исключается из разработки проекта межевания территории.

### 3.СВЕДЕНИЯ О КООРДИНАТАХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2

#### Сведения о координатах

| Условный номер земельного участка       |               | :ЗУ8                 |  |
|---|---------------|----------------------|--|
| Площадь земельного участка              |               | 1 226 м <sup>2</sup> |  |
| Обозначение характерных<br>точек границ | Координаты, м |                      |  |
|   | Х             | У                    |  |
| 1                                       | 2             | 3                    |  |
| 76                                      | 645 192,58    | 4 436 748,21         |  |
| 77                                      | 645 153,39    | 4 436 768,98         |  |
| 78                                      | 645 140,41    | 4 436 745,69         |  |
| 79                                      | 645 139,48    | 4 436 744,02         |  |
| 80                                      | 645 129,54    | 4 436 726,04         |  |
| н7У                                     | 645 143,53    | 4 436 718,71         |  |
| н8У                                     | 645 158,48    | 4 436 747,47         |  |
| 81                                      | 645 185,84    | 4 436 734,32         |  |
| 76                                      | 645 192,58    | 4 436 748,21         |  |

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

Таблица 3

| Координаты |            |
|------------|------------|
| Х          | У          |
| 647589,64  | 4435431,09 |
| 647626,84  | 4435484,43 |
| 647654,85  | 4435546,32 |
| 647771,96  | 4435847,67 |
| 647847,07  | 4436030,09 |
| 647899,43  | 4436107,18 |
| 647931,3   | 4436142,92 |
| 647971,02  | 4436174,78 |
| 648054,59  | 4436222,33 |
| 648625,65  | 4436305,73 |
| 648623,04  | 4436319,1  |
| 648621,58  | 4436326,69 |
| 648593,25  | 4436363,37 |
| 648602,17  | 4436442,04 |
| 648588,25  | 4436657,09 |
| 648603,9   | 4436731,33 |
| 648605,54  | 4436811,29 |
| 648586,26  | 4436847,15 |
| 648594,51  | 4436881,3  |

|           |            |
|-----------|------------|
| 648589,53 | 4436940,04 |
| 648609,96 | 4436993,8  |
| 648616,77 | 4437035,42 |
| 648611,44 | 4437076,14 |
| 648616,62 | 4437089,05 |
| 648597,73 | 4437152,04 |
| 648564,69 | 4437150,62 |
| 648544,12 | 4437150,24 |
| 648535,2  | 4437156,5  |
| 648531,96 | 4437159,54 |
| 648530,05 | 4437162,82 |
| 648527,76 | 4437168,32 |
| 648526,4  | 4437169,66 |
| 648522    | 4437167,73 |
| 648514,11 | 4437168,32 |
| 648505,84 | 4437170,66 |
| 648502,64 | 4437171,34 |
| 648468,83 | 4437170,97 |
| 648467,35 | 4437169,97 |
| 648460,27 | 4437164,5  |
| 648456,08 | 4437163,38 |
| 648451,65 | 4437163,78 |
| 648448,76 | 4437166,21 |
| 648445,88 | 4437168,88 |
| 648442,13 | 4437170,44 |
| 648441,07 | 4437170,66 |
| 648429,86 | 4437170,54 |
| 648419,19 | 4437165,26 |
| 648416,83 | 4437162,19 |
| 648414,66 | 4437159,63 |
| 648412,78 | 4437155,47 |
| 648403,2  | 4437156,01 |
| 648394,61 | 4437156,4  |
| 648387,93 | 4437155,28 |
| 648374,24 | 4437157,17 |
| 648365,25 | 4437159,33 |
| 648360,09 | 4437157,07 |
| 648356,3  | 4437153,28 |
| 648350,1  | 4437152,06 |
| 648345,07 | 4437152,27 |
| 648339,18 | 4437154,71 |
| 648334,14 | 4437158,87 |
| 648332,96 | 4437159,83 |
| 648329,53 | 4437167,55 |
| 648327,26 | 4437171,6  |
| 648322,5  | 4437176,69 |
| 648315,78 | 4437180,56 |
| 648309,49 | 4437183,41 |

