

**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 11:05:0108001
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	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	11
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	12
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	15
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	16
4	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	18

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0108001 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «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 11:05:0108001 в 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.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 7 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- 35 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ1 - земли общего пользования;
- :ЗУ2 - земли общего пользования;
- :ЗУ3 - земли общего пользования;
- :ЗУ4 - земли общего пользования;
- :ЗУ5 - земли общего пользования;
- :ЗУ6 - земли общего пользования;
- :ЗУ7 - земли общего пользования;
- :ЗУ8 - земли общего пользования;
- :ЗУ9 - земли общего пользования;

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 парков, скверов, садов, бульваров (Р-1)».
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)»;
- «Иные зоны (ПР)»;
- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;
- «Зона улично-дорожной сети (ИТ-2.5)».

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 251 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» утвержденных 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
:ЗУ	Земли населенных пунктов				Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ	Земли населенных пунктов				Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ	Земли населенных пунктов				Образование из земель, 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

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		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1		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 изменяемых земельных участков,
путем выявления реестровой ошибки

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
11:05:0108001:8	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 5	635		Под жилую застройку — индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:22	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 29	676		Для индивидуального жилищного строительства
11:05:0108001:33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 16	1730		Для обслуживания надземной тепловой сети
11:05:0108001:35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 28	1521		Для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:44	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 13	1285		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:45	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 14	1242		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:46	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 17	1040		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:49	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 21	708		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:51	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 21	710		Для индивидуального жилищного строительства
11:05:0108001:54	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 32	1531		Для обслуживания жилого дома

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
11:05:0108001:55	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 36	952		Для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:56	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 40	1053		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:58	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 50	1423		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:86	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, 10	739		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:97	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, 32	1390		Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0108001:140	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 70	1239		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:149	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Озерная, 42	1859		Для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:158	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 18	2000		Для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:160	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, 20	1583		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:617	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 38	1119		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:708	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, 18	1382		Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0108001:735	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Судоходная, 27	1036		Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)
11:05:0108001:879	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Водника	662		Для обслуживания жилого дома
11:05:0108001:880	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Водника	810		Для обслуживания жилого дома

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0108001		
1	631437,12	4442970,63
2	631351,92	4443091,12
3	631356,35	4443389,1
4	631359,89	4443627,46
5	631627,64	4443786,59
6	631611,41	4444594,78
7	631612,45	4444596,03
8	631657,08	4444658,08
9	631711,37	4444733,33
10	631830,05	4444816,78
11	631841,36	4444824,74
12	631955,52	4444922,09
13	632013,58	4445008,61
14	632104,53	4445144,14
15	632202,4	4445360,66
16	632098,39	4445544,75
17	631729,69	4445498,47
18	631649,33	4445488,23
19	631675,25	4445331
20	631675,18	4445193,08
21	631641,1	4445072,51
22	631577,38	4444908,06
23	631499,6	4444736,24
24	631409,73	4444578,34
25	631300,86	4444427,8
26	631177,8	4444326,86
27	631027,4	4444236,22

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0108001		
28	630881,61	4444167,59
29	630731,68	4444129,7
30	630246,37	4444025,28
31	630105,5	4444006,91
32	629963,26	4443967,28
33	629809,31	4443907,72
34	629634,11	4443812,62
35	629564,46	4443762,42
36	629503,24	4443691,67
37	629459,67	4443624,1
38	629433,45	4443539,62
39	629432,74	4443491,69
40	629465,57	4443400,19
41	629530	4443301,04
42	629629,15	4443207,85
43	629797,69	4443158,27
44	630061,64	4443105,49
45	630656,27	4443015,51
46	631276,29	4442889,39
47	631544,37	4442936,53

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 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:

