

**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 11:05:0107019

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 | 6 |
| 3 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования | 11 |
| 4 | Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков | 13 |
| 5 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания | 19 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | | |
| 6 | Чертеж межевания территории | 23 |
| 7 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории | 24 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ | | |
| 1 | Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории». | 26 |

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107019 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001093 от 18.07.2022;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории».

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 11:05:0107019 в г. Сыктывкаре разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО 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 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 72 земельных участков, в том числе 56 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 16 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 65 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ13 — :ЗУ6, :ЗУ7, 11:05:0000000:95;
- :ЗУ14 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:134:ЗУ20 — :ЗУ50;
- :ЗУ22 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50;
- :ЗУ23 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22;
- :ЗУ24 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23;
- :ЗУ25 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24;
- :ЗУ26 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25;
- :ЗУ27 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26;
- :ЗУ28 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27;
- :ЗУ29 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28;
- :ЗУ30 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29;
- :ЗУ31 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30;
- :ЗУ32 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30, :ЗУ31;
- :ЗУ33 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30, :ЗУ31, :ЗУ32;
- :ЗУ34 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50;
- :ЗУ35 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34;
- :ЗУ36 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35;
- :ЗУ37 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36;
- :ЗУ38 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37;
- :ЗУ39 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38;
- :ЗУ40 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38, :ЗУ39;
- :ЗУ41 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40;
- :ЗУ42 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41;
- :ЗУ43 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37,

:ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42;
- :ЗУ44 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37,
:ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43;
- :ЗУ45 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37,
:ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43, :ЗУ44;
- :ЗУ46 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37,
:ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43, :ЗУ44, :ЗУ45;
- :ЗУ47 — 11:05:0107019:134:ЗУ20, :ЗУ50, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37,
:ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43, :ЗУ44, :ЗУ45, :ЗУ46;
- :ЗУ49 — :ЗУ17;
- :ЗУ50 — 11:05:0000000:491;
- 11:05:0107019:106:ЗУ52 — 11:05:0000000:95;
- :ЗУ53 — 11:05:0000000:95;
- :ЗУ54 — :ЗУ2;
- :ЗУ55 — :ЗУ3;
- :ЗУ56 — :ЗУ52;
- :ЗУ57 — :ЗУ2;
- :ЗУ58 — :ЗУ48;
- 11:05:0107019:542:ЗУ59 — :ЗУ19;
- 11:05:0107019:547:ЗУ60 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:75:ЗУ61 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:9:ЗУ62 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:97:ЗУ63 — :ЗУ7;
- 11:05:0107019:383:ЗУ64 — :ЗУ1;
- 11:05:0107019:10:ЗУ66 — :ЗУ1;
- 11:05:0107019:102:ЗУ67 — :ЗУ1;
- 11:05:0107019:105:ЗУ68 — :ЗУ1;
- 11:05:0107019:35:ЗУ69 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:28:ЗУ72 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:532:ЗУ73 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:691:ЗУ75 — :ЗУ2;
- 11:05:0107019:726:ЗУ76 — :ЗУ2;

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденными решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2);
- Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2.2);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

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 26.71 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 земельных участков, образуемых из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 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, виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков.

