

**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 11:05:0105013

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	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6	Чертеж межевания территории	11
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	12
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	14

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105013 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 11:05:0105013 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 56 земельных участка, в том числе 14 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 6 земельных участков путем раздела земельного участка 11:05:0105013:907; 4 земельных участка путем раздела земельного участка 11:05:0105013:24; 3 земельных участка путем раздела земельного участка 11:05:0105013:26; 6 земельных участков путем раздела земельного участка 11:05:0105013:46; 5 земельных участков путем раздела земельного участка 11:05:0105013:27; 3 земельных участка путем раздела земельного участка 11:05:0105013:48; 15 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 5 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

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 застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- Зона объектов высшего и среднего профессионального образования (О-2.2).

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

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
11:05:01050 13:907:3У4	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	21	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:907:3У5	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	21	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:907:3У6	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	23	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:907:3У7	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	26	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:907:3У8	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	27	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:907:3У9	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	33	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
11:05:01050 13:26:3У11	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	30	Раздел земельного участка 11:05:0105013:26
11:05:01050 13:26:3У12	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	43	Раздел земельного участка 11:05:0105013:26
11:05:01050 13:26:3У13	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	34	Раздел земельного участка 11:05:0105013:26
11:05:01050 13:24:3У14	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	44	Раздел земельного участка 11:05:0105013:24

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:01050 13:24:3У15	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	42	Раздел земельного участка 11:05:0105013:24
11:05:01050 13:24:3У16	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	42	Раздел земельного участка 11:05:0105013:24
11:05:01050 13:24:3У17	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	42	Раздел земельного участка 11:05:0105013:24
11:05:01050 13:46:3У18	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	42	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:46:3У19	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	44	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:46:3У20	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	46	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:46:3У21	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	50	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:46:3У22	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	46	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:46:3У23	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	56	Раздел земельного участка 11:05:0105013:46
11:05:01050 13:27:3У24	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	33	Раздел земельного участка 11:05:0105013:27
11:05:01050 13:27:3У25	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	29	Раздел земельного участка 11:05:0105013:27
11:05:01050 13:27:3У26	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	31	Раздел земельного участка 11:05:0105013:27
11:05:01050 13:27:3У27	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	35	Раздел земельного участка 11:05:0105013:27
11:05:01050 13:27:3У28	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	40	Раздел земельного участка 11:05:0105013:27

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:01050 13:48:3У29	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	32	Раздел земельного участка 11:05:0105013:48
11:05:01050 13:48:3У30	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	20	Раздел земельного участка 11:05:0105013:48
11:05:01050 13:48:3У31	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	22	Раздел земельного участка 11:05:0105013:48
:3У32	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	47	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У33	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	42	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У34	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	46	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У35	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	67	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У36	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	63	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У37	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	30	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ38	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ39	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	37	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ40	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	2.7.1	37	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:4:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания общежития № 5		4441	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:5:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания общежития		3576	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:6:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания общежития №1		3380	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:7:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания общежития		3382	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:21:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания наземной тепловой сети		2157	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:01050 13:29:3У1	Земли населенных пунктов	обслуживание общежития для малосемейных		4898	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:37:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания административного здания		3356	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:38:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания общежития		3616	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:28:3У1	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - среднеэтажную		3401	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:79:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания Коми республиканского физико-математического лицея-интерната		2430	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:80:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания индивидуального гаража		38	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:05:01050 13:1820:ЗУ1	Земли населенных пунктов	зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест и без ограничения вместимости (здание общественно-зрелищного центра)	4.2	2357	Перераспределение земельных участков 11:05:0105013:1820 и 11:05:0105013:30 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:42:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5 - 12 надземных этажей		2535	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:53:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания торгового центра "Калевала"		5437	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:01050 13:76:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания конькобежного стадиона		21966	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

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
-----------------------------------	------------------	---	-----------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

участка		участка	атору		
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6630	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1067	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	785	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ41	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ42	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	548	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
11:05:0105013:41	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 44	6353	6619	9-этажный жилой дом

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
11:05:0105013:42	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, дом 44а	2269	2259	Многоквартирные жилые дома 5 - 12 надземных этажей
11:05:0105013:51	Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 53	4889	5139	для обслуживания жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
11:05:0105013:59	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 55	22235	22460	для обслуживания учебного корпуса № 1
11:05:0105013:79	Респ. Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, дом 59	1809	1988	для обслуживания здания Коми республиканского физико-математического лицея-интерната

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0105013

Имя точки	X, м	Y, м
1	628942,15	4440861,97
2	628906,56	4440869,07
3	628558,85	4440879,46
4	628429,54	4440946,78
5	628446,14	4440978,94
6	628744,85	4441558,12
7	629094,65	4441382,77
8	629042,93	4441233,85
9	628995,97	4441067,19
10	628942,15	4440861,97

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 (11:05-6.3705);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3817);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4188);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3960);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3224);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3056);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2825);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3974).

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



Масштаб 1:1 000

- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - Новая образованная часть границы, сведения о которой достояны для определения ее местоположения
 - Существующая часть границы, исправленная в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
 - 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