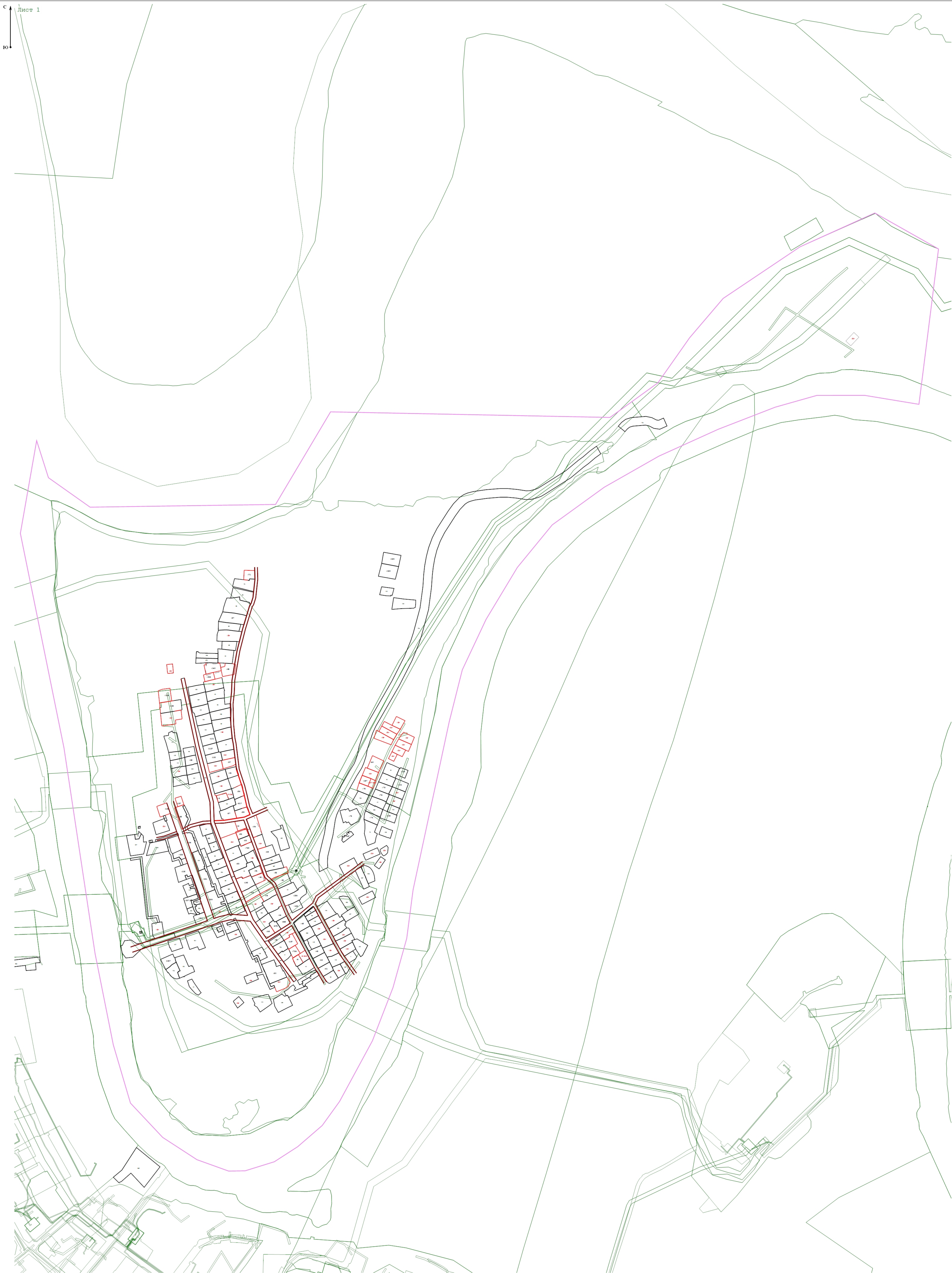
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44)