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 |
|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------------------|---|
| :ЗУ13 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 3362 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ14 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 325 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|-------|------|---|
| 11:05:010 7019:134: 3У20 | Земли населенных пунктов | Для обслуживания 5-этажного многоквартирного жилого дома | | 5498 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У22 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 142 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У23 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 56 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У24 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У25 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У26 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У27 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У28 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У29 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 58 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У30 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 59 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У31 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 62 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У32 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 60 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :3У33 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 97 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|-------|-------|---|
| :ЗУ47 | Земли населенных пунктов | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 87 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ49 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 867 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ50 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10504 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:106: ЗУ52 | Земли населенных пунктов | Для обслуживания здания специализированного магазина по продаже оружия, боеприпасов и рыболовных товаров | | 777 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ53 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 7063 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ54 | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 867 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ55 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 792 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ56 | Земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 5374 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ57 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1660 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ58 | Земли населенных пунктов | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1638 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:542: ЗУ59 | Земли населенных пунктов | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком | | 1040 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|--|------|---|
| 11:05:010 7019:547: 3У60 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную | | 649 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:75:3 У61 | Земли населенных пунктов | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком | | 1279 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:9:3У 62 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома | | 639 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:97:3 У63 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную | | 1428 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:383: 3У64 | Земли населенных пунктов | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком | | 725 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:10:3 У66 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную | | 743 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:102: 3У67 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома | | 1232 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:105: 3У68 | Земли населенных пунктов | Для обслуживания жилого дома | | 1244 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:35:3 У69 | Земли населенных пунктов | Под жилую застройку - индивидуальную | | 705 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:28:3 У72 | Земли населенных пунктов | Для обслуживания индивидуального жилого дома | | 1365 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:532: 3У73 | Земли населенных пунктов | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком | | 974 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| 11:05:010 7019:691: 3У75 | Земли населенных пунктов | Индивидуальный жилой дом с приусадебным | | 1667 | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые |

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|--|------|---|
| | пунктов | земельным участком | | | не разграничена |
| 11:05:010 7019:726: ЗУ76 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | | 1286 | 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 классификации | Площадь земельного участка, кв. м | Способ образования земельного участка |
|-----------------------------------|--------------------------|---|----------------------|-----------------------------------|---|
| :ЗУ1 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 2497 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ2 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 6131 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ3 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 2493 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ4 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1269 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ5 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 767 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ6 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1293 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| | | | | | |
|-------|--------------------------|----------------------------|--------|------|---|
| | | | | | не разграничена |
| :ЗУ7 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 766 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ8 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 679 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ9 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 4166 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ10 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1961 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ11 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 956 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ12 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 715 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ16 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1930 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ18 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1046 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ19 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1663 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ21 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 2975 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ48 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1247 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ65 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1920 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ70 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | 12.0.2 | 871 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| | | | | | |
|-------|--------------------------|----------------------|--------|-----|---|
| :ЗУ74 | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 259 | 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, кв. м | Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|
| 11:05:0107019:2 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 45 | 845 | 810 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019:3 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 40/1 | 6 585 | 6 696 | Для обслуживания производственной базы |
| 11:05:0107019:10 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Полевая, 29 | 665 | 665 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019:11 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, 2 | 540 | 558 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019:26 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 36 | 901 | 865 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019:33 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 44 | 1 540 | 1 484 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019:34 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 25 | 1 003 | 1 100 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019:35 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 34 | 591 | 609 | Под жилую застройку - индивидуальную |

| | | | | |
|----------------------|---|-------|-------|--|
| 11:05:0107019: 40 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Северная, 67 | 4 377 | 4 348 | Для обслуживания автозаправочной станции - 1 |
| 11:05:0107019: 52 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Полевая, д. 33 | 1 461 | 1 448 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 54 | Республика Коми, г. Сыктывкар, Комсомольский проезд, 1 | 595 | 594 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 56 | Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Комсомольский, д. 3 | 621 | 606 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 59 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 30 | 853 | 836 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 61 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 32 | 967 | 983 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 62 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 35 | 894 | 918 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 63 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 38 | 1 128 | 1 180 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 66 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 41 | 765 | 738 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 67 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 42 | 1342 | 1290 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 68 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 43 | 711 | 698 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 69 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 46 | 1 342 | 1 306 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 70 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. | 740 | 738 | Под жилую застройку - индивидуальную |