|           |            |
|-----------|------------|
| 648305,57 | 4437189,35 |
| 648303,23 | 4437192,74 |
| 648300    | 4437193,57 |
| 648292,73 | 4437192,19 |
| 648286,44 | 4437192,24 |
| 648257,17 | 4437197,41 |
| 648212,74 | 4437205,82 |
| 648196,86 | 4437208,8  |
| 648172,26 | 4437213,35 |
| 648141,22 | 4437227,28 |
| 648127,89 | 4437230,34 |
| 648116,71 | 4437231,88 |
| 648104,08 | 4437235,42 |
| 648092,75 | 4437240,16 |
| 648085,41 | 4437245,82 |
| 648072,75 | 4437244,01 |
| 648071,02 | 4437243,45 |
| 648069,43 | 4437240,46 |
| 648072,27 | 4437239,65 |
| 648075,52 | 4437236,81 |
| 648073,12 | 4437234,93 |
| 648066,06 | 4437233,83 |
| 648060,2  | 4437234,51 |
| 648058,37 | 4437236,93 |
| 648062,95 | 4437237,99 |
| 648066,12 | 4437238,8  |
| 648066,22 | 4437240,21 |
| 648049,95 | 4437241,35 |
| 648042,27 | 4437246,46 |
| 648035,37 | 4437251,07 |
| 648026,33 | 4437265,16 |
| 648008,95 | 4437268,49 |
| 647991,59 | 4437271,81 |
| 647986,27 | 4437263,82 |
| 647978,66 | 4437268,18 |
| 647966,94 | 4437280,78 |
| 647944,5  | 4437293,12 |
| 647901,7  | 4437304,39 |
| 647873,5  | 4437316,76 |
| 647856,17 | 4437322,16 |
| 647845,86 | 4437318,84 |
| 647841,89 | 4437320,89 |
| 647831,19 | 4437321,13 |
| 647822,57 | 4437330,53 |
| 647808,55 | 4437336,58 |
| 647799,2  | 4437339,43 |
| 647793,85 | 4437337,46 |
| 647790,28 | 4437334,13 |

|           |            |
|-----------|------------|
| 647788,45 | 4437334,83 |
| 647783,7  | 4437345,69 |
| 647719    | 4437368,65 |
| 647697,25 | 4437369,35 |
| 647679,78 | 4437370,44 |
| 647654,16 | 4437376,05 |
| 647641,66 | 4437379,58 |
| 647622,72 | 4437387,16 |
| 647615    | 4437390,83 |
| 647604,03 | 4437396,06 |
| 647581,3  | 4437400,96 |
| 647577,79 | 4437402,41 |
| 647572,92 | 4437404,41 |
| 647565,96 | 4437407,37 |
| 647559,78 | 4437416,2  |
| 647552,58 | 4437422,3  |
| 647542,36 | 4437426,27 |
| 647535,09 | 4437426,28 |
| 647526,28 | 4437423,81 |
| 647521,09 | 4437423,92 |
| 647495,65 | 4437439,07 |
| 647487,06 | 4437441,04 |
| 647467,9  | 4437449,49 |
| 647456,06 | 4437456,46 |
| 647449,53 | 4437456,18 |
| 647444,71 | 4437454,65 |
| 647441    | 4437451,37 |
| 647435,25 | 4437450,77 |
| 647432,76 | 4437452,95 |
| 647433,27 | 4437455,89 |
| 647428,67 | 4437460,91 |
| 647422    | 4437462,9  |
| 647408,17 | 4437462,52 |
| 646022,83 | 4438116,88 |
| 645232,87 | 4438171,85 |
| 645024,87 | 4438243,46 |
| 644989,65 | 4438133,9  |
| 644976,48 | 4438094,12 |
| 644973,96 | 4438089,97 |
| 645021,01 | 4438090,55 |
| 645046,63 | 4438088,33 |
| 645075,55 | 4438081,31 |
| 645093,5  | 4438069,8  |
| 645110,9  | 4438052,57 |
| 645129,85 | 4438027,23 |
| 645162,54 | 4437932,49 |
| 645171,13 | 4437889,67 |
| 645187,83 | 4437776,37 |

