

**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 11:05:0106020

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.
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
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	10
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>		
1		
2		
3		

# **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **1.ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106020 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001094 от 18.07.2022

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 11:05:0106020 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 4 земельных участков, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- образование 25 земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106020:21 с сохранением исходного в измененных границах;

- образование 21 земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106020:11 с сохранением исходного в измененных границах.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- 11:05:0106020:ЗУ1 — земли общего пользования;
- 11:05:0106020:ЗУ2 — земли общего пользования;
- 11:05:0106020:ЗУ3 — земли общего пользования;
- 11:05:0106020:ЗУ4 — 11:05:0106020:33;
- 11:05:0106020:ЗУ5 — 11:05:0106020:250;
- 11:05:0106020:ЗУ6 — :ЗУ4, 11:05:0106020:48;
- 11:05:0106020:ЗУ7 — :ЗУ6, :ЗУ4, 11:05:0106020:48;
- 11:05:0106020:ЗУ8 — :ЗУ7, :ЗУ6, :ЗУ4, 11:05:0106020:48;
- 11:05:0106020:ЗУ9 — :ЗУ8, :ЗУ7, :ЗУ6, :ЗУ4, 11:05:0106020:48;
- 11:05:0106020:21:ЗУ1-:21:ЗУ25 - 11:05:0106020:21, 11:05:0106020:550, 11:05:0106020:22, 11:05:0106020:11, :ЗУ3;
- 11:05:0106020:11:ЗУ1-:21:ЗУ21 - 11:05:0106020:11, 11:05:0106020:550, 11:05:0106020:22, 11:05:0106020:11, :ЗУ3.

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:

Ж-1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)

О-2.1 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

О-2.2 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона).

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 7,3 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
11:05:01060 20:21:3У1	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	31	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У2	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	27	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У3	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	27	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У4	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	37	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У5	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	64	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У6	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:21:3У7	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	36	Раздел с измененным земельным участком





11:05:01060 20:11:3У11	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	51	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У12	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	48	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У13	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	44	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У14	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	32	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У15	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	41	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У16	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	32	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У17	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	39	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У18	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	37	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У19	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	36	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У20	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	37	Раздел с измененным земельным участком
11:05:01060 20:11:3У21	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	52	Раздел с измененным земельным участком
:3У6	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	47	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У7	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У8	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	66	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	57	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

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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3162	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	4340	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	205	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	4348	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	205	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 путем, в том числе и исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков.

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
11:05:0106020:248	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, в районе дома №182а	129	129	для обслуживания индивидуальных гаражей №41, 42
11:05:0106020:567	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных Партизан	2624	2589	улица Красных Партизан
11:05:0106020:568	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе	2437	2500	улица Орджоникидзе
11:05:0106020:25	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 182/3	105	110	для обслуживания трансформаторной подстанции № 245
11:05:0106020:696	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, земельный участок 186/1	72	78	Хранение автотранспорта
11:05:0106020:697	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, земельный участок 186/4	92	104	Хранение автотранспорта

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0106020

№ точки	X	Y
1	629958,32	4441770,09
2	629641,44	4441822,56
3	629602,33	4441601,07
4	629715,33	4441581,41
5	629925,81	4441544,79
1	629958,32	4441770,09

## 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, сведения о которых имеются в ЕГРН:

11:00-6.48
11:05-6.1040
11:05-6.1041
11:05-6.1150
11:05-6.1159
11:05-6.1167
11:05-6.151
11:05-6.184
11:05-6.1926
11:05-6.1954
11:05-6.2970
11:05-6.3736
11:05-6.3750
11:05-6.3815
11:05-6.385

11:05-6.3891
11:05-6.3892
11:05-6.4
11:05-6.4000
11:05-6.4066
11:05-6.4112
11:05-6.4285
11:05-6.586
11:05-6.786
11:05-6.965
11:05-6.978
11:05-7.16
11:05-7.24
11:05-7.27
11:05-7.31