| | | | | |
|----------------------|---|-------|-------|--|
| | Комсомольская, 47 | | | |
| 11:05:0107019: 71 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 49 | 779 | 764 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 72 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 50 | 956 | 874 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 74 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 52 | 1 019 | 983 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 76 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 59 | 1023 | 998 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 77 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 61 | 822 | 803 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 78 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, д. 23 | 821 | 820 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 79 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 28 | 465 | 506 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 80 | Республика Коми, г. Сыктывкар, проезд Лесной, д. 1 | 855 | 850 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 83 | Республика Коми, г. Сыктывкар, проезд Лесной, д. 6 | 1 467 | 1 459 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 84 | Республика Коми, г. Сыктывкар, проезд Лесной, д. 7 | 1 115 | 1 100 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 86 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, д. 3 | 821 | 798 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 87 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, д. 6 | 662 | 668 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 88 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, д. 7 | 1 328 | 1 220 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019: 89 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. | 677 | 686 | Для обслуживания индивидуального жилого |

| | | | | |
|-------------------|--|--------|--------|--|
| | Гоголя, д. 8 | | | дома |
| 11:05:0107019:90 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, 9 | 1 100 | 1 071 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019:96 | Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Рубежный, д. 2 | 1 038 | 1 000 | Блокированная жилая застройка |
| 11:05:0107019:101 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Полевая, д. 17 | 1 106 | 1 104 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019:102 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Корткеросская, 26 | 1 076 | 1 020 | Под жилую застройку - индивидуальную: для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019:104 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Северная, 65/2 | 3 273 | 3 000 | Автомобильный транспорт (пункт проката легковых автомобилей) |
| 11:05:0107019:105 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Корткеросская, д. 29 | 1 175 | 1 202 | Для обслуживания здания цеха деревообработки |
| 11:05:0107019:108 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, д. 31 | 2 623 | 2 689 | Для обслуживания здания цеха деревообработки |
| 11:05:0107019:111 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, дом 29 | 17 248 | 17 014 | Деловое управление |
| 11:05:0107019:114 | Республика Коми, г. Сыктывкар, мкр. Лесозавод, ул. Северная, 65/1 | 1 103 | 1 057 | Для строительства здания магазина "Автозапчасти" из быстро-монтажных конструкций |
| 11:05:0107019:117 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пер. Рубежный, 6 | 1 139 | 1 092 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019:118 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 37 | 16 065 | 15 822 | Обслуживание цеха нестандартного оборудования |

| | | | | |
|-----------------------|---|-------|-------|--|
| 11:05:0107019: 120 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гоголя, 10 | 688 | 684 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 122 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, д. 29а | 720 | 670 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 123 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Рубежная, д. 2 | 692 | 690 | Для обслуживания жилого дома |
| 11:05:0107019: 128 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 45 | 1 154 | 1 063 | Для обслуживания комплекса гаражей |
| 11:05:0107019: 132 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Рубежная, д. 8 | 747 | 748 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019: 133 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 29 | 1 069 | 1 137 | Для обслуживания 2- этажного многоквартирного жилого дома |
| 11:05:0107019: 374 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 51 | 1034 | 1 040 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019: 410 | Республика Коми, г. Сыктывкар, проезд Лесной, 4 | 809 | 800 | Для обслуживания индивидуального жилого дома |
| 11:05:0107019: 431 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 34 | 2 034 | 1 948 | Использование для застройки средне- и малозэтажными жилыми домами |
| 11:05:0107019: 532 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 56 | 580 | 550 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 546 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 40 | 607 | 580 | Под жилую застройку - ин- дивидуальную |
| 11:05:0107019: 547 | Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, д. 40 | 562 | 579 | Под жилую застройку - индивидуальную |
| 11:05:0107019: 560 | Российская Федерация, | 595 | 600 | Офисные центры |

| | | | | |
|-----------------------|---|-------|-------|--|
| | Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 31/2 | | | |
| 11:05:0107019: 561 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 31/3 | 4 043 | 3 973 | Для обслуживания здания холодного склада, гаража и проходной |
| 11:05:0107019: 572 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная | 1 884 | 1 737 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным зе- мельным участком |
| 11:05:0107019: 573 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная | 1 331 | 1 307 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 691 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 54 | 1 520 | 1 460 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком |
| 11:05:0107019: 708 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 48 | 857 | 826 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным зе- мельным участком |
| 11:05:0107019: 726 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, | 979 | 953 | Для индивидуального жилищного строительства |

| | | | | |
|--|----------------------|--|--|--|
| | земельный участок 58 | | | |
|--|----------------------|--|--|--|

