

**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 11:05:0101004

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	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	13
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	14
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 № 9/3107 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».	16

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0101004 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 № 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 11:05:0101004 в г. 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 г. № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 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:

- образование 15 земельных участков, в том числе 4 земельных участка путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 11 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 2 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- :ЗУ1 — 11:05:0000000:105;
- :ЗУ2, :ЗУ3 — :ЗУ1;
- :ЗУ4 — 11:05:0101004:52;
- 11:05:0101004:29:ЗУ5 — :ЗУ1, :ЗУ2;
- 11:05:0101004:29:ЗУ6 — :ЗУ2;
- 11:05:0101004:165:ЗУ7 — :ЗУ2;
- 11:05:0101004:160:ЗУ8 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:160:ЗУ9 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:298:ЗУ10 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:303:ЗУ11 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:305:ЗУ12 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:307:ЗУ13 — 11:05:0000000:1078;
- 11:05:0101004:306:ЗУ14 — 11:05:0101004:303;
- 11:05:0101004:41:ЗУ15 — 11:05:0101004:303.

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 производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности (П-2)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-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;

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 97,90 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 19.09.2022 № 17/2022-261).

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
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Складские площадки	6.9.1	12220	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:29: ЗУ5	Земли населенных пунктов	Для обслуживания производственной базы		20596	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:29: ЗУ6	Земли населенных пунктов	Для обслуживания производственной базы		17816	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:165: ЗУ7	Земли населенных пунктов	Обслуживание производственной базы		5352	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:160: ЗУ8	Земли населенных пунктов	Обслуживание газонапольной станции и базы ремонтно-строительного участка		76591	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

11:05:010 1004:160: ЗУ9	Земли населенных пунктов	Обслуживание газонапольной станции и базы ремонтно- строительного участка		77349	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:298: ЗУ10	Земли населенных пунктов	Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН		152525	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:303: ЗУ11	Земли населенных пунктов	Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН		162220	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:305: ЗУ12	Земли населенных пунктов	Производствен- ная деятельность		3822	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:307: ЗУ13	Земли населенных пунктов	Производствен- ная деятельность		2194	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:306: ЗУ14	Земли населенных пунктов	Производствен- ная деятельность		5470	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:010 1004:41: ЗУ15	Земли населенных пунктов	Для обслуживания склада для хранения сельскохозяйст- венных машин		890	Перераспределение с землями, 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	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6699	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	16893	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	18459	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, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень уточняемых (изменяемых) 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
11:05:0101004:49	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 4-я Промышленная, 74	5629	5630	для обслуживания здания мастерской и асфальтобетонной площадки
11:05:0101004:53	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 4-я Промышленная, 74/1	104	103	для обслуживания трансформаторной подстанции №574

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

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0101004

Имя точки	X, м	Y, м
1	636832,25	4437411,15
2	636855	4437079,68
3	636844,05	4437083,26
4	636842,89	4437083,64
5	636840,9	4437084,23
6	636792,9	4437098,6
7	636703,43	4437125,39
8	636681,2	4437132,03
9	636617,7	4437151,06
10	636603,24	4437151,32
11	636588,51	4437147,08
12	636554	4437119,82
13	636549,32	4437116,13
14	636543,14	4437111,24
15	636531,97	4437102,81
16	636481,6	4437064,8
17	636450,09	4437044,76
18	636422,38	4437028,14
19	636354,87	4436987,61
20	636339,87	4436981,59
21	636323,36	4436980,13
22	636156,18	4437030,91
23	636153,52	4437031,72
24	635611,39	4437196,38
25	635451,61	4437248,24
26	635445,32	4437250,25
27	635606,96	4437427,46

28	635890,7	4437725,5
29	636271,36	4438141,11
30	636274,99	4438145,1
31	636277,43	4438147,75
32	636442,74	4438328,23
33	636597,18	4437925,57
34	636817,35	4437467,27
35	636832,25	4437411,15

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 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 кадастрового квартала проходят установленные и утвержденные красные линии.

