

**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 11:05:0107010
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	6
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	6
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6	Чертеж межевания территории	15
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	16
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	23
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	24
4	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	26

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107010 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022;
- постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 28.09.2022 № б/н «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 11:05:0107010 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 15 земельных участков, в том числе 12 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 3 земельный участок путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- 30 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 - :ЗУ1;
- :ЗУ5 - :ЗУ1;
- :ЗУ6 - :ЗУ1;
- :ЗУ7 - :ЗУ1;
- :ЗУ8 - :ЗУ3;
- :ЗУ9 - :ЗУ1.

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)»;
- «Зона тематических парков (Р-4.2)»;
- «Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности (П-3)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)»;
- «Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-2.1)»;
- «Зона улично-дорожной сети (ИТ-2.5)»;
- «Зона рекультивации нарушенных территорий (С-3.1)»;
- «Зона акваторий (А)»;
- «Иные зоны (ПР)».

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 143.1 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
11:05:0107010:3:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для обслуживания жилого дом		1761	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107010:69:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком		1186	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0107010:78:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства		1209	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	921	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	620	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	963	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1771	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	833	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	3664	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	235	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9268	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
11:05:0107010:2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 27	600	602	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
11:05:0107010:3	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 25	1000	1010	Для обслуживания жилого дом
11:05:0107010:10	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 39	736	745	Дополнительно для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:22	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Серова, 3	1521	1562	Для индивидуального жилищного строительства
11:05:0107010:35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Комсомольская, 67	9858	10840	Для обслуживания производственной базы
11:05:0107010:44	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 15	600	1000	Под строительство индивидуального жилого дома
11:05:0107010:49	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 23	1132	1423	Для индивидуального жилищного строительства
11:05:0107010:56	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 34	1201	1207	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107010:59	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 42	1264	1138	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:60	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 44	595	607	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107010:61	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 46	1516	1916	Для обслуживания жилого дома
11:05:0107010:63	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 41	492	493	Под жилую застройку — индивидуальную: для обслуживания жилого дома
11:05:0107010:64	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 43	1061	1027	Для обслуживания индивидуального 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
11:05:0107010:72	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 13	1745	1761	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:73	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Серова, 2/2	1372	1744	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:82	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 28	967	989	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107010:83	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 19/2	936	972	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107010:84	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 19/3	821	892	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:151	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 18	1480	1502	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:152	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 41	538	541	Дополнительно для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:153	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Серова, 1	1383	1451	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:154	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Седова, 26	538	905	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:159	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд	1125	1129	Для строительства объекта «Магазин непродовольственных товаров»
11:05:0107010:177	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд	1000	1022	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11:05:0107010:183	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд	690	703	Под жилую застройку - индивидуальную

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
11:05:0107010:184	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд	689	621	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107010:187	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 29	631	636	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107010:188	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд	631	626	Под жилую застройку - индивидуальную
11:05:0107010:307	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Максаковский проезд, 33	1662	1675	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
11:05:0107010:308	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар	6262	6227	Трубопроводный транспорт

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0107010		
1	628069,39	4445506,74
2	628137,79	4445482,45
3	628150,55	4445482,72
4	628156,44	4445480,86
5	628162,19	4445479,73
6	628167,88	4445478,89
7	628173,45	4445478,39
8	628179,71	4445477,74
9	628184,6	4445486,66
10	628188,47	4445486,27
11	628206,51	4445499,6
12	628225,77	4445523,86
13	628243,76	4445523,6
14	628384,68	4445584,51
15	628428,53	4445708,87
16	628368,86	4445932,79
17	628364,54	4446113,88
18	628467,74	4446328,37
19	628542,03	4446347,27
20	628540,4	4446507,32
21	628479,28	4446589,29
22	628362,67	4446461,61
23	628086,37	4446367,54
24	627847,32	4446393,56
25	627344,32	4446744,02
26	627317,13	4446698,68
27	627220,98	4446538,97
28	627171,61	4446459,45
29	627125,66	4446380,48
30	627086,71	4446309,63