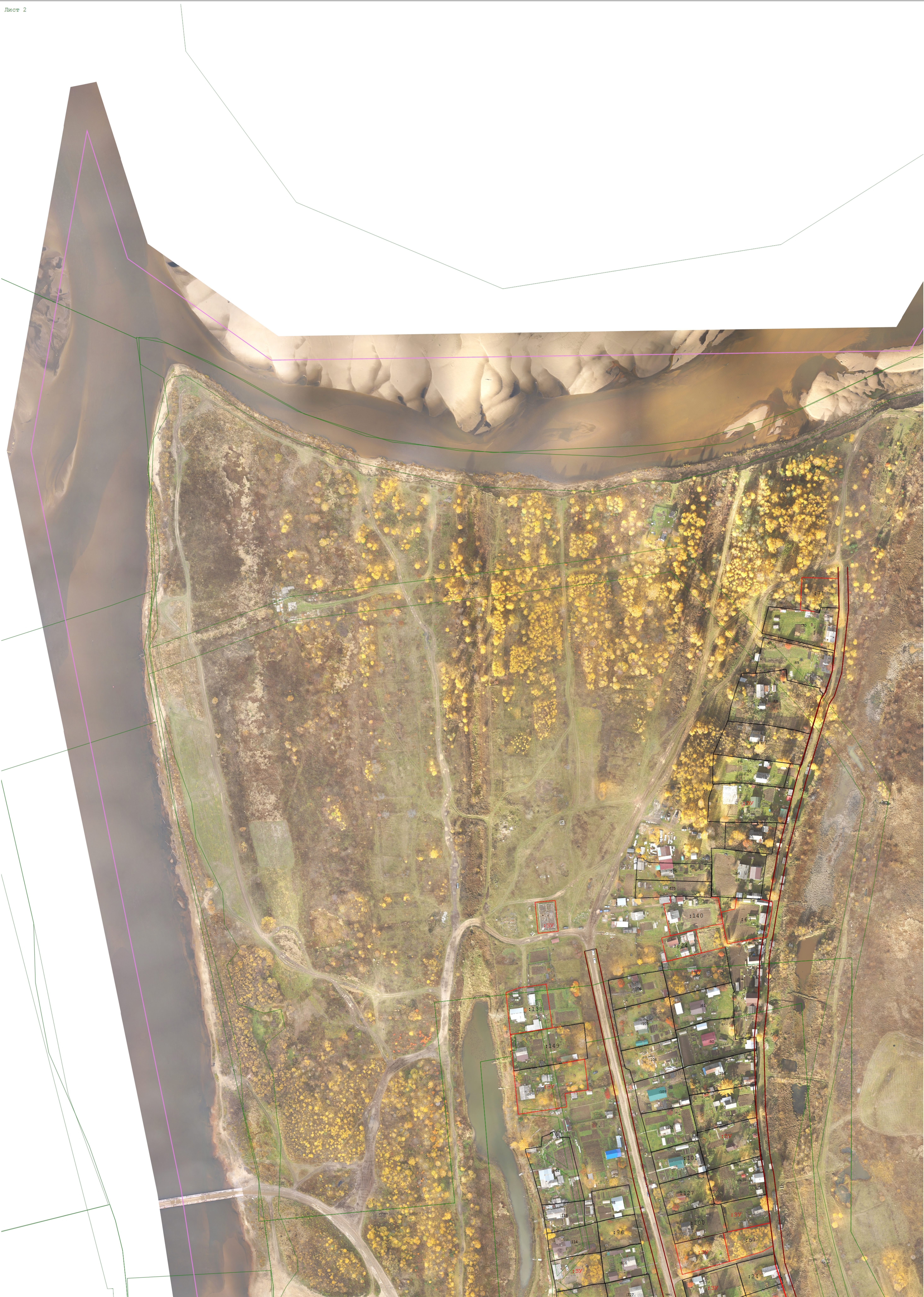
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48)