|           |            |
|-----------|------------|
| 645189,41 | 4437594,61 |
| 645186,92 | 4437574,42 |
| 645183,56 | 4437560,01 |
| 645179,64 | 4437549,39 |
| 645141,21 | 4437461,33 |
| 645053,71 | 4437310,1  |
| 645042,03 | 4437300,59 |
| 645022,86 | 4437294,67 |
| 645005,86 | 4437281,09 |
| 644995,26 | 4437266,53 |
| 644989,03 | 4437244,24 |
| 644864,59 | 4437020,99 |
| 644663,53 | 4436652,14 |
| 644652,94 | 4436632,55 |
| 644711,12 | 4436601,26 |
| 644894,31 | 4436501,64 |
| 644901,56 | 4436497,69 |
| 644908,19 | 4436494,19 |
| 645246,09 | 4436315,65 |
| 645261,18 | 4436307,69 |
| 645272,46 | 4436301,72 |
| 645303,37 | 4436285,38 |
| 645484,49 | 4436186,12 |
| 645603,1  | 4436121,89 |
| 645617    | 4436114,36 |
| 645759,71 | 4436037,06 |
| 645793,61 | 4436018,72 |
| 646297,85 | 4435745,82 |
| 646470,21 | 4435647,67 |
| 646485,69 | 4435637,78 |
| 646534,25 | 4435606,76 |
| 646822,96 | 4435460,84 |
| 647026,4  | 4435351,88 |
| 647039,35 | 4435344,88 |
| 647225,08 | 4435245,47 |
| 647226,77 | 4435245,94 |
| 647264,08 | 4435256,25 |
| 647271,79 | 4435258,49 |
| 647337,67 | 4435276,87 |
| 647389,63 | 4435294,06 |
| 647423,51 | 4435308,26 |
| 647483,23 | 4435333,34 |
| 647545,75 | 4435382,91 |
| 647589,64 | 4435431,09 |

## **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 имеются следующие ограничения:

**Н-1** – Санитарно-защитная зона (промышленная площадка ООО «Сыктывкарский фанерный завод», площадка №1 АО «Монди СЛПК», промышленная площадка ОАО «Сыктывкар Тиссю групп», площадка №4 АО «Монди СЛПК», автозаправочная станция № 11320 «Эжва-1» ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»);