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0107010		
31	627064,87	4446261,74
32	627037,23	4446201,76
33	627009,55	4446130,09
34	626988,49	4446078,29
35	626961,61	4446001,05
36	626942,16	4445936,85
37	626928,63	4445885,29
38	626911,33	4445810,71
39	626902,66	4445764,48
40	626895,28	4445718,96
41	626882,51	4445622,49
42	626877,79	4445574,62
43	626874,78	4445530,52
44	626870,87	4445468,94
45	626870,58	4445442,47
46	626869,32	4445387,2
47	626871,76	4445287,01
48	626874,96	4445241,18
49	626875,97	4445226,71
50	626885,58	4445232,29
51	626889,49	4445234,55
52	626901,45	4445242,58
53	626913,95	4445250,13
54	626926,45	4445257,71
55	626938,56	4445263,18
56	626952,86	4445269,17
57	626963,49	4445273,71
58	626972,64	4445277,32
59	626980,71	4445279,9
60	626996,16	4445286,07

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0107010		
61	627013,65	4445291,54
62	627064,88	4445309,82
63	627105,47	4445321,63
64	627122,56	4445327,28
65	627139,03	4445333,05
66	627155,33	4445339,06
67	627166,92	4445343,85
68	627178,51	4445349,13
69	627186,68	4445353,02
70	627203,27	4445361,51
71	627211,36	4445366,69
72	627219,57	4445372,19
73	627228,42	4445378
74	627239,93	4445385,71
75	627253,35	4445395,76
76	627266,77	4445406,7
77	627283,04	4445421,43
78	627296,1	4445434,67
79	627312,19	4445452,01
80	627348,26	4445496,63
81	627381,9	4445539,43
82	627396,83	4445558,63
83	627409,44	4445577,49
84	627440,82	4445609,31
85	627481,76	4445638,8
86	627518,63	4445658,11
87	627542,14	4445667,1
88	627570,31	4445675,11
89	627604,34	4445680,92
90	627612,34	4445681,62

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0107010		
91	627620,3	4445682,32
92	627632,45	4445682,85
93	627647,09	4445682,91
94	627660	4445682,37
95	627674,03	4445681,06
96	627685,67	4445679,74
97	627695,24	4445677,9
98	627708,37	4445675,09
99	627717,13	4445673,21
100	627728,71	4445669,49
101	627737,77	4445667,09
102	627746,44	4445663,91
103	627755,11	4445658,94
104	627764,52	4445655,24
105	627772,47	4445651,82
106	627782,23	4445646,31
107	627804,62	4445633,74
108	627826,31	4445622,21
109	627882,66	4445589,74
110	627904,34	4445577,44
111	627938,67	4445559,86
112	627971,15	4445545,62
113	627975,58	4445543,62
114	627980,52	4445541,13
115	627985,48	4445538,9
116	627990,66	4445536,59
117	627995,48	4445534,08
118	628017,9	4445523,93
119	628023,54	4445522,11
120	628029,32	4445519,72

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0107010		
121	628034,73	4445517,77
122	628040,28	4445515,67
123	628046,02	4445514,35
124	628051,78	4445512,29
125	628063,75	4445508,43

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.



