



**ГЕОИД**

**Общество с ограниченной ответственностью «Геоид»**

ИНН 7453299007 КПП 745301001

тел. 8 (351) 750 76 56; моб. 8 (982) 111 29 16

e-mail: 7507656@mail.ru

www.geoid74.ru

454080, Челябинск, Свердловский пр-т 84 Б, офис 7.1

**Заказчик - Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

**Документация по планировке территории (проект межевания)  
кадастрового квартала 11:05:0106021**

**Проект межевания территории.  
Основная часть.**

**Том 1.**

Управляющий ООО «Геоид»

\_\_\_\_\_ /Ярославцев В.В.

Разработал

\_\_\_\_\_ /Спирова Е.В.


г. Челябинск

2021 г.



№ п/п	Наименование	Стр.
	<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть</b>	
1	Общие данные	3
2	Цель выполнения проекта межевания	3
3	Исходные данные	3
4	Характеристика территории	4
5	Сведения об образуемых и проектируемых земельных участках	4
5.1	Экспликация земельных участков	5
5.2	Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков	7
5.3	Установление публичных сервитутов и иных обременений	9
6	Правовой статус объектов межевания	10
	<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть</b>	
7	Чертеж межевания территории	11

Согласовано

						07-21-ПМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Спирова Е.В.			07.21		П	1	1
Управляющий		Ярославцев			07.21				
							 ГЕОИД		

## 1. Общие данные.

Документация по планировке территории (проект межевания) разработана на основании Муниципального контракта № 0307200030621000737 от 15.06.2021, в соответствии с требованиями Технического задания, в соответствии с требованиями установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными действующими нормативными правовыми актами.

Заказчик работ: Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Объектом работ является кадастровый квартал 11:05:0106021, расположенный в г Сыктывкар, Республика Коми.

## 2. Цель выполнения проекта межевания.

Проект межевания застроенной территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих на период застройки указанных территорий.

Земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков не выявлены и соответствуют градостроительному регламенту.

## 3. Исходные данные.


– Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 28.05.2020 г. №49/2020-693);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 28.05.2020 № 49/2020-694);

– Кадастровый план территории на квартал 11:05:0106021 от 03.06.2021 № КУВИ-002/2021-66634760;

– Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О подготовке документации по планировке территории» от 07.07.2021 №7/2043.

Согласовано

						07-21-ПМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Спирова Е.В.			07.21		П	1	8
Управляющий		Ярославцев			07.21				
							 ГЕОИД		

#### 4. Характеристика территории.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в отношении кадастрового квартала 11:05:0106021 городской округ Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 7,02 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденным решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 28.05.2020 № 49/2020-694), территория кадастрового квартала 11:05:0106021 расположена в зонах ОИ «Зона исторического центра города».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Система координат МСК Сыктывкарская.

#### 5. Сведения об образуемых и проектируемых земельных участках.

В соответствии с проектом межевания территории необходимо образовать 4 земельных участка, уточнить 8 земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-ПМ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## Экспликация земельных участков

Таблица 1

### Ведомость проектируемых земельных участков

Условный номер	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по кадастру	Площадь по проекту	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 199	2 324	2348	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка
2	:4	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 201а	2 180	2281	Исправление реестровой ошибки	Деловое управление
3	:6	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 40	4 564	4565	Уточнение границ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт ул. Карла Маркса, 207а	136	163	Уточнение границ	Коммунальное обслуживание
5	:12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 207а	489	507	Исправление реестровой ошибки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
6	:14	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 203	542	556	Исправление реестровой ошибки	Магазины
7	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, дом 197	2 311	2433	Исправление реестровой ошибки	Среднеэтажная жилая застройка
8	:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, дом 197	367	460	Перераспределение с землями государственной и муниципальной собственности	Хранение автотранспорта*
9	:18	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 36	7 894	7922	Исправление реестровой ошибки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист 3
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

10	:23	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Клары Цеткин, дом 84	1 105	1105	Перераспределение с землями государственной и муниципальной собственности	Деловое управление
11	:24	Респ. Коми, г.Сыктывкар, ул. Клары Цеткин, дом 80	3 565	3711	Исправление реестровой ошибки	Культурное развитие
12	:19	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 205	707	712	Исправление реестровой ошибки	Хранение автотранспорта*
13	:22	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, дом 201	2 739	2755	Исправление реестровой ошибки	Среднеэтажная жилая застройка
14	:638	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных Партизан	2 430	2424	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
15	:637	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская	4 846	5120	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
16	:639	Республика Коми, г. Сыктывкар, двор ул. Орджоникидзе	2 467	2467	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
17	:640	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса	4 110	4323	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
18	:3У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса	-	1471	Образование из муниципальных земель	Парки культуры и отдыха
19	:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, двор по ул. Красных Партизан	-	2072	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
20	:3У2.1	Республика Коми, г. Сыктывкар, двор по ул. Красных Партизан	-	599	Образование из муниципальных земель	Благоустройство территории
21	:3У7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Клары	-	848	Образование из муниципальных земель	Благоустройство территории

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

07-21-ПМ

Лист

4

		Цеткин, дом 84				
22	:3У8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 203	-	179	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
23	:3У10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 40	-	337	Образование из муниципальных земель	Благоустройство территории
24	11:05:0106021:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, дом 34	2 581	2 581	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для многоэтажной застройки
25	11:05:0106021:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	964	964	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
26	11:05:0106021:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, дом 44	8 676	8 676	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
27	11:05:0106021:25	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе	30	30	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
28	11:05:0106021:853	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 32/1	248	248	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
29	11:05:0106021:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 32	6 126	6 126	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
30	11:05:0106021:20	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. ул. Первомайская, 38	2 300	2 300	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
31	11:05:0106021:641	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса	4 345		исключен, в связи с фактическим использованием	Улица Карла Маркса