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

# Чертеж межевания территории



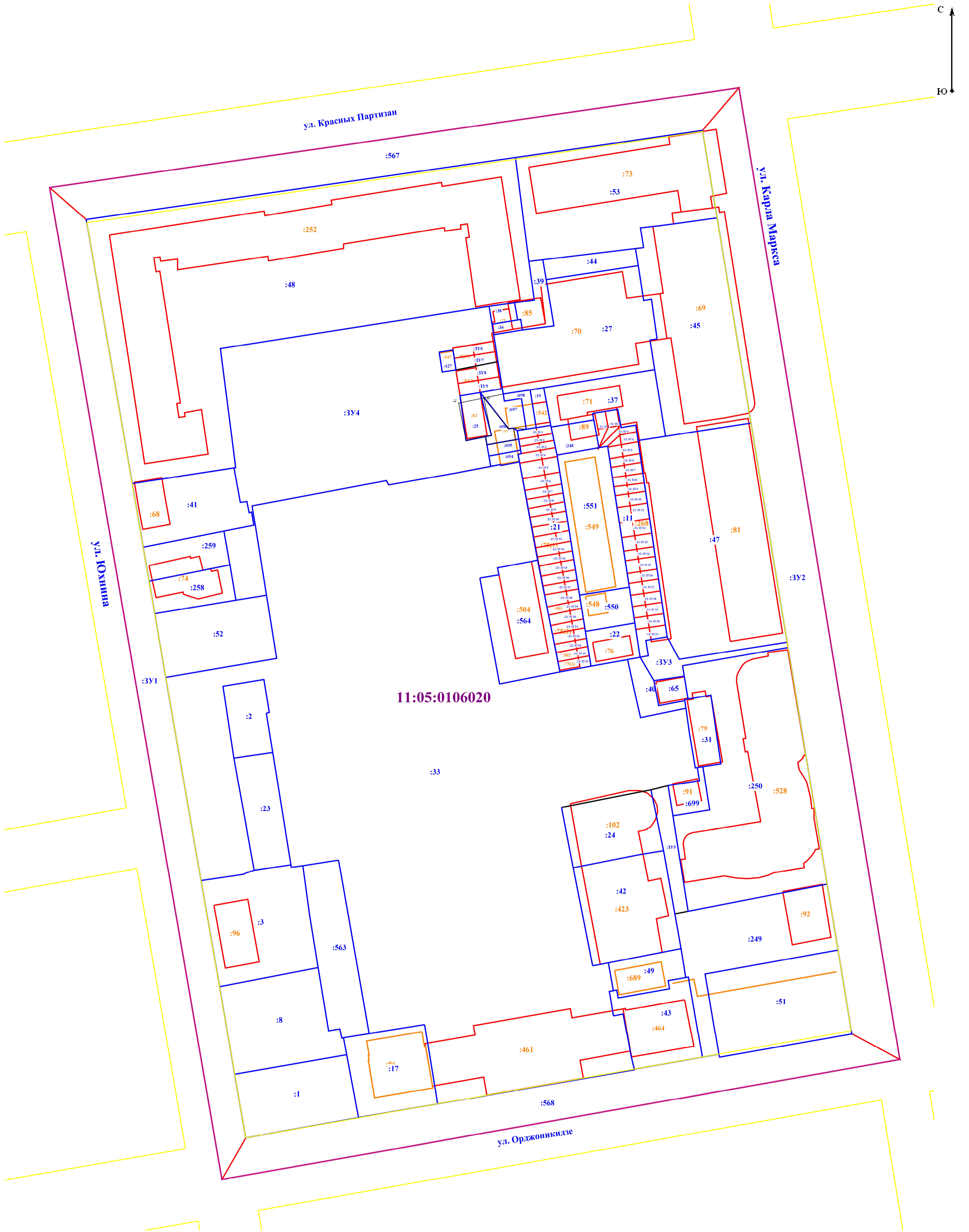
Масштаб 1:800

## Условные обозначения:

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Красные линии