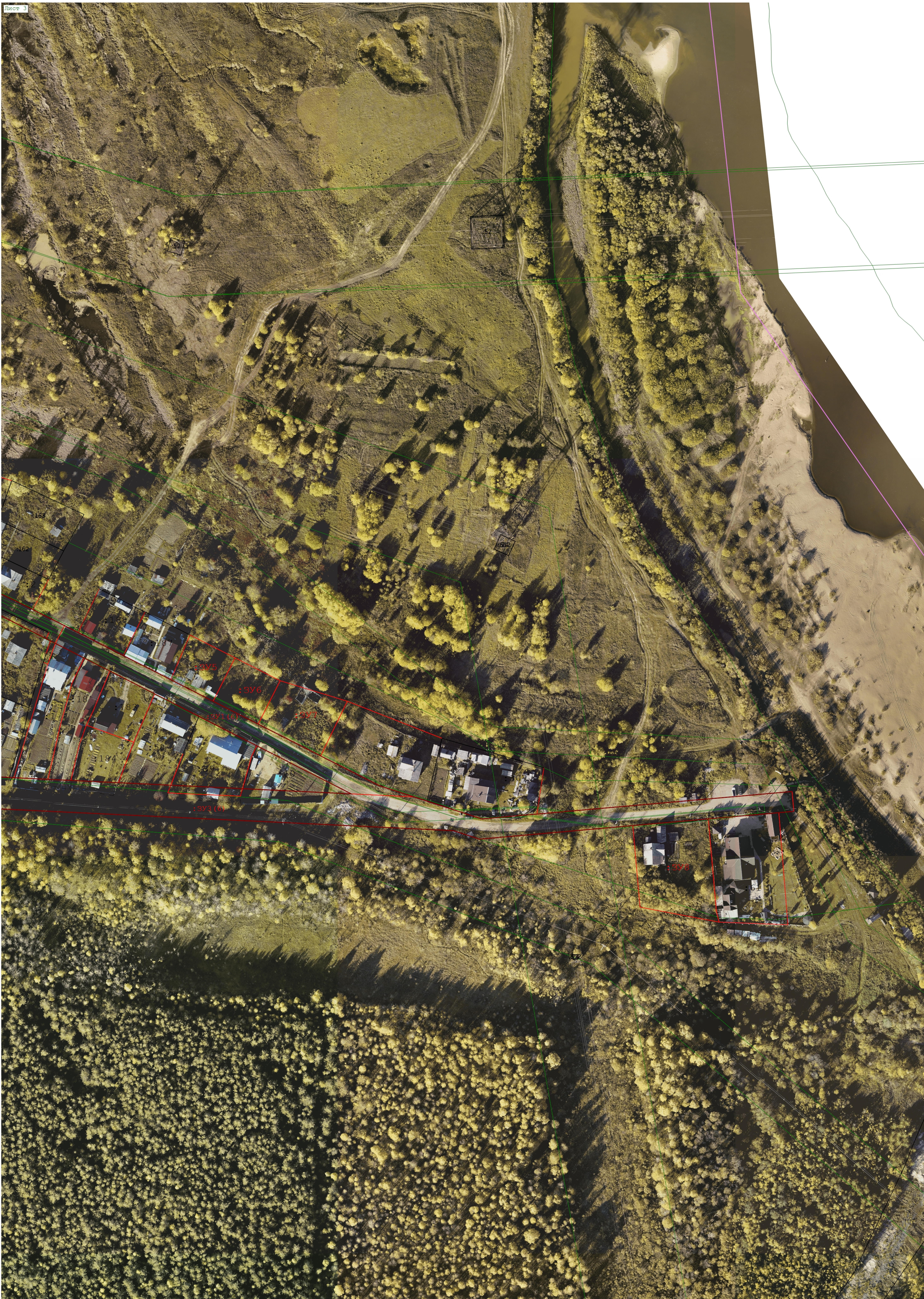
Масштаб 1:2 000

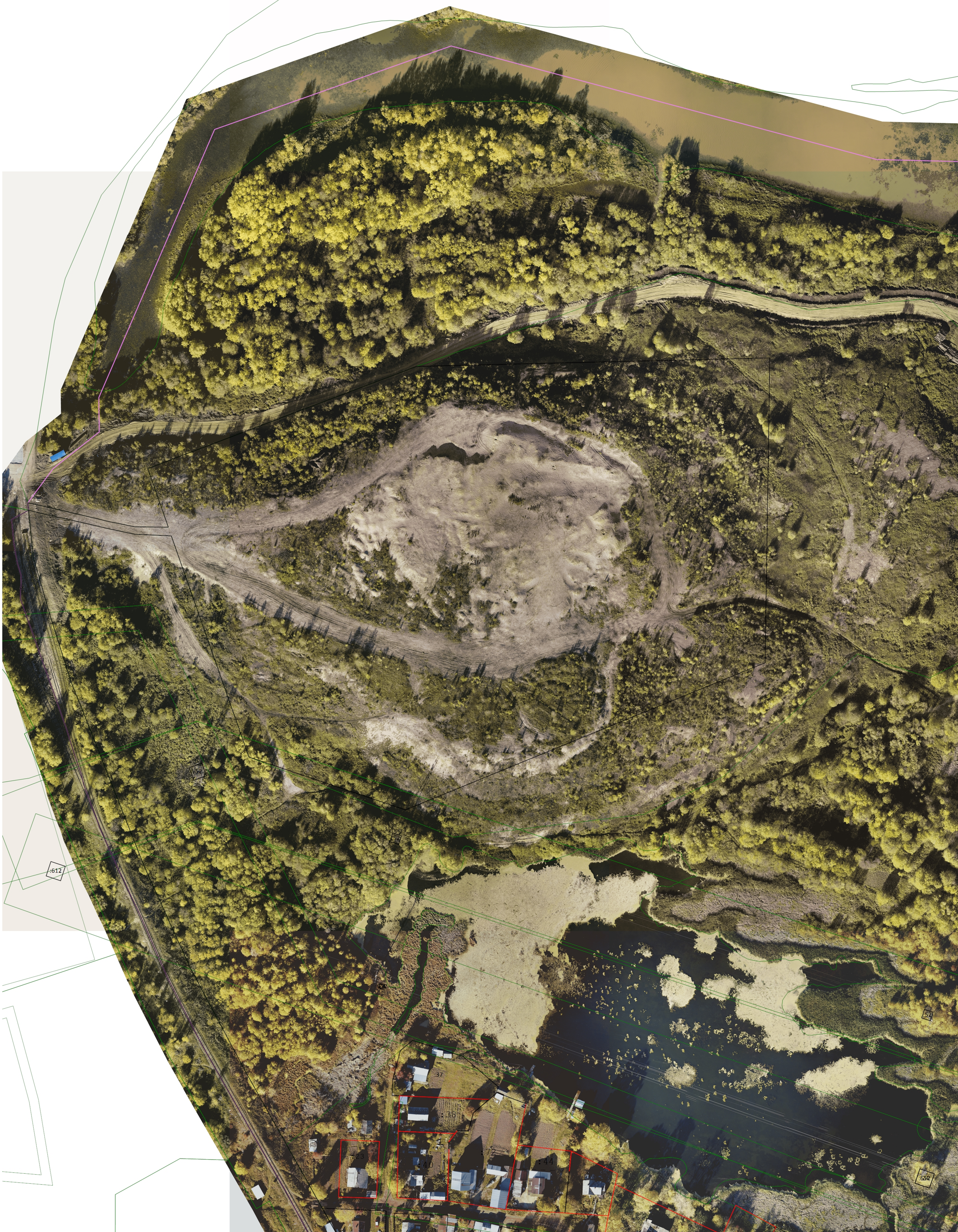
- Условные обозначения:**
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - Существующая часть границы, исправляемая в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
 - Граница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