**Н-3, Н-3.2** – Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

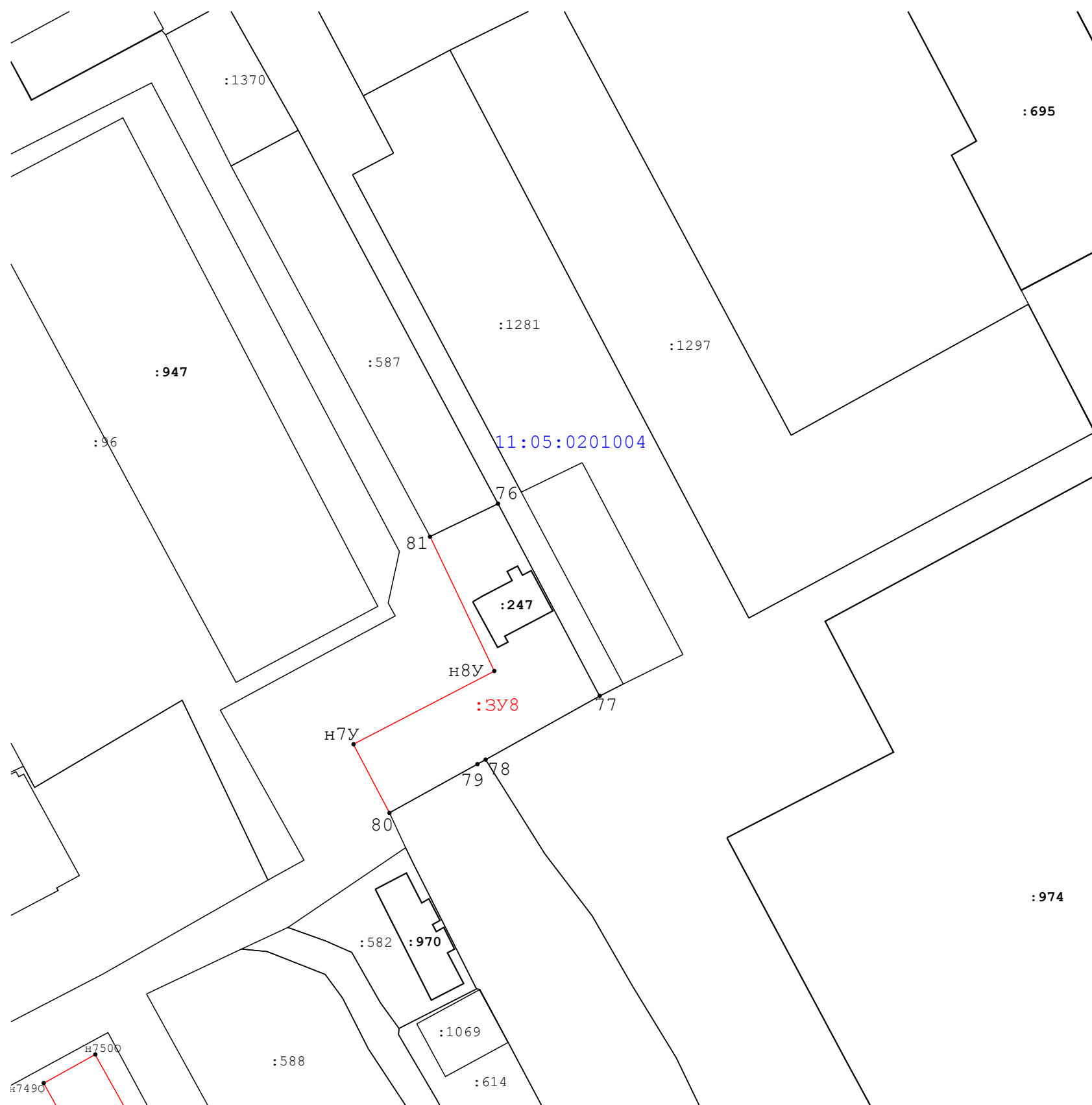
**Н-4** – Охранные зоны трубопроводов (газопроводов);

**Н-7** – Водоохранные зоны (Водоохранная зона р. Вычегда)

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










## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:1 000

## Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  :3У1 - образуемый земельный участок
-  н19У - Образуемая точка земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  11:13:3101001 - Номер кадастрового квартала
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница кадастрового квартала
-  : 43 - Кадастровый номер земельного участка
-  :223 - кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
-  - границы красных линий

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ /

(подпись)

Кирсанова Н.Г. /

(расшифровка подписи)

