

**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 11:05:0107015

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	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	10
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».	12

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107015 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 11:05:0107015 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 4 земельных участков, в том числе 3 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 1 земельного участка путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 4 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

11:05:0107015:1:ЗУ4 - 11:05:0107015:1.

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 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 1,90 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
11:05:0107015:1:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку - индивидуальную		132	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	1350	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	618	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1121	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
11:05:0107015:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, дом 42	1000	955	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107015:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Корткеросская, дом 24	934	1039	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107015:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Корткеросская, дом 22	1228	1279	Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107015:21	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Серова, дом 38	998	997	Для обслуживания индивидуального жилого дома

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0107015

Имя точки	X, м	Y, м
1	627546,67	4444966,3
2	627409,9	4445009,01
3	627407,89	4445129,3
4	627582,54	4445079,34
5	627546,67	4444966,3

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 (11:05-6.4348);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4350);
- 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);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (11:05-6.4112);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1787);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2050);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2169);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2168);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2633);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2686).

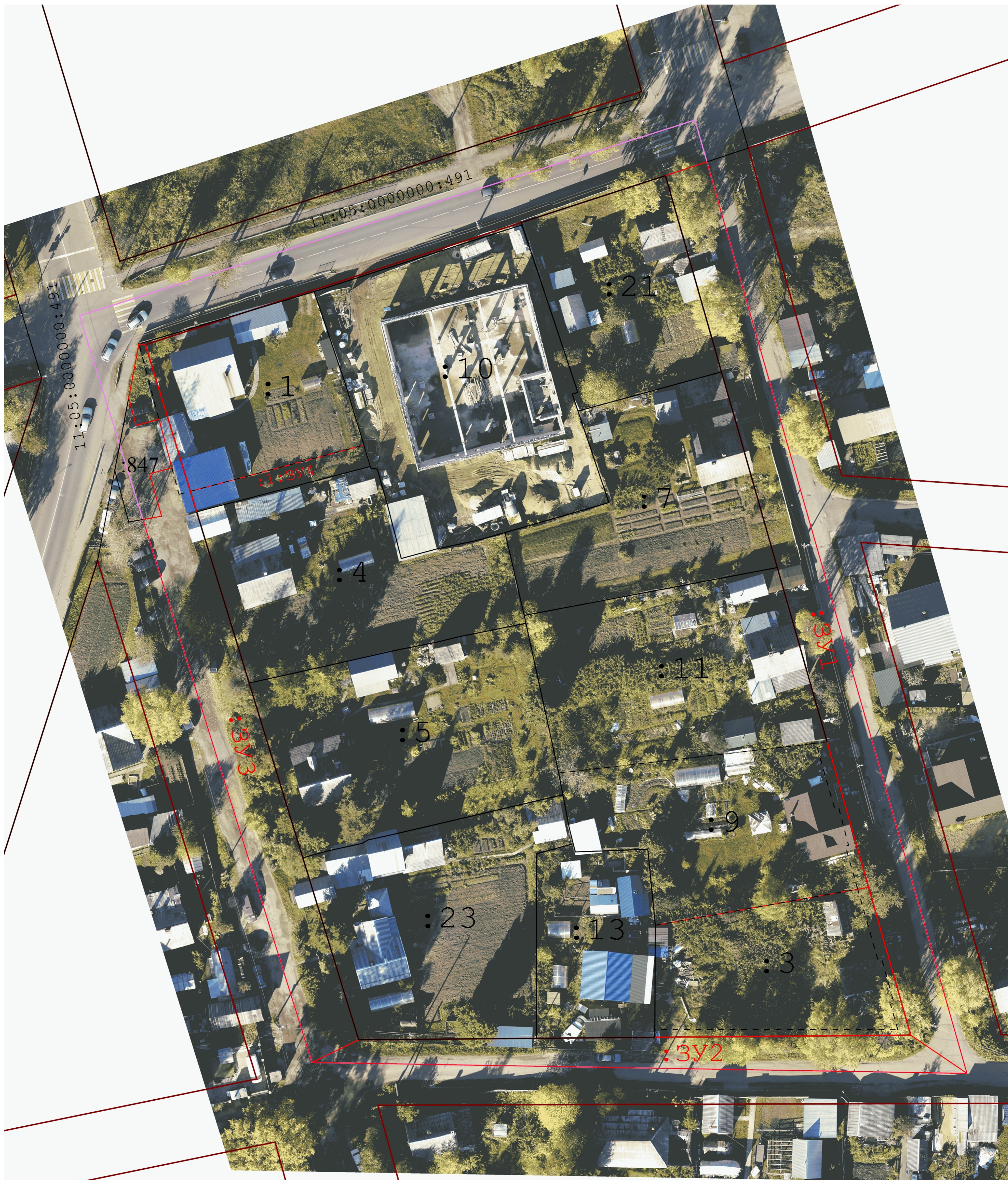
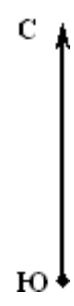
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Масштаб 1:350

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 1:350

Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1



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