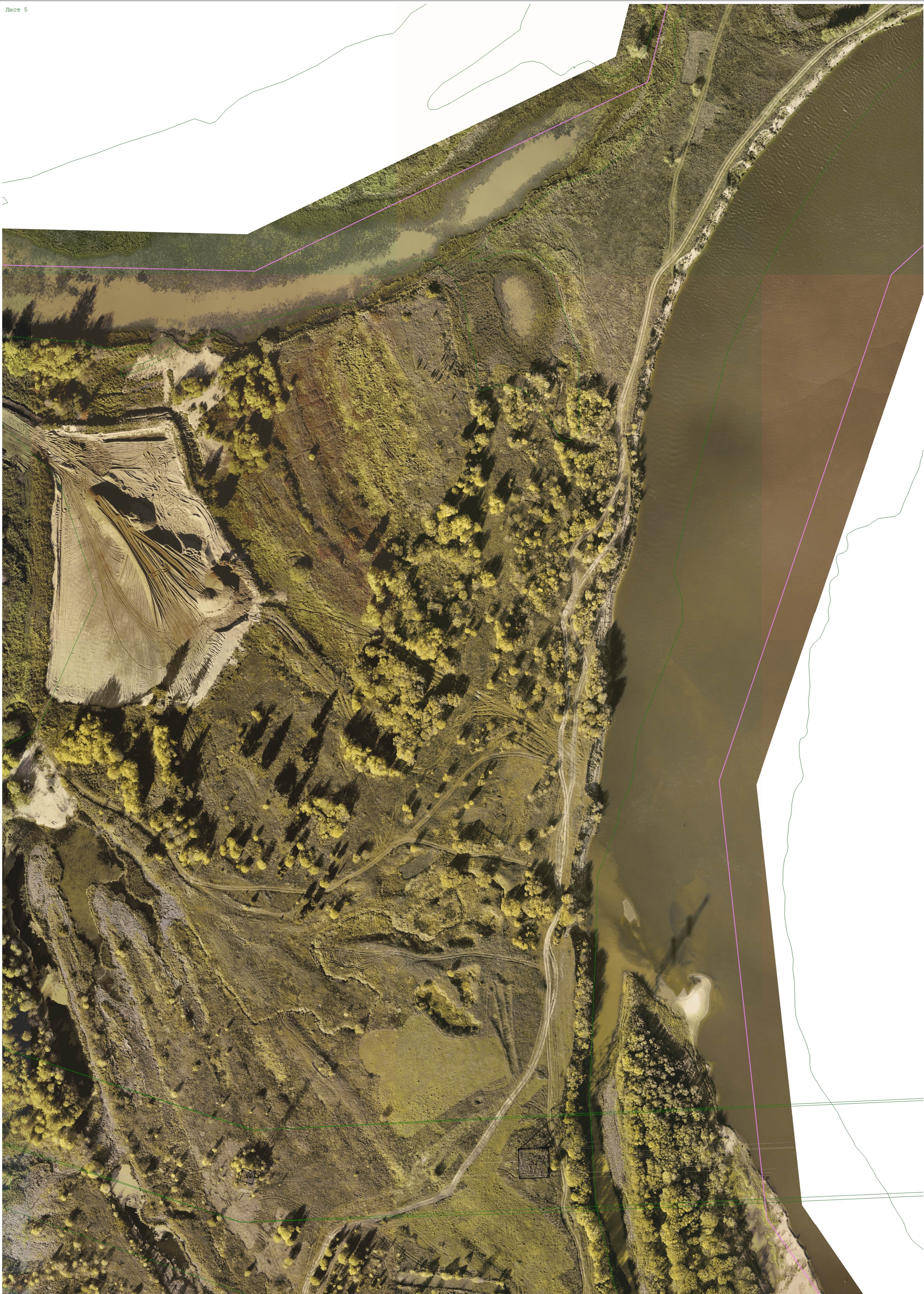


С
Ю

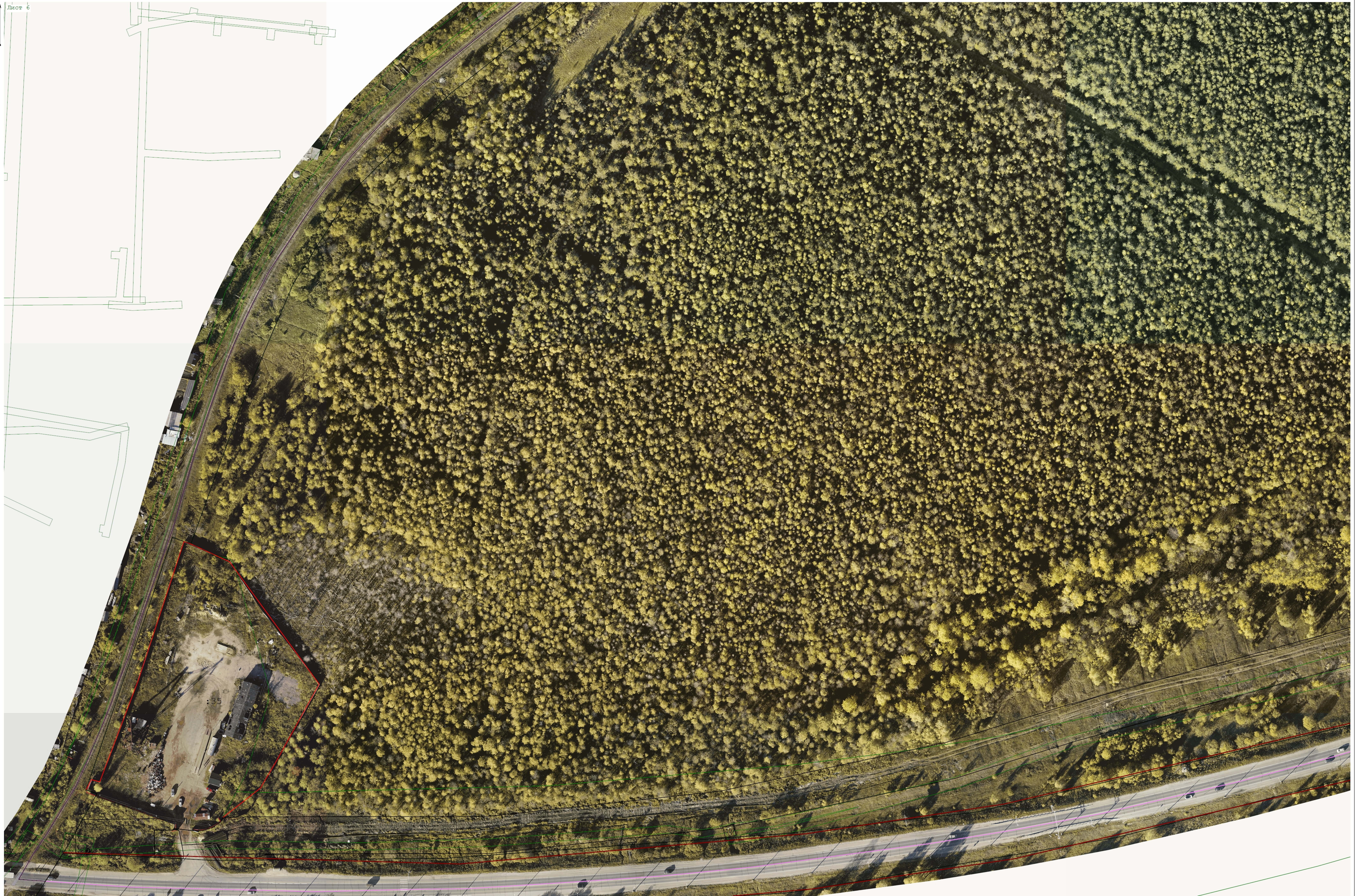
Лист 3







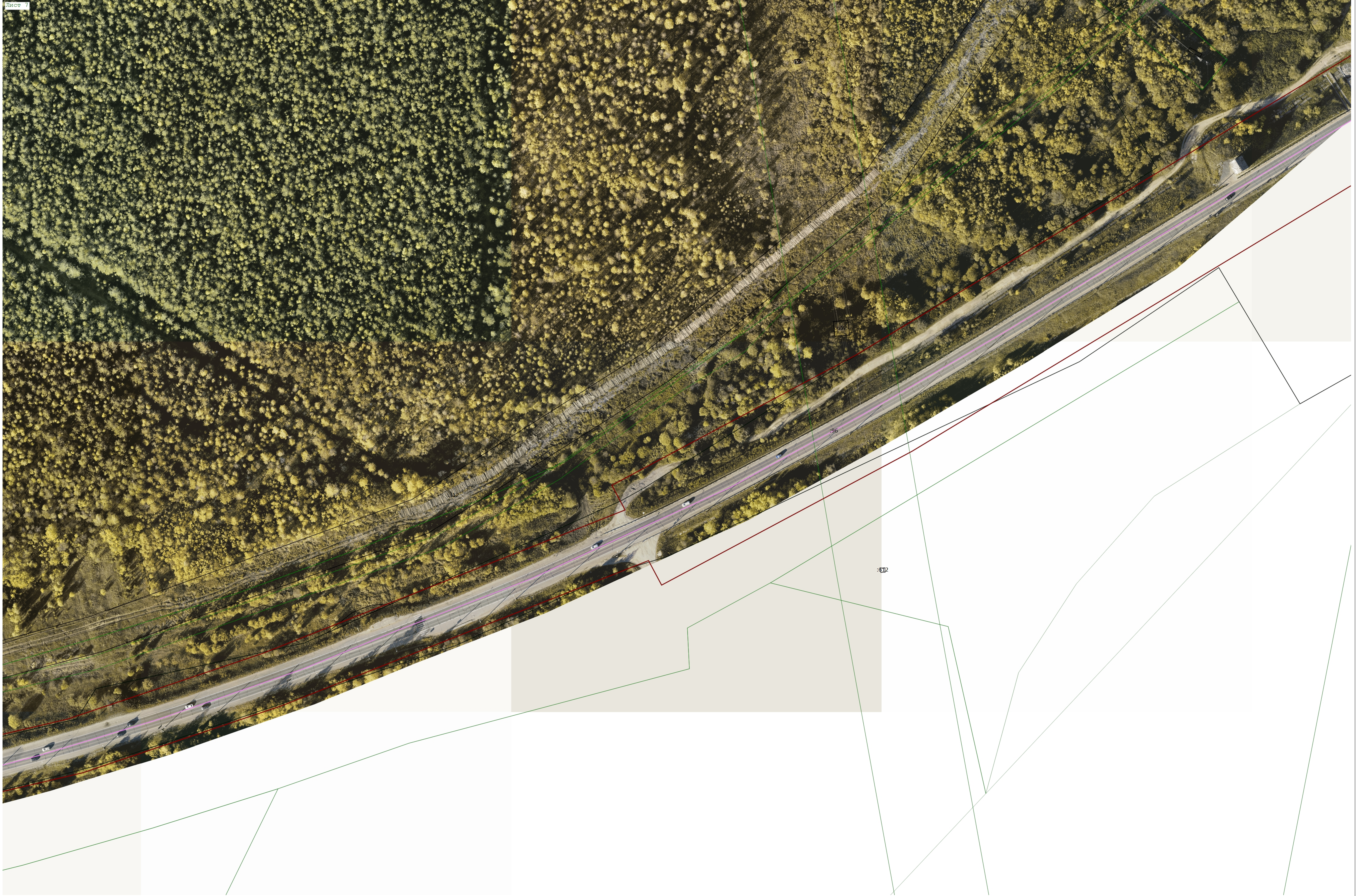
С
Ю
Лист 6



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № ____

