

**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 11:05:0501001

г. Сыктывкар

Муниципальный контракт: № 0307200030622001093 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	6
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	6
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7
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 № 9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	18
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	19
4	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	21

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0501001 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001093 от 18.07.2022;
- постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «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 11:05:0501001 в п. Выльтыдор 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.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 8 земельных участков, в том числе 1 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 7 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- 23 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

:ЗУ1 - земли общего пользования;

:ЗУ2 - земли общего пользования;

:ЗУ3 - :ЗУ2;

:ЗУ4 - :ЗУ2;

:ЗУ5 - :ЗУ1;

:ЗУ6 - :ЗУ2;

:ЗУ7 - :ЗУ2.

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 застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)»;

- «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)»;

- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;

- «Лесопарковая зона, зона городских лесов (Р-2)»;

- «Зона водного отдыха (пляжей) (Р-4.1)»;

- «Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (П-3)»;

- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)»;

- «Зона объектов водного транспорта (ИТ-2.3)»;

- «Зона улично-дорожной сети (ИТ-2.5)»;

- «Зона акваторий (А)»;

- «Иные зоны (ПР)».

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 38.9 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
11:05:0501001:277:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Под строительство индивидуального жилого дома		912	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1431	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1400	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	799	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	636	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Общественное питание	4.6	1343	Образование из земель, 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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	9786	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	36004	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 изменяемых земельных участков,
путем выявления реестровой ошибки

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
11:05:0501001:5	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Вельтыдор, ул. О.Кошевого, дом 20/5	2388	2388	Для обслуживания здания склада автозапчастей
11:05:0501001:6	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Вельтыдор, ул. О.Кошевого, дом 22	16950	17683	Для обслуживания производственных зданий

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
11:05:0501001:11	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 6	670	693	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0501001:13	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 4	984	1042	Для индивидуального жилищного строительства
11:05:0501001:14	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 3	1213	1215	Под жилую застройку-индивидуальную
11:05:0501001:15	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 2	1187	1225	Под жилую застройку-индивидуальную
11:05:0501001:16	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. О.Кошевого, 5	678	728	Под жилую застройку-индивидуальную
11:05:0501001:17	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. О.Кошевого, 7	798	831	Под жилую застройку-индивидуальную
11:05:0501001:37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Механическая, 6/1	568	600	Для обслуживания бани №5
11:05:0501001:42	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. О.Кошевого, 1	924	966	Для обслуживания здания клуба
11:05:0501001:44	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Механическая, 6	1131	1184	Для обслуживания жилого дома
11:05:0501001:45	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 7/1	3111	3266	Для обслуживания здания материального склада
11:05:0501001:46	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная	1632	1707	Для обслуживания здания материального склада

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
11:05:0501001:47	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Приозерная, 11	685	679	Для обслуживания жилого дома
11:05:0501001:48	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. О.Кошевого, 20	974	1100	Для обслуживания здания магазина
11:05:0501001:49	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Механическая, 12	1540	1549	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0501001:50	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Механическая, 4/3	2672	2886	Для обслуживания здания котельной
11:05:0501001:54	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Партизанская, 4	1597	1597	Для обслуживания 2-этажного многоквартирного жилого дома
11:05:0501001:59	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Приозерная, 10	732	806	Для обслуживания многоквартирного жилого дома
11:05:0501001:278	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 2	600	668	Для обслуживания нежилых помещений медпункта и жилых помещений двухкомнатной квартиры
11:05:0501001:279	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 1	1397	1343	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0501001:415	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Дачная, 3	1217	1255	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)
11:05:0501001:538	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, п. Выльтыдор, ул. Механическая, 8	860	883	Для индивидуального жилищного строительства

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0804001		
1	629295,59	4447088,25
2	629329,23	4447317,66
3	629292,85	4447640,07
4	629240,18	4447965,49
5	629241,52	4448501,35
6	629289,43	4448812,24
7	629373,34	4448997,9
8	629312,82	4449022,39
9	628535,73	4449337,49
10	628421,26	4449200,08
11	628268,95	4448960,91
12	628179,54	4448784,76
13	628111,02	4448622,75
14	628061,01	4448480,01
15	628072,69	4448470,22
16	628103,41	4448444,42
17	628172,98	4448386,08
18	628152,09	4448200,08
19	628209,11	4448154,73
20	628185,33	4447886,34
21	628254,46	4447829,01
22	628321,92	4447751,18
23	628409,23	4447791,95
24	628515,64	4447810,01
25	628638,79	4447791,95
26	628732,39	4447731,58
27	628786,87	4447683,3

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0804001		
28	628841,75	4447586,22
29	628868,96	4447450,15
30	628858,46	4447261,11
31	628895,46	4447025,27
32	628894,62	4446968,39
33	629129,64	4446951,41
34	629256,56	4446916,62

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.

