

**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 11:05:0105019

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	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	9
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	10
	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 11:05:0105019 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «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 11:05:0105019 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 земельных участков, в том числе 4 земельных участка путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 2 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» утвержденными 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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоквартирная жилая застройка	2.7.1	21	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	2.7.1	21	Раздел земельного участка 11:05:0105013:907

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
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1554	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	13241	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9573	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9573	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5168	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1554	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4103	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

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0105019

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 1:1 200

- Условные обозначения:
- — Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
 - Существующая часть границы, имеющейся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - — Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
 - Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - — Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства