

**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

ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340
тел.: (8212) 40-95-20
e-mail: filial@11.kadastr.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 11:05:0104002
г. Сыктывкар**

Муниципальный контракт: № 0307200030622001093 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	14
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	15
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	15
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6	Чертеж межевания территории	
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	
4	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0104002 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001093 от 18.07.2022;
- постановление 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 11:05:0104002 в районе ул. Лесопарковой:

- 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 271 земельных участков, в том числе 269 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 2 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

- уточнение 3-х земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

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:

- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности ;
- СХ-1- Зона сельскохозяйственных угодий;
- СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ;
- СХ-3 - Зона сельскохозяйственного использования ;
- ИТ-2.1 - Зона объектов автомобильного транспорта ;
- С-4 - Зона озеленения специального назначения;
- ПР – Иные зоны – зона прочих городских территорий ;

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 145,13 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
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	50	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	57	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	44	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	61	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	53	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	42	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	40	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	51	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	37	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	40	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ14	Земли населенных	Хранение автотранспорта	2.7.1	40	Образование из земель, государственная

:ЗУ269	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	53	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:106:ЗУ1	Земли населенных пунктов	база грузового транспорта		3688	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 11:05:0104002:106 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:190:ЗУ1	Земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта		4971	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 11:05:0104002:190 и 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	54610	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ137	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	484	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ138	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	330	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ139	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	671	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ140	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	191	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ141	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	4721	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
11:05:0104002:16	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, Лесопарковая ул, 43	1437	1557	для обслуживания здания склада-ангара
11:05:0104002:33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, ул. Лесопарковая, 41, на земельном участке расположено здание склада	1299	1311	для строительства склада строительных материалов
11:05:0104002:51	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, Лесопарковая ул	700	803	для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома с приусадебным участком

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0104002		
1	626883,25	4439247,87
2	626874,13	4439248,85
3	626837,38	4439255,22
4	626469,84	4439289,74
5	626216,43	4439313,53
6	625887,14	4439344,45
7	625874,77	4439329,38
8	625823,47	4439266,99
9	625812,75	4439253,96
10	625776,63	4439218,2
11	625764,43	4439219,03
12	625749,51	4439225,39
13	625740,44	4439226,6
14	625737,77	4439218,29
15	625732,59	4439218,28
16	625763,5	4439301,4
17	625773,02	4439344,22
18	625772,85	4439348,59
19	625772,53	4439356,24
20	625769,13	4439376,61
21	625738,5	4439491,85
22	625733,73	4439509,11
23	625730,29	4439515,78
24	625726,31	4439523,44
25	625727,3	4439531,38
26	625733,43	4439537,04
27	625735,73	4439537,42
28	625733,62	4439549,65
29	625747,57	4439566,47
30	625762,89	4439584,95

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0104002		
31	625779,22	4439604,65
32	625795,46	4439624,24
33	625811,3	4439643,36
34	625828,48	4439664,08
35	625828,2	4439666,17
36	625820,57	4439718,54
37	625813,16	4439768,17
38	625772,98	4440037,68
39	625769,31	4440062,27
40	625764,04	4440107,13
41	625763,36	4440111,85
42	625768,58	4440113,77
43	625826,35	4440132,4
44	625719,7	4440274,85
45	625724,12	4440278,48
46	625717,03	4440342,41
47	625714,54	4440355,52
48	625711,11	4440381,73
49	625710,19	4440433,87
50	625710,1	4440462,21
51	625710,16	4440486,54
52	625710,26	4440494,47
53	625706,02	4440548,54
54	625705,55	4440554,51
55	625704,97	4440569,76
56	625709,55	4440585,68
57	625708,62	4440608
58	625701,25	4440658,73
59	625699,82	4440702,75
60	625699,49	4440744,33

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0104002		
61	625699,28	4440769,68
62	625699,18	4440781,07
63	625698,89	4440815,86
64	625698,3	4440888,19
65	625698,22	4440897,9
66	625697,73	4440910,68
67	625893,23	4440841,3
68	625935,74	4440820,88
69	625986,29	4440782,38
70	626026,11	4440736,16
71	626050,71	4440692,37
72	626190,6	4440394,29
73	626227,4	4440334,68
74	626256,12	4440308,47
75	626285,43	4440289,36
76	626308,87	4440277,77
77	626338,6	4440265,41
78	626387	4440249,4
79	627319,49	4439969,72
80	627294,47	4439939,65
81	626883,25	4439247,87

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.