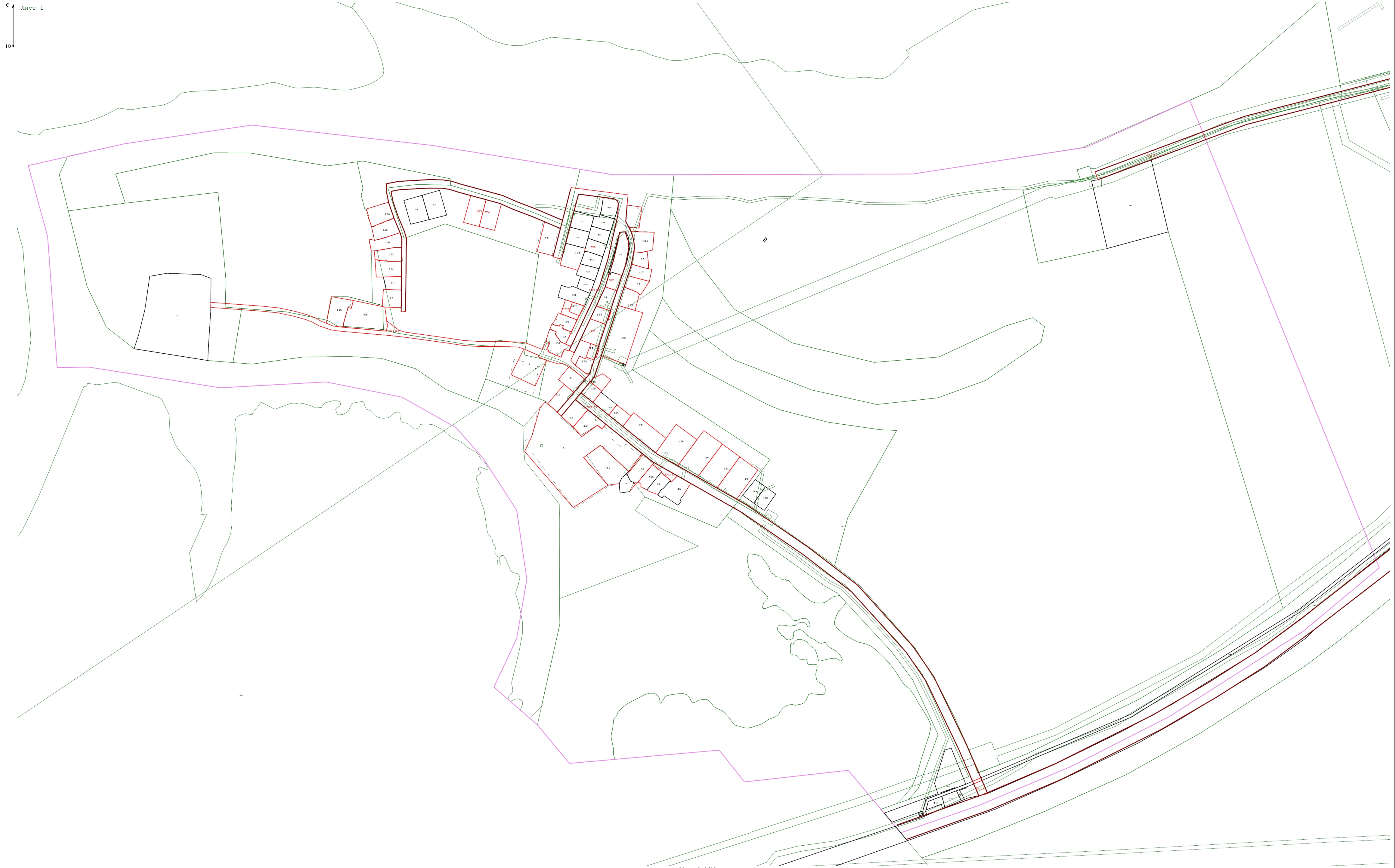
В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1074);
- зона публичного сервитута (11:05-6.4401);
- зона публичного сервитута (11:05-6.4402);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4426);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4431);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4433);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4345);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.947);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1074);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2421);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1321);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1795);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2422);