# Чертеж межевания территории

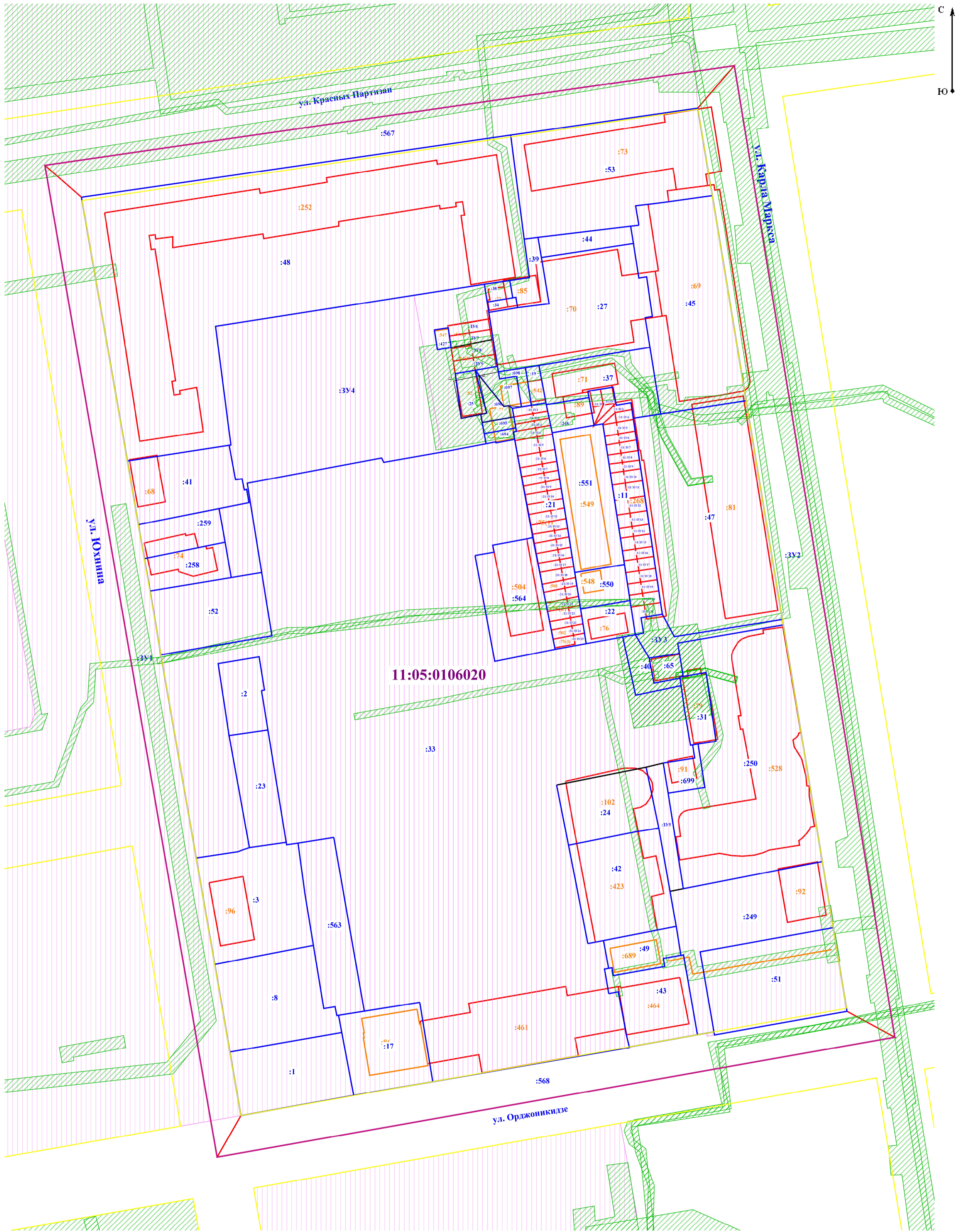


11:05:0106020

Масштаб 1:800

- Условные обозначения:
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
  - Красные линии

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Красные линии
- Территориальные зоны
- Границы ЗОУИТ