

**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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:05:0106017

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.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».	15

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106017 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022 г.;
- 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 11:05:0106017 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 г. № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 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 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 10 земельных участков, в том числе 2 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 1 земельного участка путем объединения земель, государственная собственность на которые не разграничена, 7 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 10 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

:ЗУ1 — земли (земельные участки) общего пользования;

:ЗУ2 — 11:05:0000000:831;

:ЗУ3 — :ЗУ1;

11:05:0106017:28:ЗУ4 — :ЗУ1;

11:05:0106017:60:ЗУ5 — :ЗУ2;

11:05:0106017:276:ЗУ6 — 11:05:0106017:273;

11:05:0106017:746:ЗУ7 — 11:05:0106017:274;

11:05:0106017:745:ЗУ8 — 11:05:0106017:273;

11:05:0106017:40:ЗУ9 — 11:05:0106017:746;

11:05:0106017:47:ЗУ10 — 11:05:0106017:274.

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 следующих территориальных зон:

- «Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)»;

- «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;

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 5,67 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 классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, и правилами землепользования и застройки городского округа «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в ред. от 19.09.2022 № 17/2022-261).

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
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Для обслуживания жилого дома		3952	Объединение земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017:28:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Для обслуживания нежилого здания "Дом художников"		3166	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017:60:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей		1030	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017:276:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей		5804	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017:746:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		7622	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017:745:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		8691	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

11:05:0106017 :40:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей		995	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0106017 :47:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Обслуживание 9-этажного жилого дома		2916	Перераспределение 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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2045	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1517	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков. 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
11:05:0106017:18	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 205	899	903	Для обслуживания жилого дома
11:05:0106017:33	Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Интернациональный, дом 4	727	699	Для обслуживания административного здания
11:05:0106017:37	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 203	675	722	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0106017:38	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 207	927	930	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0106017:40	Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Интернациональный, з/у 1	842	842	Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей
11:05:0106017:41	Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Интернациональный, дом 3	845	871	Для обслуживания жилого дома
11:05:0106017:55	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, дом 116/1	135	129	Для обслуживания здания склада
11:05:0106017:60	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, дом 14	816	887	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей
11:05:0106017:276	Республика Коми, г. Сыктывкар	4401	4775	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей
11:05:0106017:745	Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Интернациональный	8347	8348	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0106017

Имя точки	X, м	Y, м
1	628773,26	4443081,75
2	628598,87	4442954,14
3	628526,3	4443041,27
4	628449,88	4443222,22
5	628621,64	4443287,38
6	628647,47	4443225,95
7	628773,26	4443081,75

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 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 кадастрового квартала проходят установленные и утвержденные красные линии.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4359);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1492);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1609);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4069);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1713);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (11:05-6.4112);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1903);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2032);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2024);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2185);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3964);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Седьмая подзона (11:05-6.3969);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3979);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4004);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2915);

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2598);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2395);
- зона публичного сервитута (11:05-6.2435);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2394);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.42);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4514);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4528);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4532).

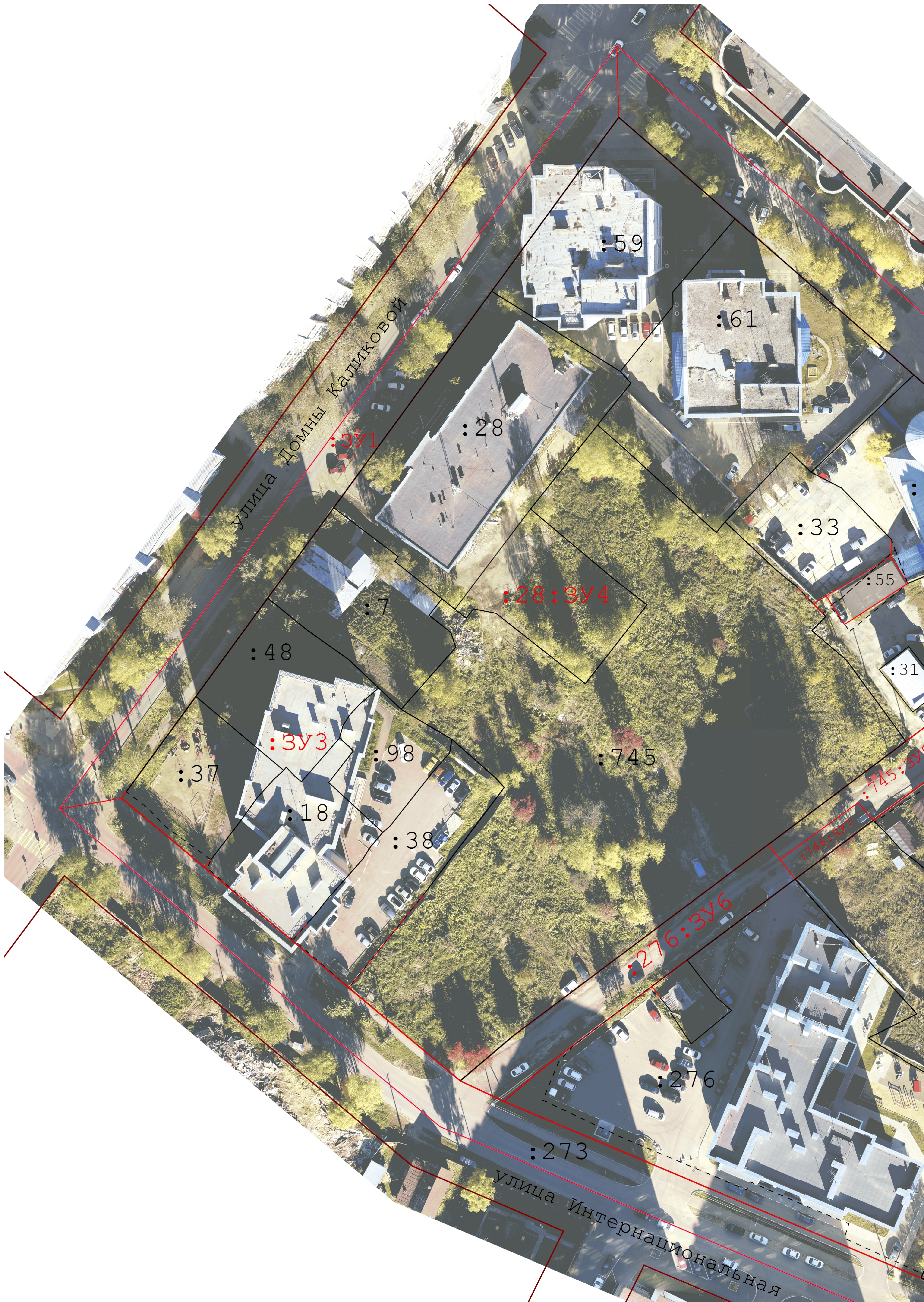
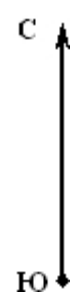
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Масштаб 1:700