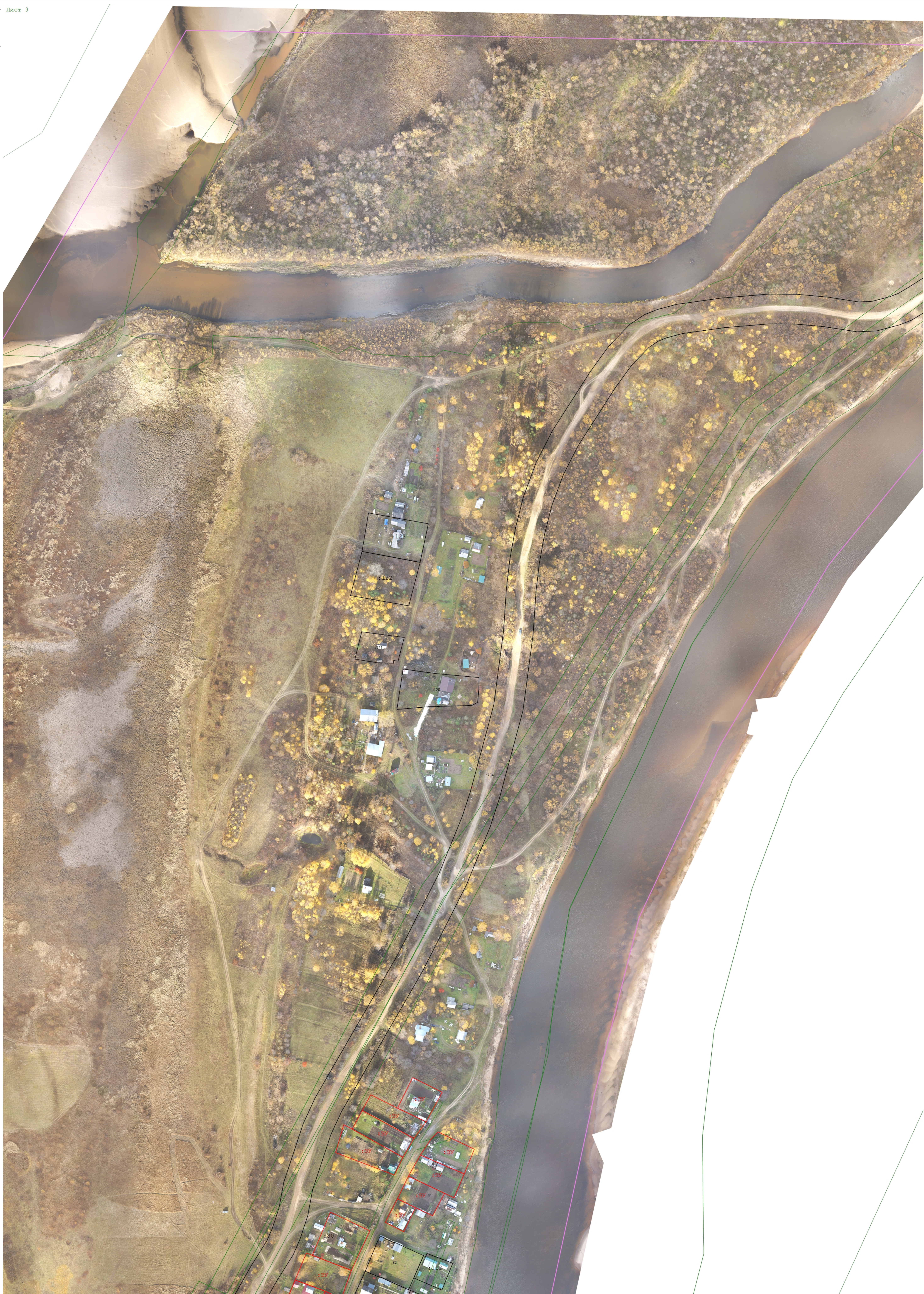
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Масштаб 1:3 500

