

**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 11:05:0105014
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	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	8
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	9
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	11
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	12
4	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	14

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105014 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 11:05:0105014 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 9 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2 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 застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)»;
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)»;
- «Зона парков, скверов, садов, бульваров (Р-1)»;
- «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 33.9 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	Коммунальное обслуживание	3.1	717	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	3535	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	3451	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	2048	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	324	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	1454	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	2631	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	2561	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	10512	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
11:05:0105014:8	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Старовского, 36/1	723	726	Для обслуживания здания магазина №23
11:05:0105014:69	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 73/1	9677	9836	Для обслуживания здания детского сада

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:05:0105014		
1	628121,23	4440349,38
2	628429,54	4440946,78
3	628446,14	4440978,94
4	628186,18	4441113,51
5	628000,77	4441122,88
6	627945,07	4441029,69
7	627652,81	4440540,75
8	627869,79	4440474,25

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.

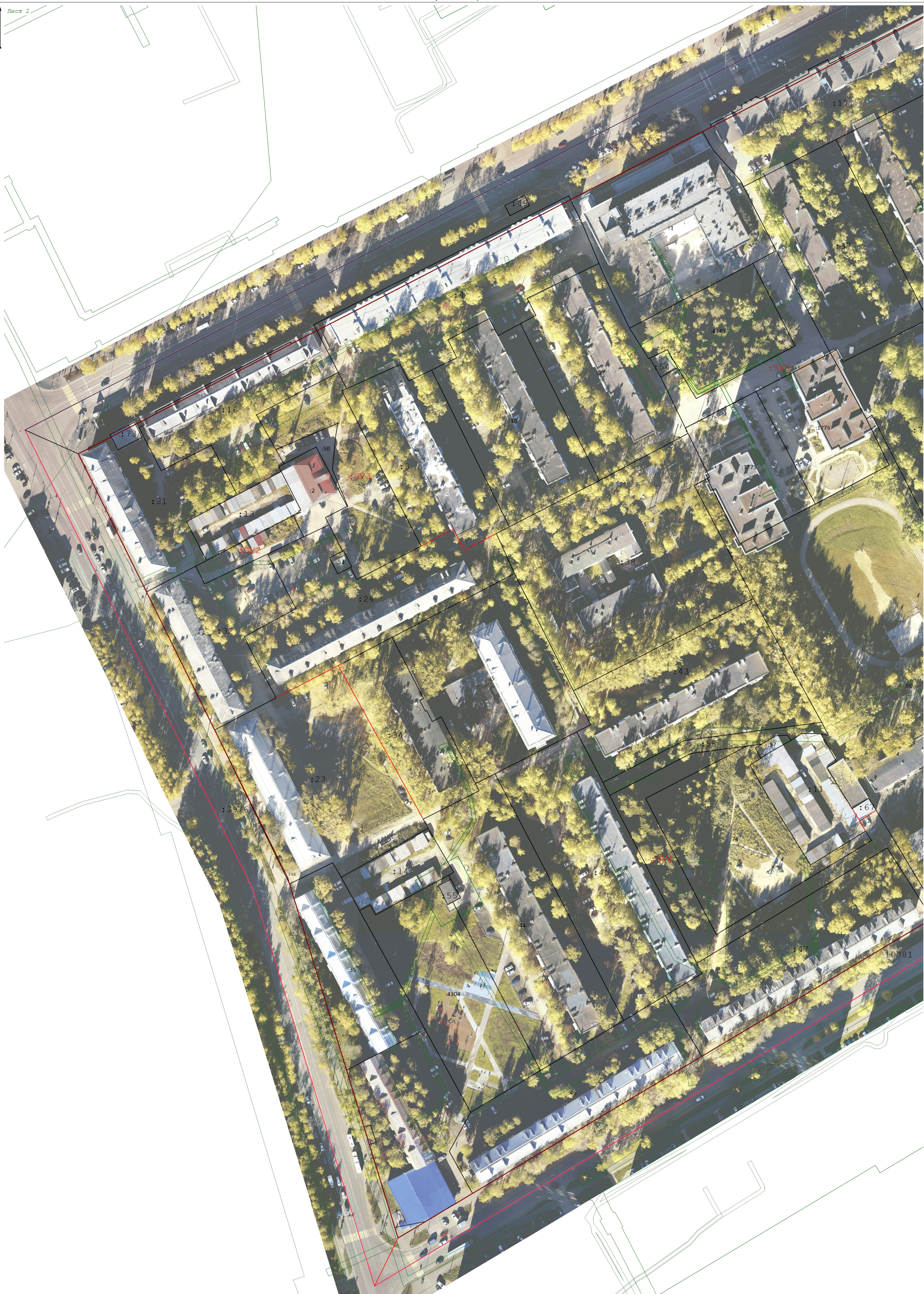
В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