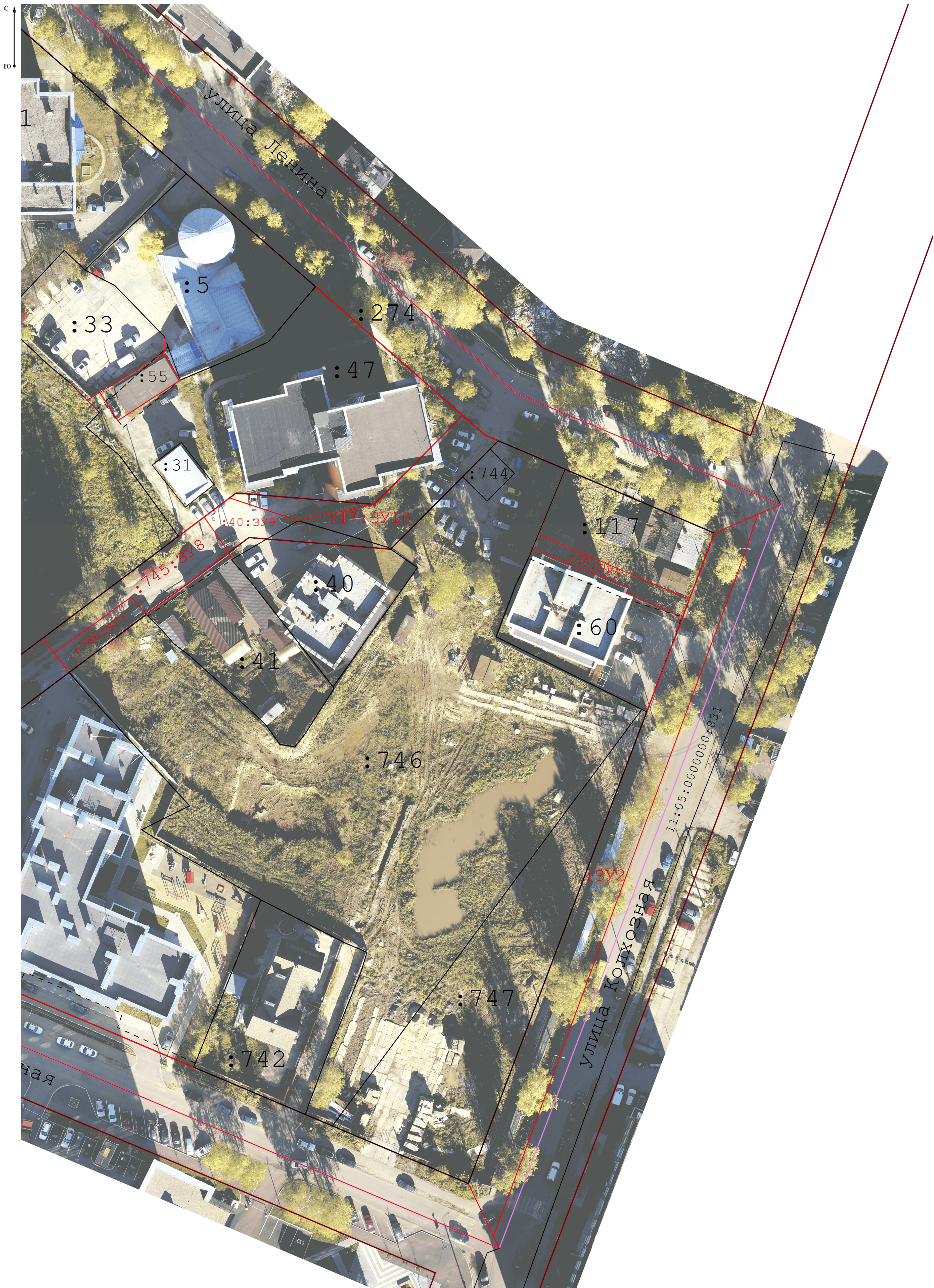
Условные обозначения:

- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
- Граница территориальных зон и охранных зон
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала



Масштаб 1:400

Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1



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