

**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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

кадастрового квартала 11:05:0105022

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	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	9
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	14
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	15
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1		
2		
3		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105022 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105022, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 09.12.2020 №12/2998.

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 11:05:0105022 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 г. № 31/04-560 (в ред. от 28.04.2022 № 14/2022-213);

- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12-482 (в ред. от 28.05.2020 г. № 49/2020-693);

- 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 2 земельных участков, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование 4 земельных участков, путем перераспределения земельных участков с землями государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование 48 земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105022:2 с сохранением исходного в измененных границах.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- 11:05:0105022:ЗУ1 — земли общего пользования;
- 11:05:0105022:ЗУ2 — :ЗУ6;
- 11:05:0105022:ЗУ3 — 11:05:0105022:406;
- 11:05:0105022:ЗУ4 — 11:05:0105022:24;
- 11:05:0105022:ЗУ5 — 11:05:0105022:25, 11:05:0105022:27;
- 11:05:0105022:ЗУ6 — 11:05:0105022:402;
- 11:05:0105022:2:ЗУ1-:2:ЗУ48 - земли общего пользования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в ред. от 28.04.2022 № 14/2022-213)) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-3);
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2.1).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 4, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 10,4 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 28.04.2022 № 14/2022-213).

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
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание	3.3	56	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12.0.2	16814	Перераспределение земельных участков 11:05:0105022:23, 11:05:0105022:45 и земель гос. или муницип. собственности (:Т/п1, :Т/п2, :Т/п3, :Т/п4)
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1956	Перераспределение земельного участка 11:05:0105022:3 и земель гос. или муницип. собственности (:Т/п1)
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Служебные гаражи	4.9	1669	Перераспределение земельного участка 11:05:0105022:10 и земель гос. или муницип. собственности (:Т/п1)
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Магазины	4.4	1564	Перераспределение земельного участка 11:05:0105022:12 и земель гос. или муницип. собственности (:Т/п1)
11:05:0105022:2:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	40	Раздел с измененным земельным участком
11:05:0105022:2:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	39	Раздел с измененным земельным участком

11:05:01050 22:2:3У45	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01050 22:2:3У46	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	38	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01050 22:2:3У47	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	43	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01050 22:2:3У48	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	34	Раздел с измененным земельным участком

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
:3У1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2991	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.

Перечень уточняемых 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
11:05:0105022:14	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 3	980	1175	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:15	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 5	1050	1066	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:16	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 9	868	976	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:17	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 11	1295	1228	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:22	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 121	911	1163	обслуживание 8-квартирного 2-этажного жилого дома
11:05:0105022:24	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 125	1826	1696	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:25	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 127	1164	1266	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:26	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 127а	1277	1545	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:27	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 129	1866	1828	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:28	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 131	1052	1107	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:29	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 133	1632	1612	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:30	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 133а	3000	3469	под жилую застройку - среднеэтажную
11:05:0105022:31	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 44	782	961	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:32	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 46	783	1331	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:33	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 48	764	689	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:34	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 50	728	876	под жилую застройку - малоэтажную

11:05:0105022:35	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 54	668	853	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:36	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 56	871	864	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:37	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, дом 62	1340	1278	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:402	Республика Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское	6286	6170	Сысольское шоссе
11:05:0105022:406	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина	4690	4682	Улица Пушкина
11:05:0105022:408	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова	3662	3751	улица Маркова
11:05:0105022:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 7	978	999	под жилую застройку - малоэтажную
Исправление реестровых ошибок				
11:05:0105022:18	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 105	1475	1467	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:19	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 107	906	915	под жилую застройку - малоэтажную
11:05:0105022:41	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 13	1928	2003	для обслуживания административного здания
11:05:0105022:3	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 129 а	1663	1707	под строительство жилого дома с офисом
11:05:0105022:2	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 7	2048	2103	под индивидуальные гаражи
11:05:0105022:10	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 129а	1160	1236	для обслуживания здания гаража
11:05:0105022:11	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, 58	436	422	для обслуживания здания наркологического отделения №1
11:05:0105022:441	Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе	12521	12590	психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению
11:05:0105022:442	Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе	9676	9816	психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0105022

№ точки	X	Y
1	627488,01	4442040,50
2	627475,18	4442174,57
3	627451,67	4442281,62
4	627048,20	4442191,62
5	627133,99	4441922,60
6	627488,01	4442040,50

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, 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.