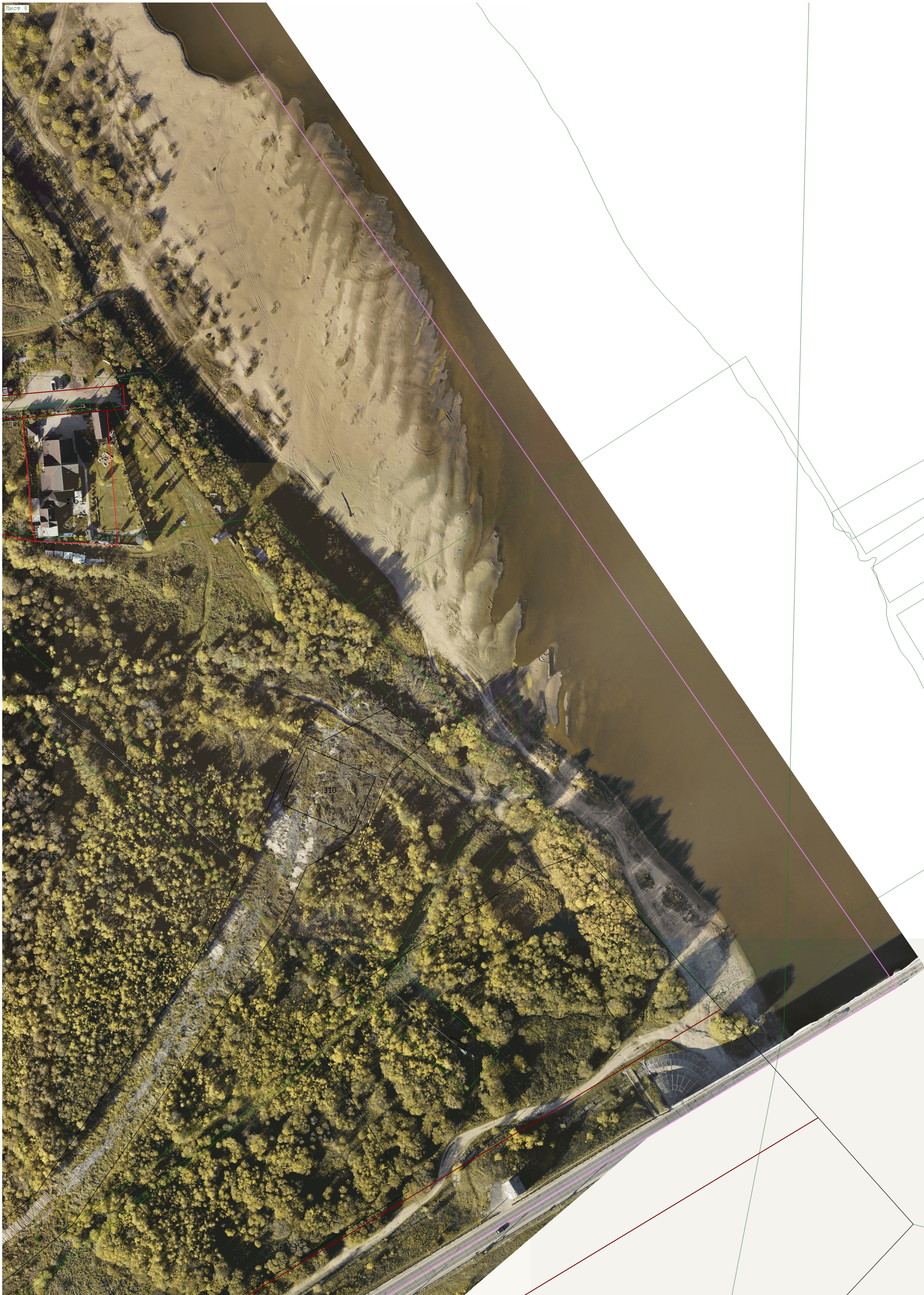
Масштаб 1:650

С
Ю



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № ____

Масштаб 1:650





**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