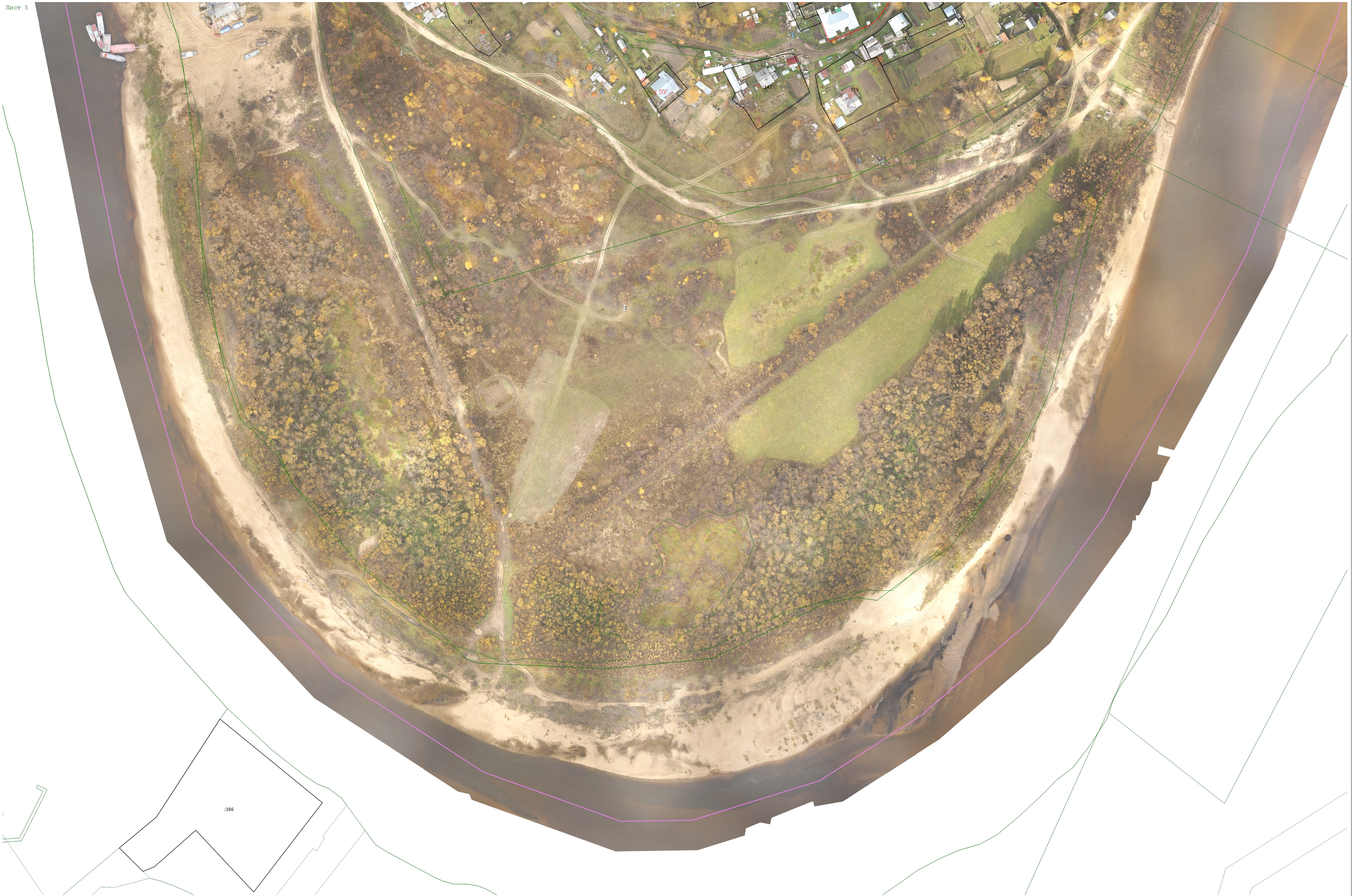
- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - Существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
 - Граница территориальных зон и охранных зон
 - Красные линии
 - Граница кадастрового квартала