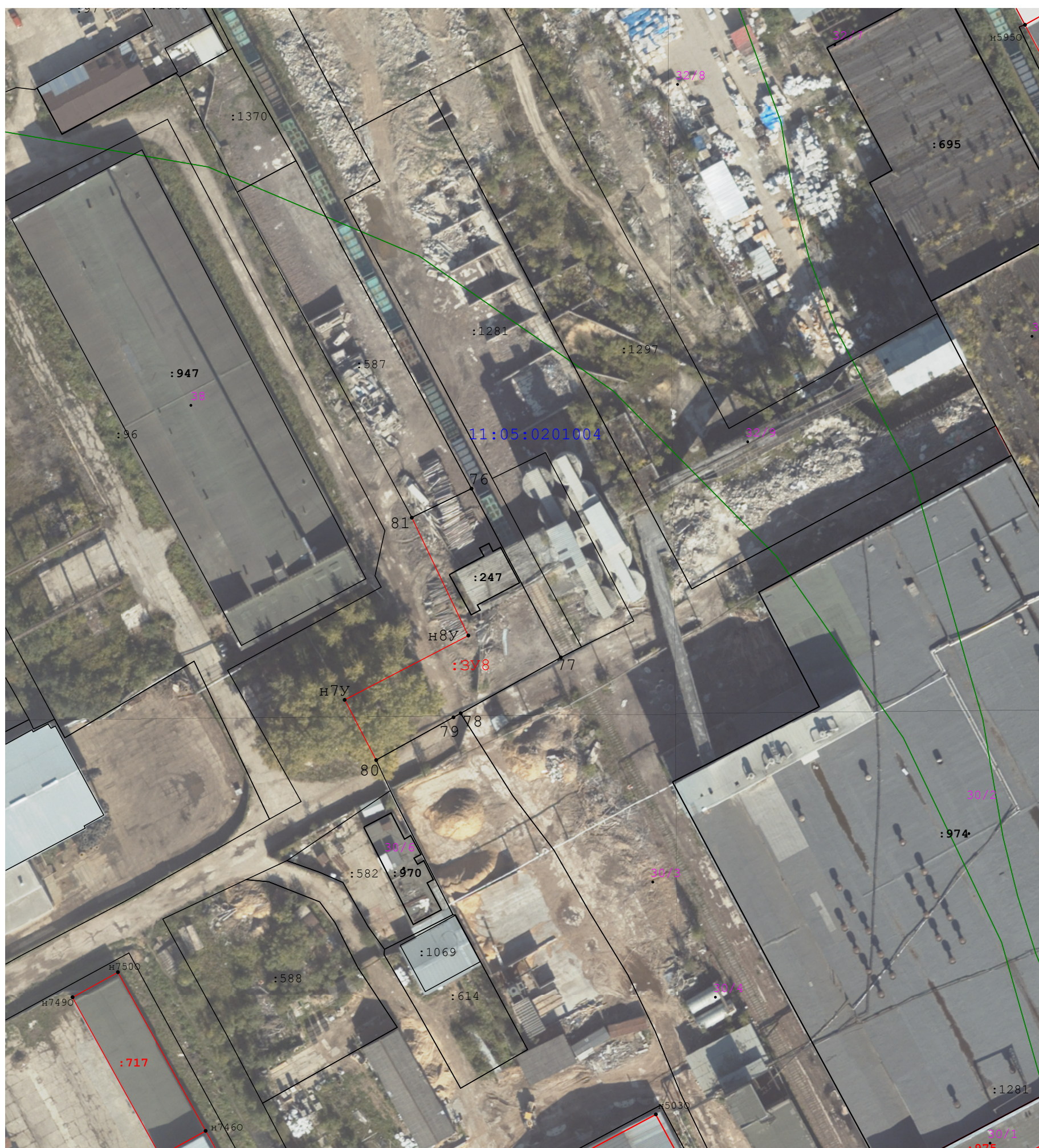
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(дата)

М.П.



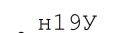


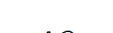

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:1 000

## Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - образуемый земельный участок
-  - Образуемая точка земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Номер кадастрового квартала
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - границы охранных зон

Кадастровый инженер

(подпись)

Кирсанова Н.Г.

(расшифровка подписи)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(дата)

М.П.