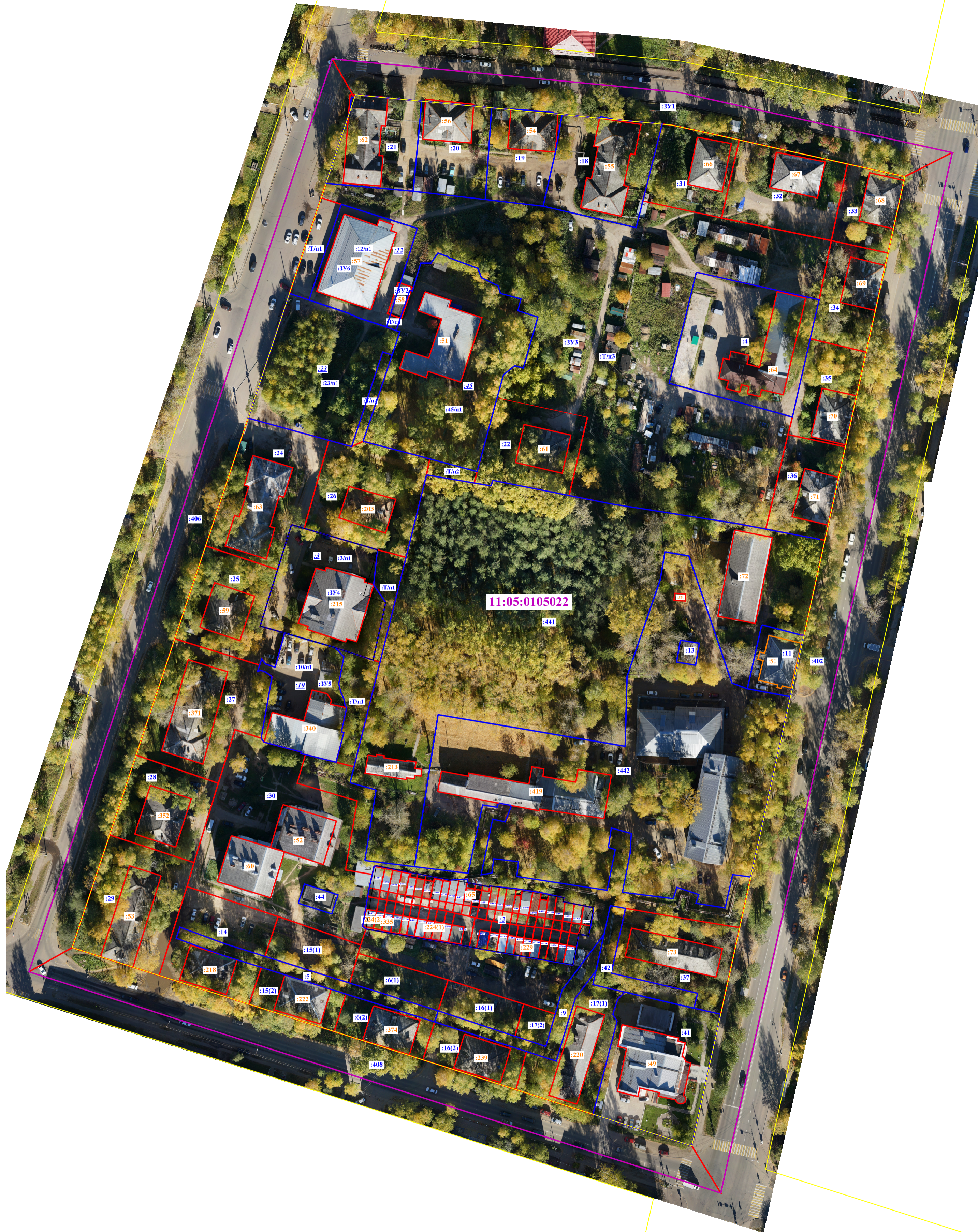
В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1881)
- Зона охраны объекта культурного наследия (11:05-6.2789)
- Зона охраны объекта культурного наследия (11:05-6.2788)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.62)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3749)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4318)
- Иная зона с особыми условиями использования территории (11:05-6.4112)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1987)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2500)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.26)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2516)

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2747)
- Зона охраны объекта культурного наследия (11:05-6.2792)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3049)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3169)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3705)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4143)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4173)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.42)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.467)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.704)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.825)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.85)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3253)
- Иная зона с особыми условиями использования территории (11:00-6.44)
- Иная зона с особыми условиями использования территории (11:00-6.45)
- Иная зона с особыми условиями использования территории (11:00-6.47)
- Иная зона с особыми условиями использования территории (11:00-6.48)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1135)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1256)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1136)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.185)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.970)





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

Чертеж межевания территории

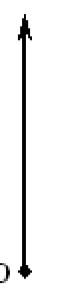


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:







-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Красные линии
-  - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Границы кадастрового квартала

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

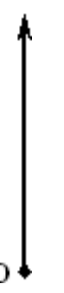


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Красные линии
-  - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Границы кадастрового квартала
-  - Охранные зоны, сведения о которых имеются в ЕГРН
-  - Территориальные зоны, сведения о которых имеются в ЕГРН

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Границы кадастрового квартала