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0107019

| Имя точки | X, м | Y, м |
|-----------|------------|--------------|
| 1 | 627 546,67 | 4 444 966,30 |
| 2 | 627 528,85 | 4 444 966,26 |
| 3 | 627 393,46 | 4 444 924,24 |
| 4 | 627 247,99 | 4 444 861,69 |
| 5 | 627 139,14 | 4 444 822,72 |
| 6 | 627 093,33 | 4 444 806,66 |
| 7 | 626 970,63 | 4 444 762,37 |
| 8 | 626 915,67 | 4 444 965,55 |
| 9 | 626 896,95 | 4 445 068,81 |
| 10 | 626 877,09 | 4 445 213,71 |
| 11 | 626 875,97 | 4 445 226,71 |
| 12 | 626 885,58 | 4 445 232,29 |
| 13 | 626 889,49 | 4 445 234,55 |
| 14 | 626 901,45 | 4 445 242,58 |
| 15 | 626 913,95 | 4 445 250,13 |
| 16 | 626 926,45 | 4 445 257,71 |
| 17 | 626 938,56 | 4 445 263,18 |
| 18 | 626 952,86 | 4 445 269,17 |
| 19 | 626 963,49 | 4 445 273,71 |
| 20 | 626 972,64 | 4 445 277,32 |
| 21 | 626 980,71 | 4 445 279,90 |
| 22 | 626 996,16 | 4 445 286,07 |
| 23 | 627 013,65 | 4 445 291,54 |
| 24 | 627 064,88 | 4 445 309,82 |
| 25 | 627 105,47 | 4 445 321,63 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 26 | 627 122,56 | 4 445 327,28 |
| 27 | 627 139,03 | 4 445 333,05 |
| 28 | 627 155,33 | 4 445 339,06 |
| 29 | 627 166,92 | 4 445 343,85 |
| 30 | 627 178,51 | 4 445 349,13 |
| 31 | 627 186,68 | 4 445 353,02 |
| 32 | 627 203,27 | 4 445 361,51 |
| 33 | 627 211,36 | 4 445 366,69 |
| 34 | 627 219,57 | 4 445 372,19 |
| 35 | 627 228,42 | 4 445 378,00 |
| 36 | 627 239,93 | 4 445 385,71 |
| 37 | 627 253,35 | 4 445 395,76 |
| 38 | 627 266,77 | 4 445 406,70 |
| 39 | 627 283,04 | 4 445 421,43 |
| 40 | 627 296,10 | 4 445 434,67 |
| 41 | 627 312,19 | 4 445 452,01 |
| 42 | 627 348,26 | 4 445 496,63 |
| 43 | 627 381,90 | 4 445 539,43 |
| 44 | 627 396,83 | 4 445 558,63 |
| 45 | 627 397,47 | 4 445 546,18 |
| 46 | 627 395,82 | 4 445 516,57 |
| 47 | 627 407,60 | 4 445 348,80 |
| 48 | 627 407,89 | 4 445 129,30 |
| 49 | 627 409,90 | 4 445 009,01 |

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы земельных участков (образуемых, уточняемых и изменяемых);
- 2) границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории;
- 3) красные линии.