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2428).
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);
- 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)

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



Масштаб 1:2 200

- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - Новая 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



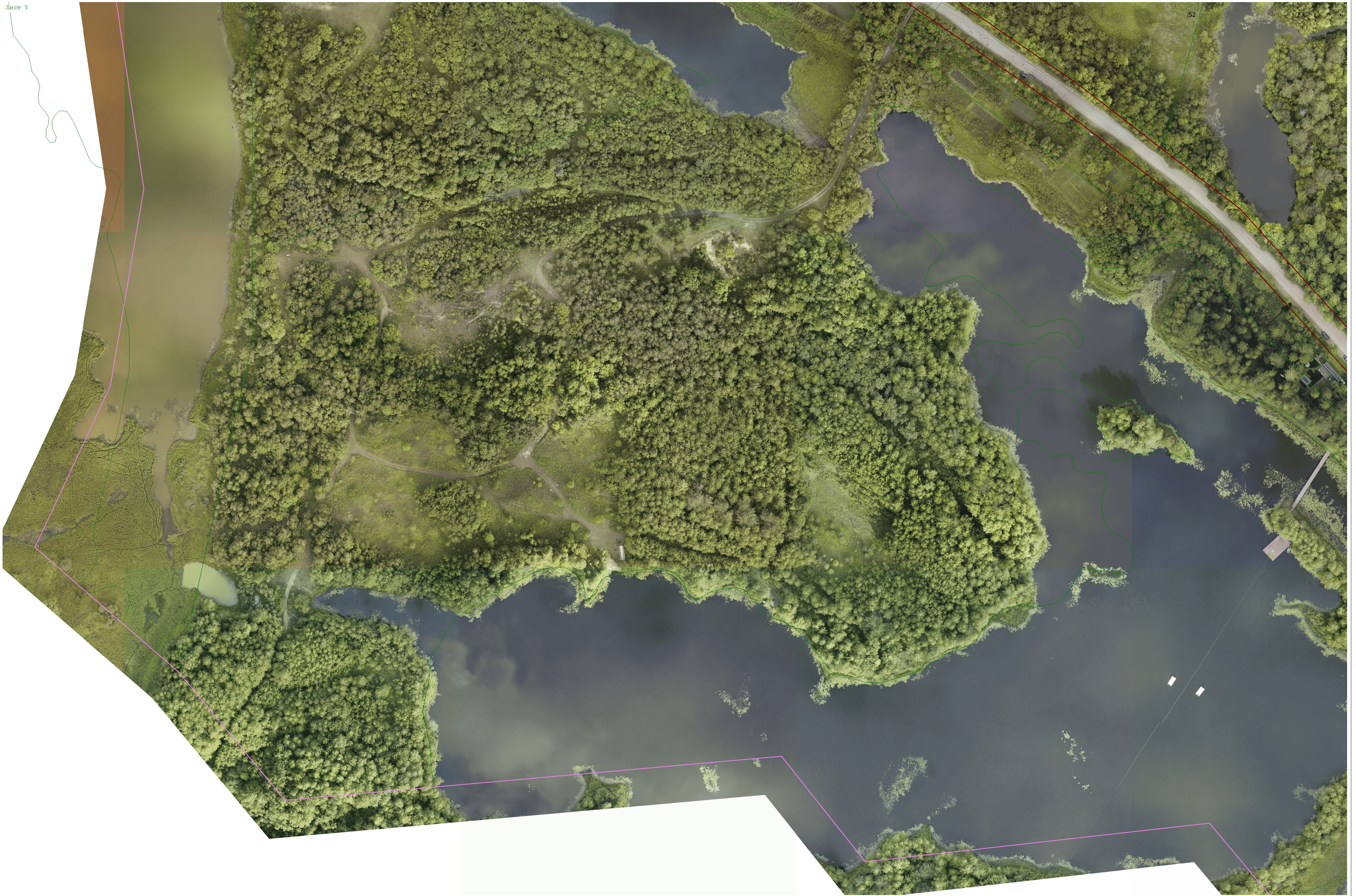