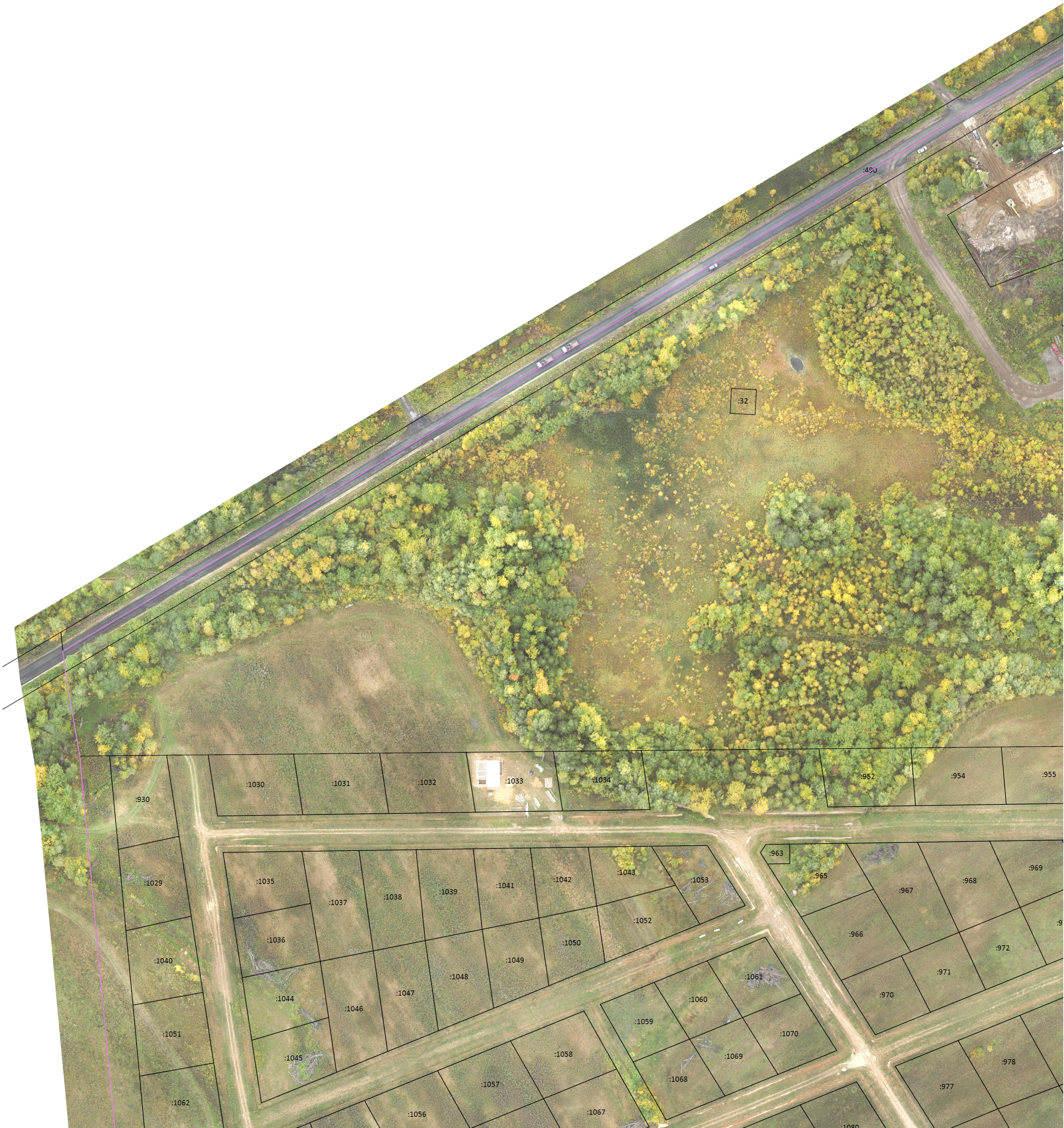
В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1074);
- зона публичного сервитута (11:05-6.4401);
- зона публичного сервитута (11:05-6.4402);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4426);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4431);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.4433);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4345);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.947);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1074);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2421);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1321);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1795);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2422);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2428).
- 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.





:32

:930 :1030 :1031 :1032 :1033 :1034 :952 :954 :955
:1029 :1035 :1037 :1038 :1039 :1041 :1042 :1043 :1053 :963 :965 :967 :968 :969
:1040 :1036 :1044 :1046 :1047 :1048 :1049 :1050 :1052 :966 :969 :972 :975
:1051 :1044 :1046 :1047 :1048 :1049 :1050 :1052 :1061 :970 :971 :972 :975
:1062 :1045 :1056 :1057 :1058 :1059 :1060 :1069 :1070 :977 :978 :980
:1056 :1067 :1068 :1069 :1070 :1080

Масштаб 1:600



С
Лист 4
Ю