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

- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.4339);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1249);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1021);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (11:00-6.45);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1155);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.1692);
- охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (11:05-6.1829);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.3345);
- зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС "Верхний Чов" и ГРС "Верхний Чов" (11:05-6.4229);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (11:05-6.4086);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (11:05-6.2646);
- Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода "Микунь - Сыктывкар" и ГРС-1 г. Сыктывкар (11:05-6.4208);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.2415);

- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.527);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.505);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.721);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:05-6.31).

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



Масштаб 1:2 800

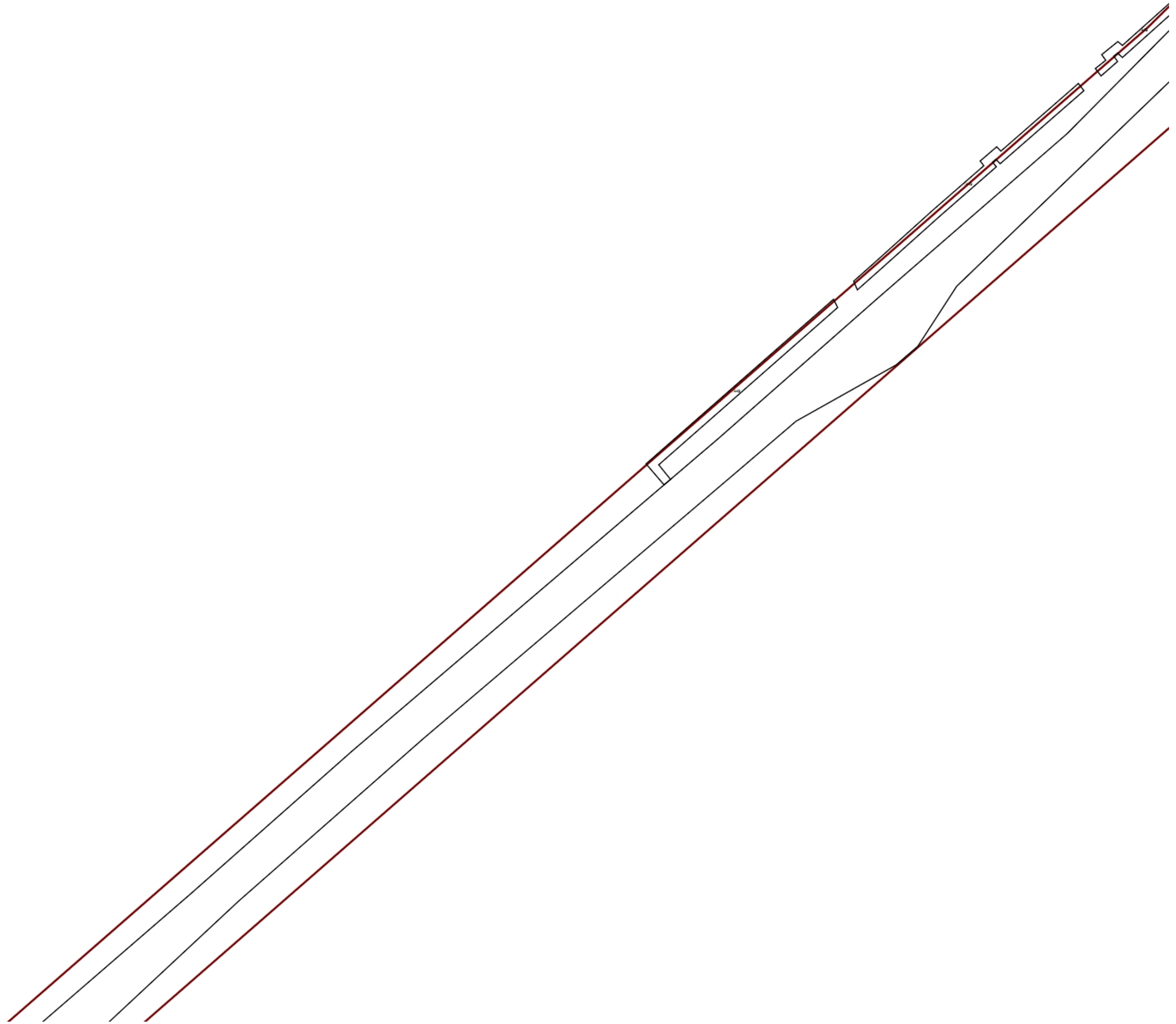
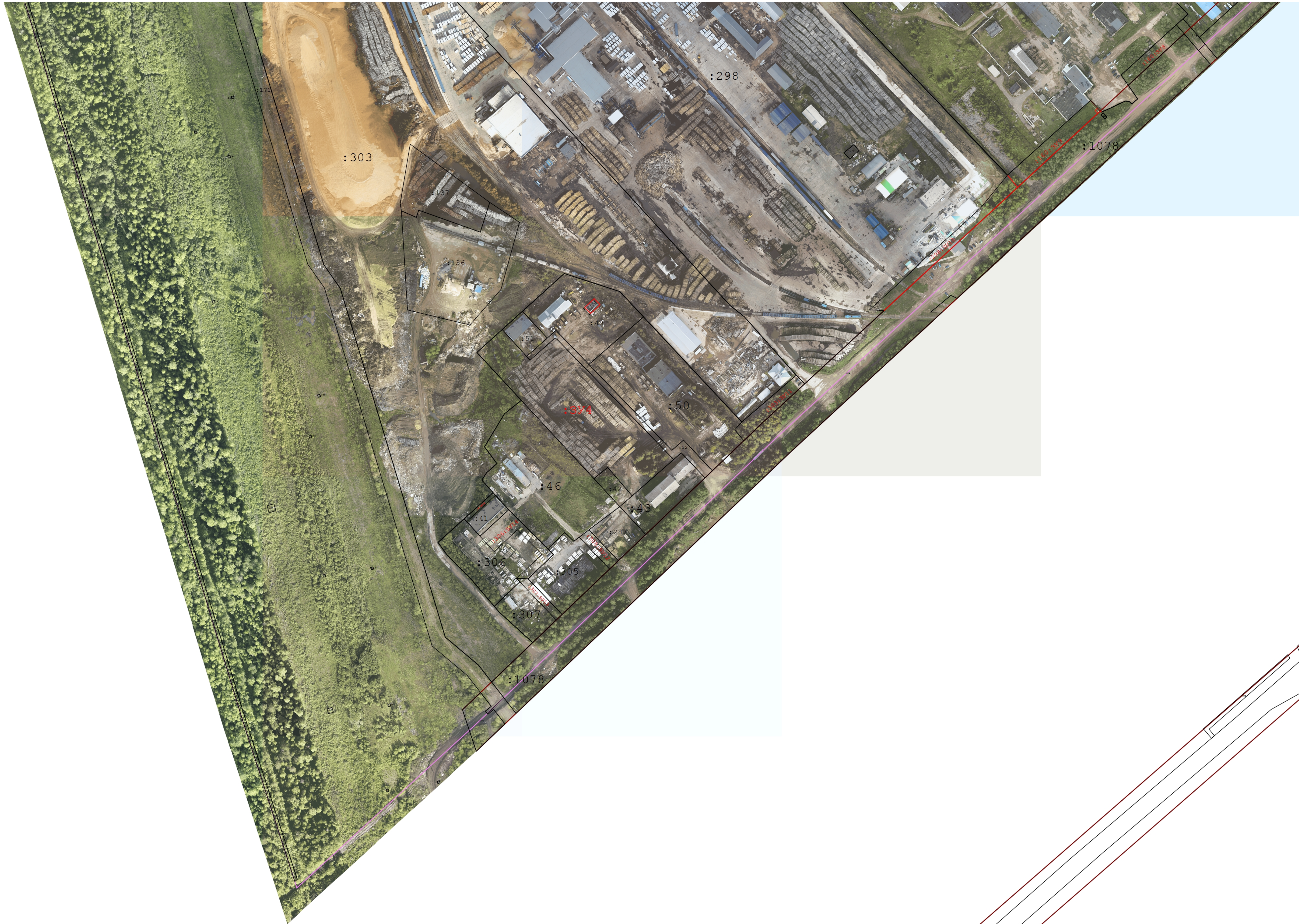
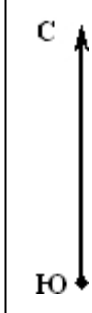
Условные обозначения:

- - 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



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № 1

Масштаб 1:1 300





**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