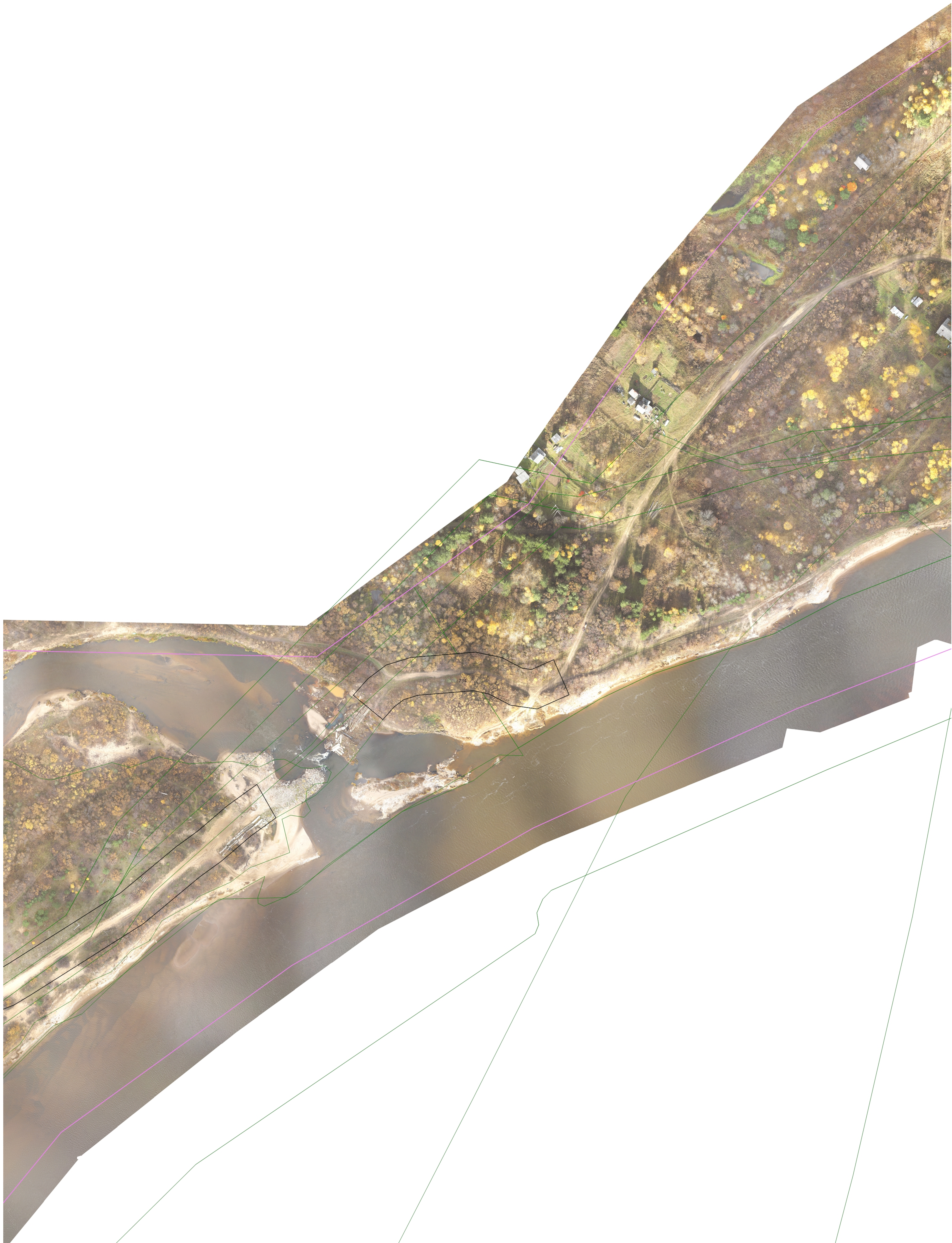
С
Ю

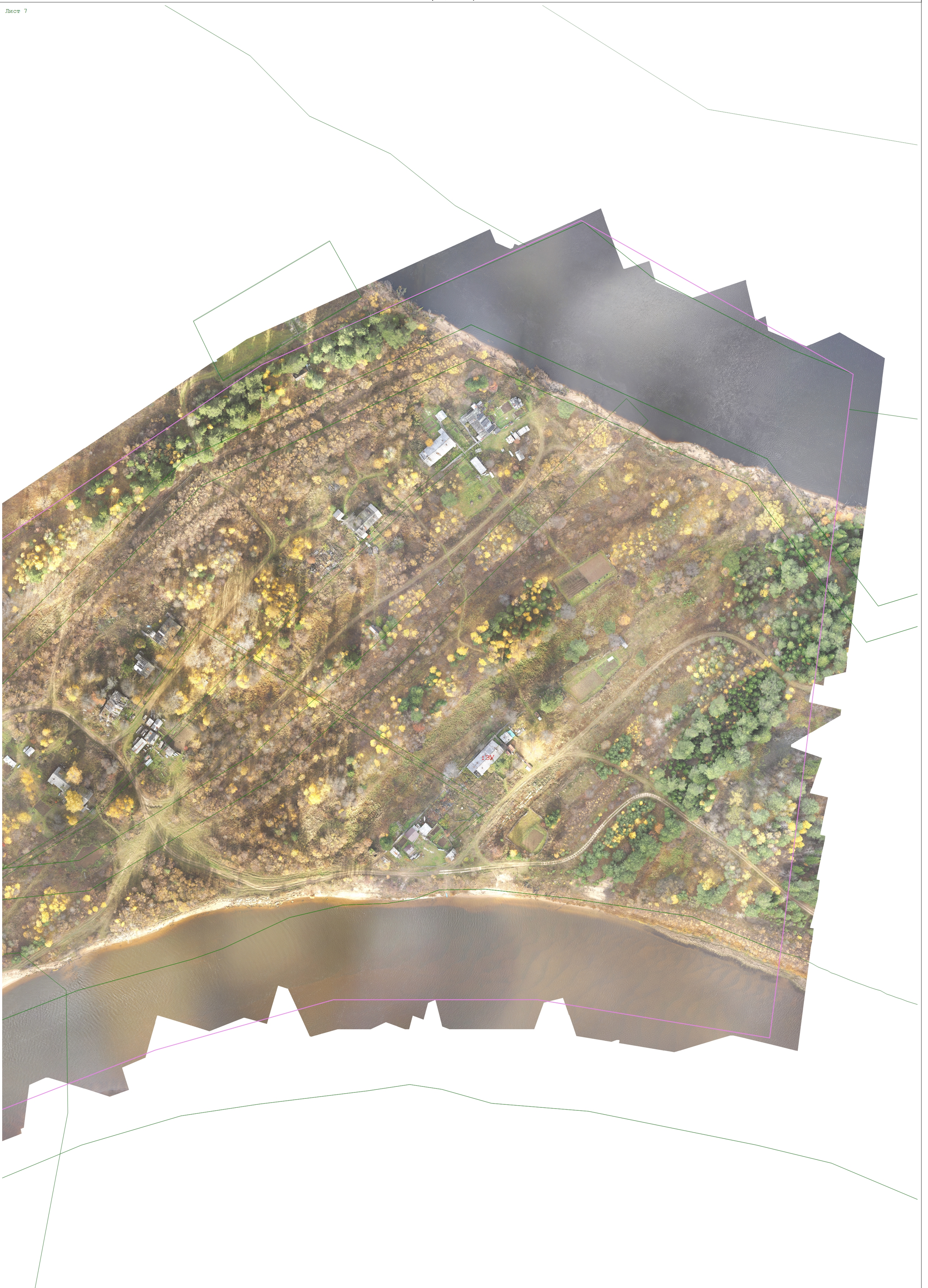


:386

Масштаб 1:800

Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1







**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ**

от 29.09.2022 № 9/3107
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 11:05:0106015, 11:05:0106018, 11:05:0106043, 11:05:0106045, 11:05:0107021, 11:05:0105014, 11:05:0101003, 11:05:0101004, 11:05:0101005, 11:05:0101006, 11:05:0103004, 11:05:0103007, 11:05:0105001, 11:05:0108001, 11:05:0105005, 11:05:0105006, 11:05:0105011, 11:05:0105020, 11:05:0105022, 11:05:0105025, 11:05:0301001, 11:05:0901001, 11:05:0105012, 11:05:0105013, 11:05:0105018, 11:05:0105019, 11:05:0106016, 11:05:0106017, 11:05:0106020, 11:05:0107010.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации

В.Б. Голдин