

**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 11:05:0107016

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	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	15
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	16
	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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107016 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001093 от 18.07.2022 г.;
- постановления 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 недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0107016 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 22 земельных участков, в том числе 11 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 11 земельного участка путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 35 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ9 — :ЗУ1;
- :ЗУ10 — :ЗУ7;
- :ЗУ11 — :ЗУ3;
- 11:05:0107016:55:ЗУ12 — 11:05:0107016:55;
- 11:05:0107016:47:ЗУ13 — 11:05:0107016:47;
- 11:05:0107016:46:ЗУ14 — 11:05:0107016:46;
- 11:05:0107016:58:ЗУ15 — :ЗУ7;
- 11:05:0107016:276:ЗУ16 — 11:05:0107016:276;
- 11:05:0107016:276:ЗУ17 — :ЗУ4;
- 11:05:0107016:2:ЗУ18 — :ЗУ4;
- 11:05:0107016:271:ЗУ19 — 11:05:0107016:271;
- 11:05:0107016:51:ЗУ20 — 11:05:0107016:51;
- 11:05:0107016:15:ЗУ21 — :ЗУ5;
- 11:05:0107016:44:ЗУ22 — :ЗУ4.

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 индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;
- «Зона объектов транспортной инфраструктуры» (Т-2);
- «Зона объектов железнодорожного транспорта» (ИТ-2.2);
- «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 11,69 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
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	791	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	2.3	567	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1999	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:55:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку - индивидуальную		408	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:47:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку - индивидуальную		220	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:46:ЗУ14	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		222	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

11:05:0107016:58:3У15	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку - индивидуальную		359	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:276:3У16	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		299	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:276:3У17	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		163	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:2:3У18	Земли населенных пунктов	Для обслуживания жилого дома		255	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:271:3У19	Земли населенных пунктов	Для обслуживания индивидуального жилого дома		143	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:51:3У20	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		539	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:15:3У21	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		113	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107016:44:3У22	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку - индивидуальную		174	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	4576	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1370	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5918	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2510	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2366	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2319	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1950	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	974	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
11:05:0107016:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Дружная, 16	1155	1049	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 13	1006	1024	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 15	838	877	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:11	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 21	1191	1219	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 13	1276	1206	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107016:13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 29	1224	1275	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 11	1007	1010	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 25	1238	1208	Для строительства индивидуального жилого дома
11:05:0107016:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 27	1022	1047	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:18	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 14а	635	631	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:26	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, 30	870	870	Для обслуживания жилого дома

11:05:0107016:33	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Полевая, 28	1001	998	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:36	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 14	1214	1221	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:37	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 16	772	824	Для индивидуального жилищного строительства
1 11:05:0107016:46	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 18	973	977	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107016:52	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 30	585	588	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:55	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 9	1502	1513	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:56	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 12	1219	1263	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107016:57	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Дружная, 14	1068	1072	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:59	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 8	1291	1298	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107016:62	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 14	1075	1104	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107016:63	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 15	637	624	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:66	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, 14	1001	1000	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:67	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, 12	1181	1178	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:69	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, 20	1087	1082	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107016:75	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 10	1102	1115	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:76	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 21	1317	1333	Для обслуживания жилого дома

11:05:0107016:79	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Дружная, 7	734	732	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:80	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Дружная, 7/1	734	732	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016:84	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 17	1032	1043	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016: 240	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Чехова, 24/1	637	625	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016: 241	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская	637	630	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107016: 271	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 9	1252	1264	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107016: 276	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Дружная, 17	1598	1621	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107016: 400	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Октябрьская, 7	1256	1269	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0107016

Имя точки	X, м	Y, м
1	627582,54	4445079,34
2	627407,89	4445129,3
3	627407,6	4445348,8
4	627395,82	4445516,57
5	627397,47	4445546,18
6	627396,83	4445558,63
7	627409,44	4445577,49
8	627440,82	4445609,31
9	627481,76	4445638,8
10	627518,63	4445658,11
11	627542,14	4445667,1
12	627570,31	4445675,11
13	627604,34	4445680,92
14	627612,34	4445681,62
15	627612,76	4445672,29
16	627632,56	4445226,89
17	627582,54	4445079,34

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:

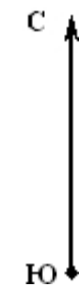
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4350);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4373);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1026);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (11:05-6.4112);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1787);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1853);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1852);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2050);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2019);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2150);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2168);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2163);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2320);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2321);
- зона публичного сервитута (11:05-6.4392);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2633);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2686);

- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2350);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2065);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.317);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.79);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.286).

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



- 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



11:05:0600000:491



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № _____



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № _____



**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