С
Ю



Масштаб 1:500

Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1





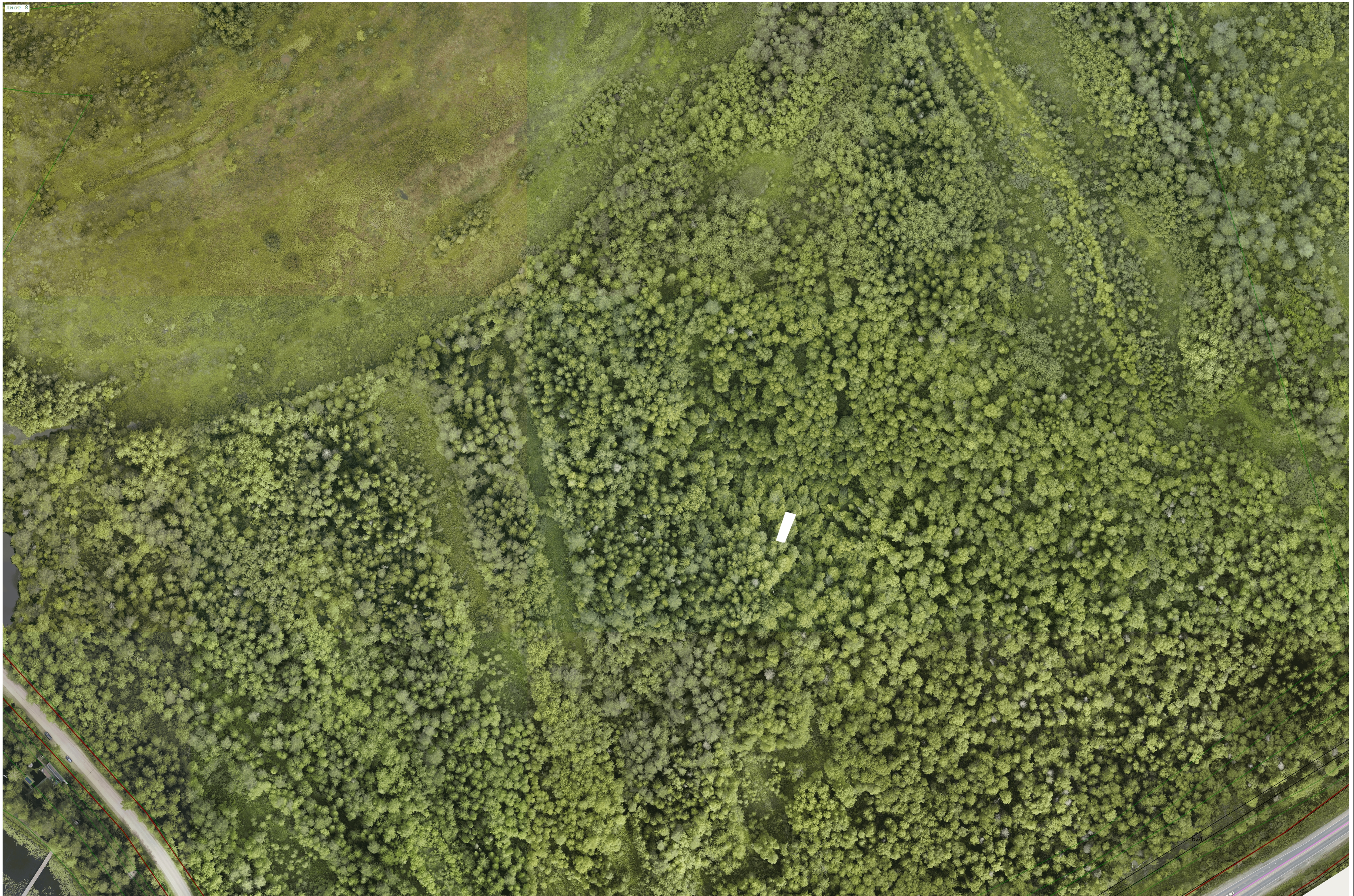
52

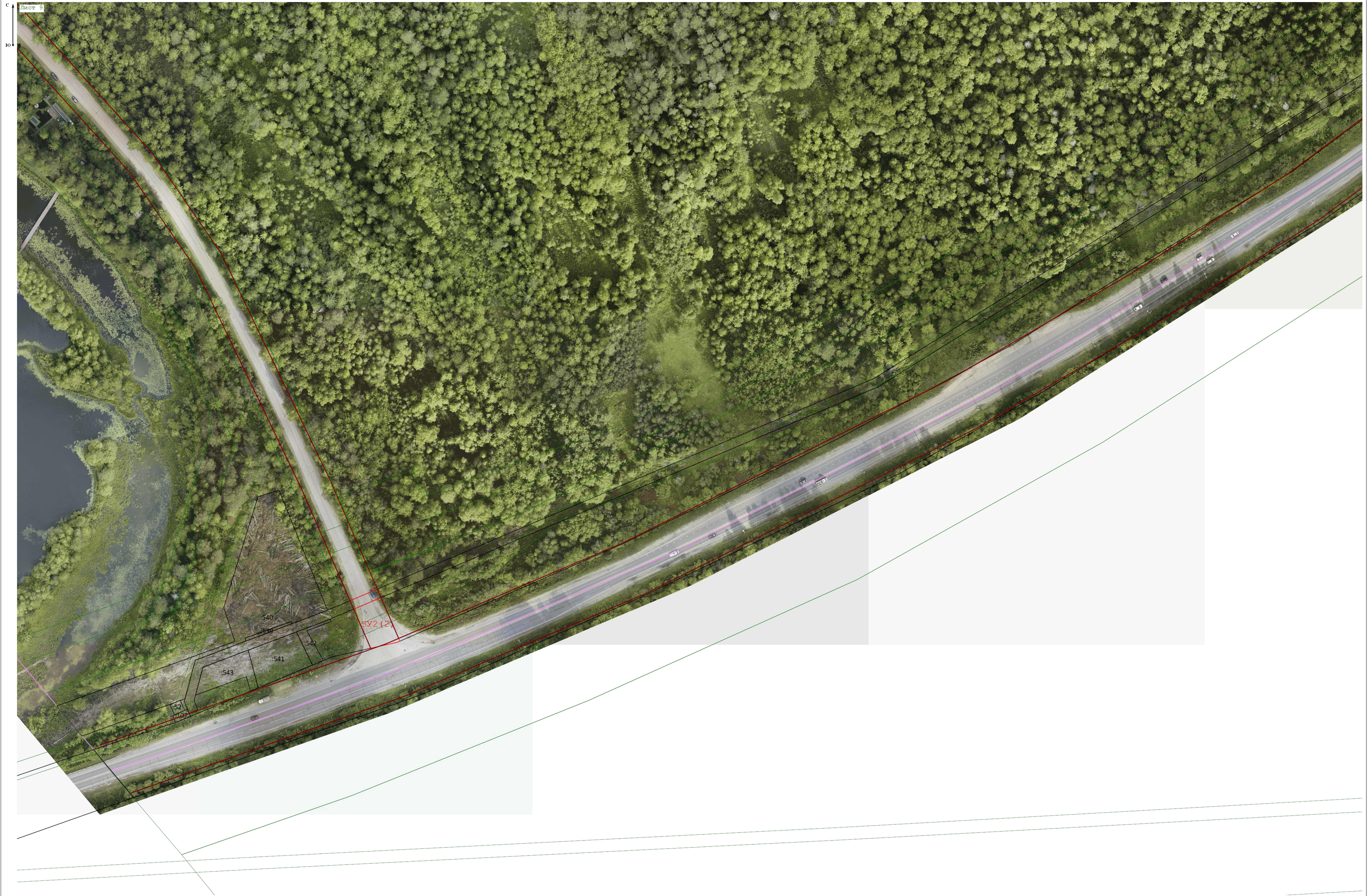




1507 (3)