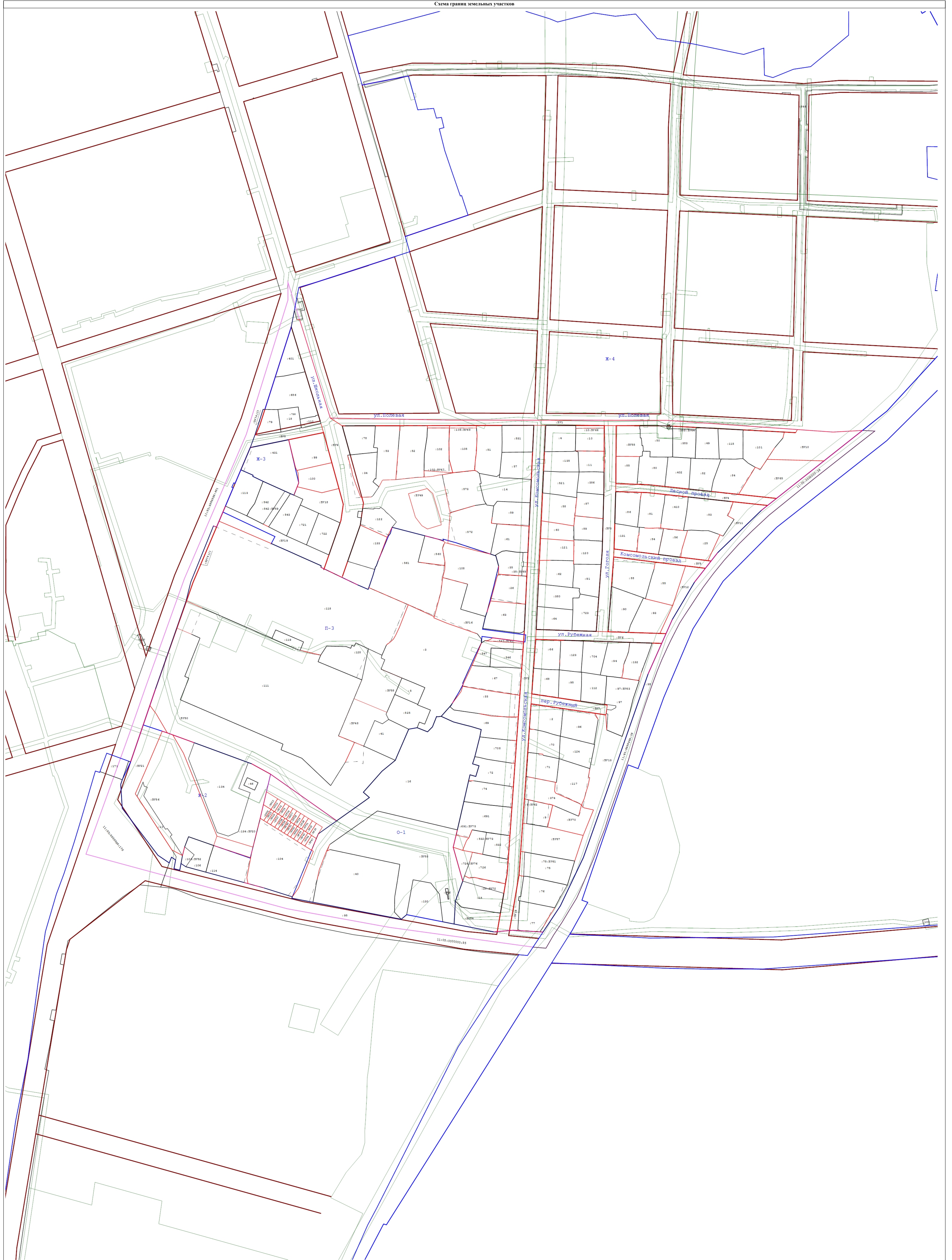
В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:00-6.4112);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4348);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4350);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1131);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4373);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1266);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1102);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1026);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1152);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1781);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1787);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1857);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1853);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1852);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2013);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2050);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2019);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2169);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2339);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.240);
- Публичный сервитут (11:05-6.4392);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2633);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2686);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4279);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.928);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.79);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.938);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.961);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.286);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.299).

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



Масштаб 1:1 200

- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержится 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



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № _____



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № _____

Масштаб 1:700



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