

*Филиал федерального государственного
Бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Республике Коми*

ОГРН 102770048757, ИНН 7705401340

Тел.: (8212) 40-95-20

e-mail: filial@11.kadastr.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:05:0106043

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	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования (2 этап)	
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
7	Чертеж межевания территории	
8	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории»	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106043 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022 г.;
- постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 г. № 9/3107 «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 невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0106043 в городе Сыктывкаре разработан на основании:

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

- 4 земельных участка путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2 земельных участка путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 7 земельных участков путем уточнения местоположение границ и (или) площади;
- 4 земельных участков путем исправления реестровой ошибки;
- 1 земельный участок путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (2 этап).

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ1 и :ЗУ2 - через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106043:575 - земли общего пользования;
- :ЗУ3 - через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106043:574 - земли общего пользования;
- :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 и :ЗУ7 - через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106043:571 - земли общего пользования;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных Решением Совета МО ГО "Сыктывкар" № 31/04-560 от 30.04.2010 г. рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более) (Ж-1)»;
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона) (О-1)»;
- «Зона спортивных комплексов и сооружений (О-2.3)»;
- «Зона парков, скверов, садов, бульваров (Р-1)»;
- «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;
- существующие и изменяемые границы красных линий.

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 17,05 га.

Территория проектирования является застроенной территорией.

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.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2195	Образование путем перераспределения земельного участка 11:05:0106043:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	5569	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	3865	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	1621	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	298	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Парки культуры и отдыха	3.6.2	12023	Образование путем перераспределения земельного участка 11:05:0106043:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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 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
11:05:0106043:6	г. Сыктывкар, ул. Куратова, 76	2149	2118	для обслуживания надземной тепловой сети
11:05:0106043:21	г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 74	6181	6375	для обслуживания здания бассейна
11:05:0106043:34	г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 78/1	745	819	для обслуживания надземной тепловой сети
11:05:0106043:571	г. Сыктывкар, ул. Первомайская	3928	3918	для общего пользования (уличная сеть)
11:05:0106043:572	г. Сыктывкар, пр-т. Октябрьский	2942	3182	для общего пользования (уличная сеть)
11:05:0106043:574	г. Сыктывкар, ул. Куратова	8309	8169	для общего пользования (уличная сеть)
11:05:0106043:575	г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса	5882	5784	для общего пользования (уличная сеть)
Перечень изменяемых земельных участков, путем выявления реестровой ошибки				
11:05:0106043:10	г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 80	732	740	общественное питание
11:05:0106043:64	г. Сыктывкар, ул. Куратова	7192	7265	Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами
11:05:0106043:113	г. Сыктывкар, ул. Первомайская	792	792	Для обслуживания здания офиса
11:05:0106043:114	г. Сыктывкар, ул. Первомайская	638	689	Для размещения гостевой автостоянки

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ) ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (2 этап)

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 4.

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.

Таблица 4

Перечень образуемых земельных участков (2 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	914	Образование путем перераспределения земельного участка 11:05:0106043:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Таблица 5

кадастровый квартал 11:05:0106043

Имя точки	X, м	Y, м

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.

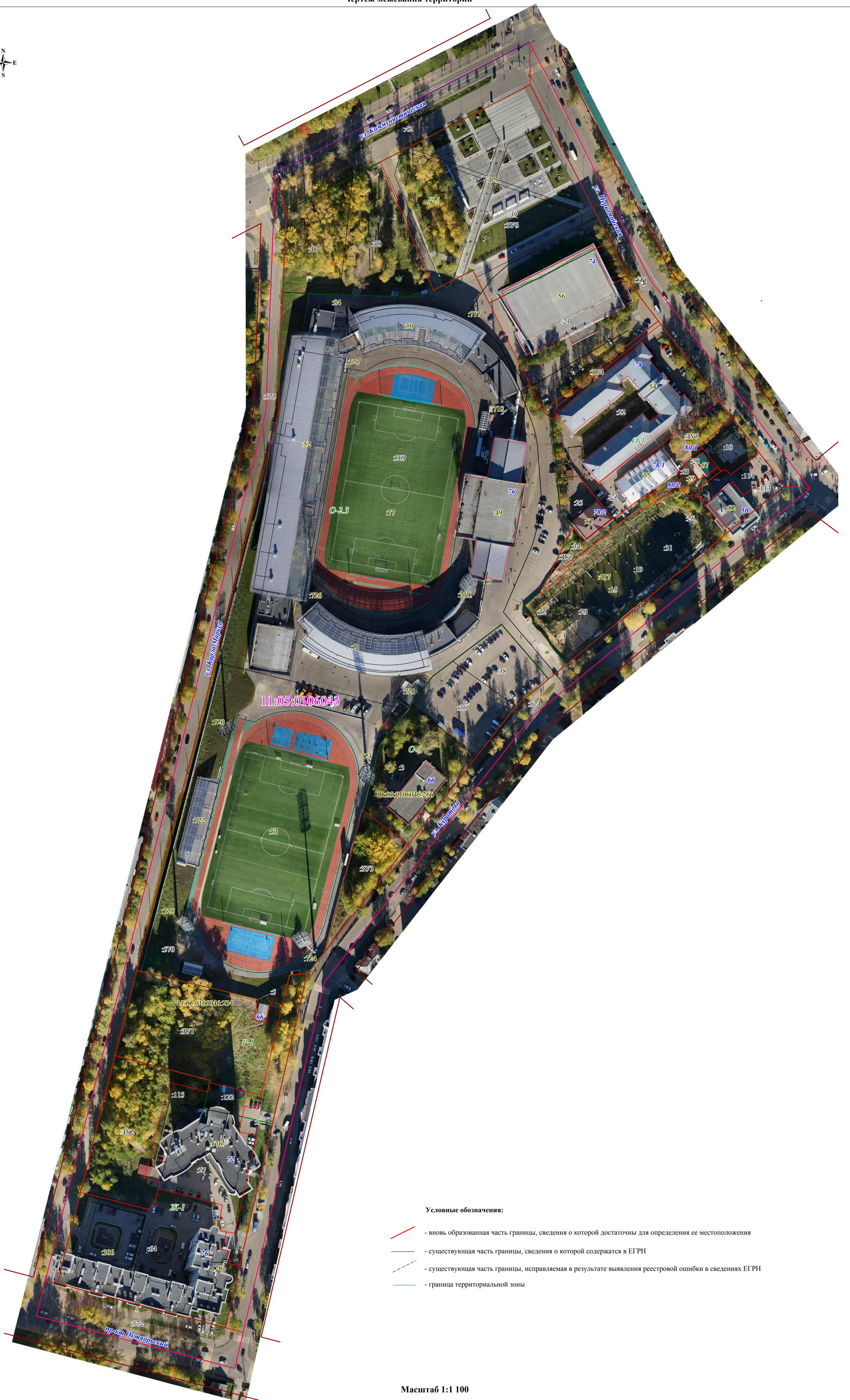
В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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