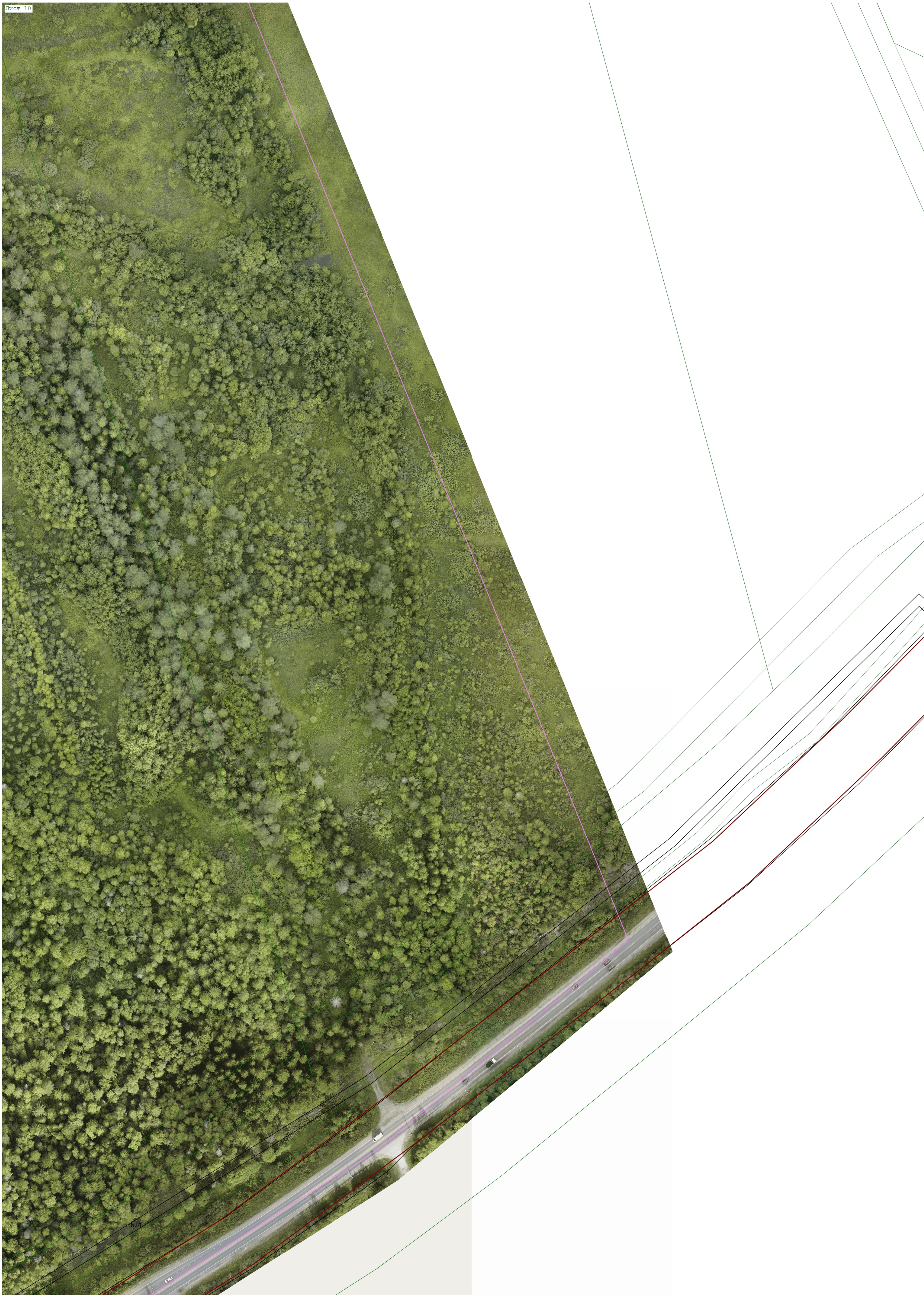
548





Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1

Масштаб 1:650





ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.09.2022 № 9/3108
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 11:05:0107012, 11:05:0107015, 11:05:0107016, 11:05:0107017, 11:05:0107019, 11:05:0107020, 11:05:0501001, 11:05:0401005, 11:05:0401006, 11:05:0401014, 11:05:0401013, 11:05:0501008, 11:05:0804001, 11:05:0804002, 11:05:0804003, 11:05:0104002.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации

В.Б. Голдин