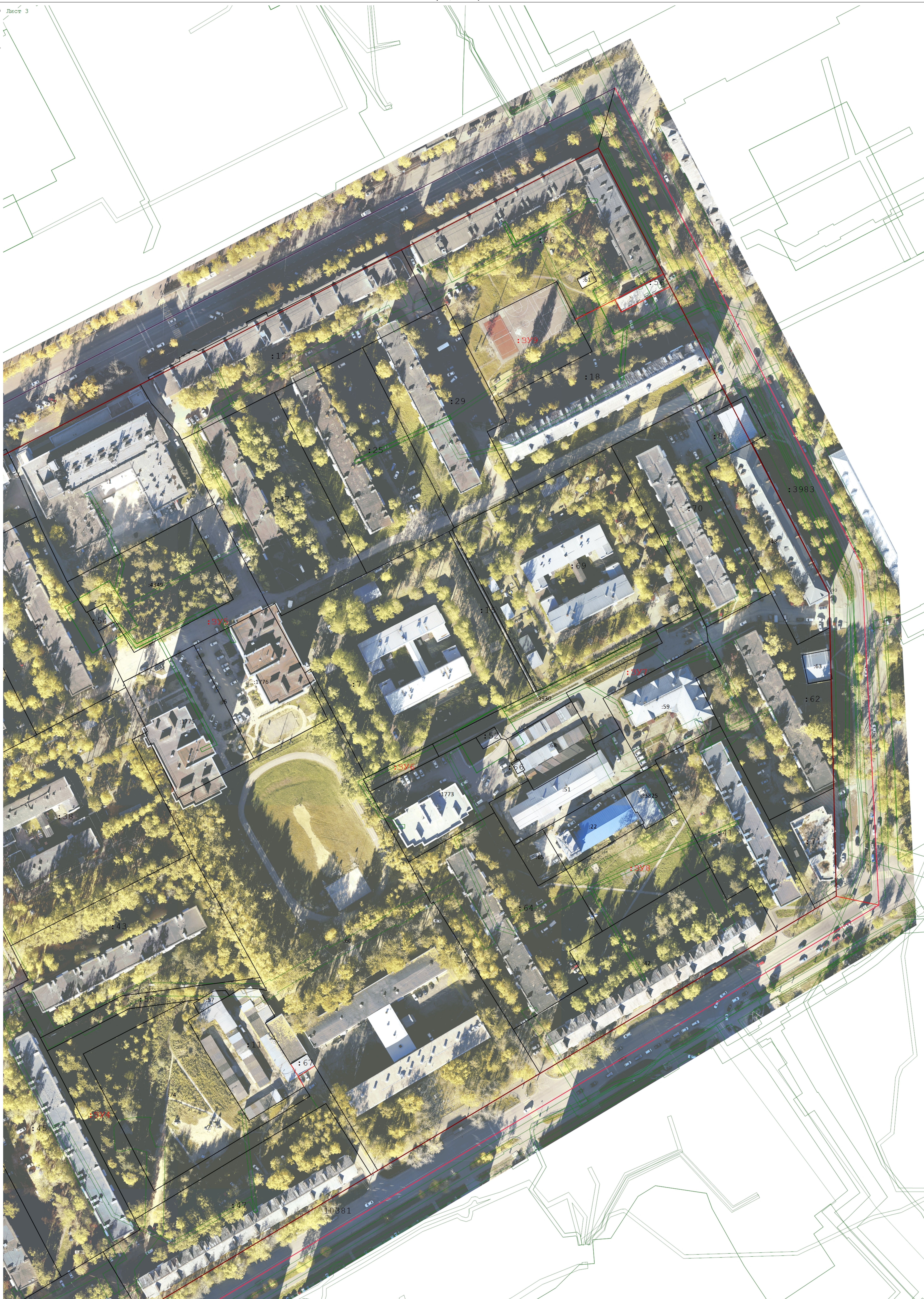
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44)
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (11:00-6.48)

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



- Условные обозначения:
- Часть границы, сведения о которой содержатся в ЕПРН
 - Вновь образованная граница
 - Существующая часть границы, в отношении которой выявлена реестровая ошибка
 - Граница территориальной зоны
 - Граница кадастрового плана территории







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