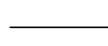
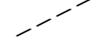

- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.21);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.30);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.44);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.45);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.47);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.48);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.159);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.176);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.268);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.312);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.546);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.552);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.628);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.689);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.714);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.952);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1053);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1103);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1156);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2440);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2672);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2695);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2696);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2699);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2705);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2730);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2732);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2733);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2925);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2943);

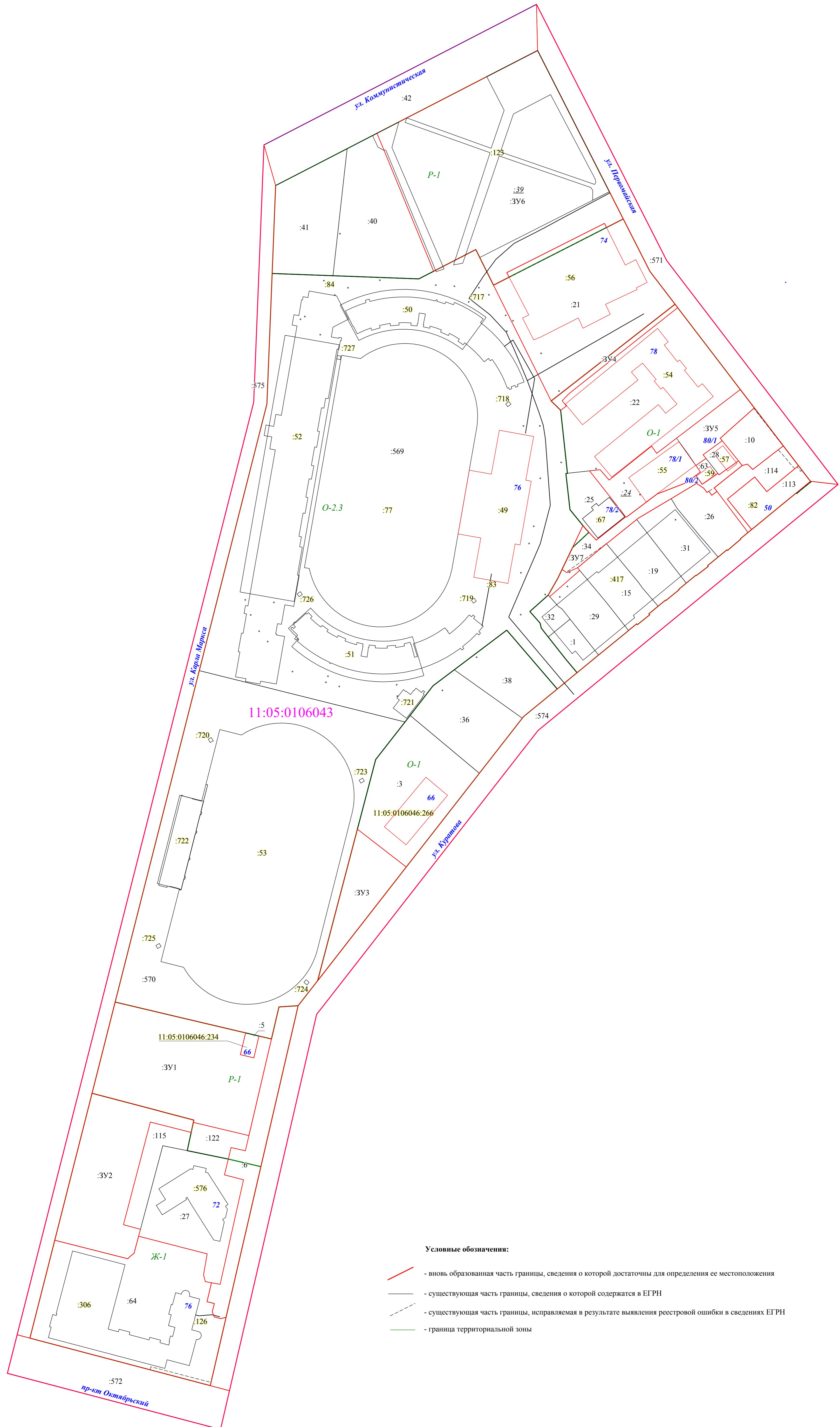
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3248);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3268);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3736);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3756);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3909).
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3911);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4063);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4112);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4125);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4128);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4142);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4169);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4170).

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



Условные обозначения:

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  - существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
-  - граница территориальной зоны



- Условные обозначения:**
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
 - граница территориальной зоны



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ**

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