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист
							5



:19		
1	15603.00	13549.44
2	15603.03	13549.62
3	15607.15	13576.96
4	15607.32	13578.12
5	15606.65	13578.22
6	15590.86	13580.59
7	15590.43	13577.29
8	15589.91	13573.07
9	15580.29	13574.49
10	15579.17	13574.66
11	15575.91	13553.51
1	15603.00	13549.44
:9		
1	15580.20	13588.79
2	15591.67	13586.98
3	15590.86	13580.59
4	15590.43	13577.29
5	15589.91	13573.07
6	15580.29	13574.49
7	15579.17	13574.66
8	15578.52	13575.33
9	15578.95	13578.80
10	15579.90	13586.45
1	15580.20	13588.79
:12		
1	15578.52	13575.33
2	15579.90	13586.45
3	15580.20	13588.79
4	15572.83	13589.95
5	15572.46	13587.60
6	15537.38	13593.02
7	15535.70	13581.67
1	15578.52	13575.33
:6		
1	15616.71	13739.70
2	15612.12	13713.48
3	15608.29	13688.56
4	15596.08	13690.46
5	15589.27	13691.14
6	15587.49	13679.17
7	15579.53	13680.39
8	15579.66	13681.24
9	15546.21	13686.43
10	15547.16	13692.58
11	15539.59	13693.86
12	15542.92	13718.07

13	15529.49	13720.14
14	15534.66	13752.49
1	15616.71	13739.70
:18		
1	15811.42	13622.74
2	15822.70	13707.59
3	15703.85	13726.12
4	15703.85	13726.11
5	15699.79	13700.87
6	15694.86	13670.25
7	15778.72	13657.50
8	15774.58	13627.93
9	15811.25	13622.76
1	15811.42	13622.74
:638		
1	15808.09	13504.45
2	15836.13	13721.69
3	15822.70	13707.59
4	15811.42	13622.74
5	15808.67	13602.13
6	15797.77	13520.16
1	15808.09	13504.45
:637		
1	15822.70	13707.59
2	15836.13	13721.69
3	15824.97	13724.69
4	15815.82	13727.16
5	15525.34	13770.14
6	15534.66	13752.49
7	15616.71	13739.70
8	15616.71	13739.70
9	15620.17	13739.16
10	15620.59	13741.54
11	15630.57	13740.16
12	15630.21	13737.59
13	15635.28	13736.80
14	15637.10	13738.43
15	15642.82	13737.57
16	15642.53	13735.67
17	15646.02	13735.13
18	15646.38	13737.75
19	15658.94	13735.92
20	15658.56	13733.17
21	15675.45	13730.54
22	15675.74	13732.49
23	15682.59	13731.53
24	15683.96	13729.21

25	15703.85	13726.11
26	15703.85	13726.12
1	15822.70	13707.59
:639		
1	15504.55	13564.24
2	15512.87	13616.28
3	15512.87	13616.28
4	15525.66	13696.22
5	15525.66	13696.22
6	15529.49	13720.14
7	15529.49	13720.14
8	15534.66	13752.49
9	15525.34	13770.14
10	15490.47	13552.21
1	15504.55	13564.24
:640		
1	15808.09	13504.45
2	15797.77	13520.16
3	15772.77	13523.92
4	15702.62	13534.46
5	15631.14	13545.21
6	15610.25	13548.35
7	15603.00	13549.44
8	15575.91	13553.51
9	15575.91	13553.51
10	15575.91	13553.51
11	15532.43	13560.05
12	15532.43	13560.05
13	15504.55	13564.24
14	15490.47	13552.21
1	15808.09	13504.45
:3У1		
1	15532.43	13560.05
2	15532.46	13560.23
3	15535.70	13581.67
4	15537.38	13593.02
5	15540.20	13612.07
6	15512.87	13616.28
7	15504.55	13564.24
1	15532.43	13560.05
:3У2		
1	15808.67	13602.13
2	15811.42	13622.74
3	15811.25	13622.76
4	15774.58	13627.93
5	15689.97	13639.86
6	15688.80	13632.61

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7	15648.15	13638.72
8	15647.44	13634.02
9	15694.87	13626.65
10	15733.47	13621.34
11	15766.70	13616.91
12	15765.54	13608.38
13	15776.80	13606.78
14	15808.59	13602.14
1	15808.67	13602.13
:3У2.1		
1	15764.29	13599.22
2	15765.54	13608.38
3	15766.70	13616.91
4	15733.47	13621.34

5	15731.03	13603.65
1	15764.29	13599.22
:3У7		
1	15688.25	13582.57
2	15691.46	13603.90
3	15694.87	13626.65
4	15688.78	13627.6
5	15685.25	13604.83
6	15678.35	13605.87
7	15661.88	13608.58
8	15659.36	13608.95
9	15658.14	13599.9
10	15656.4	13587.03
11	15688.25	13582.57
1	15688.25	13582.57

:3У8		
1	15610.25	13548.35
2	15610.32	13548.92
3	15613.48	13573.71
4	15606.80	13574.62
5	15603.03	13549.62
6	15603.00	13549.44
1	15610.25	13548.35
:3У10		
1	15539.59	13693.86
2	15542.92	13718.07
3	15529.49	13720.14
4	15529.49	13720.14
5	15525.66	13696.22
6	15525.66	13696.22
1	15539.59	13693.86

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-21-ПМ				
----------	--	--	--	--

Лист
8

## 5.2. Установление публичных сервитутов и иных обременений

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых не были внесены в ЕГРН:

1. Охранная зона водопровода
2. Охранная зона хозяйственно-дренажной канализации
3. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

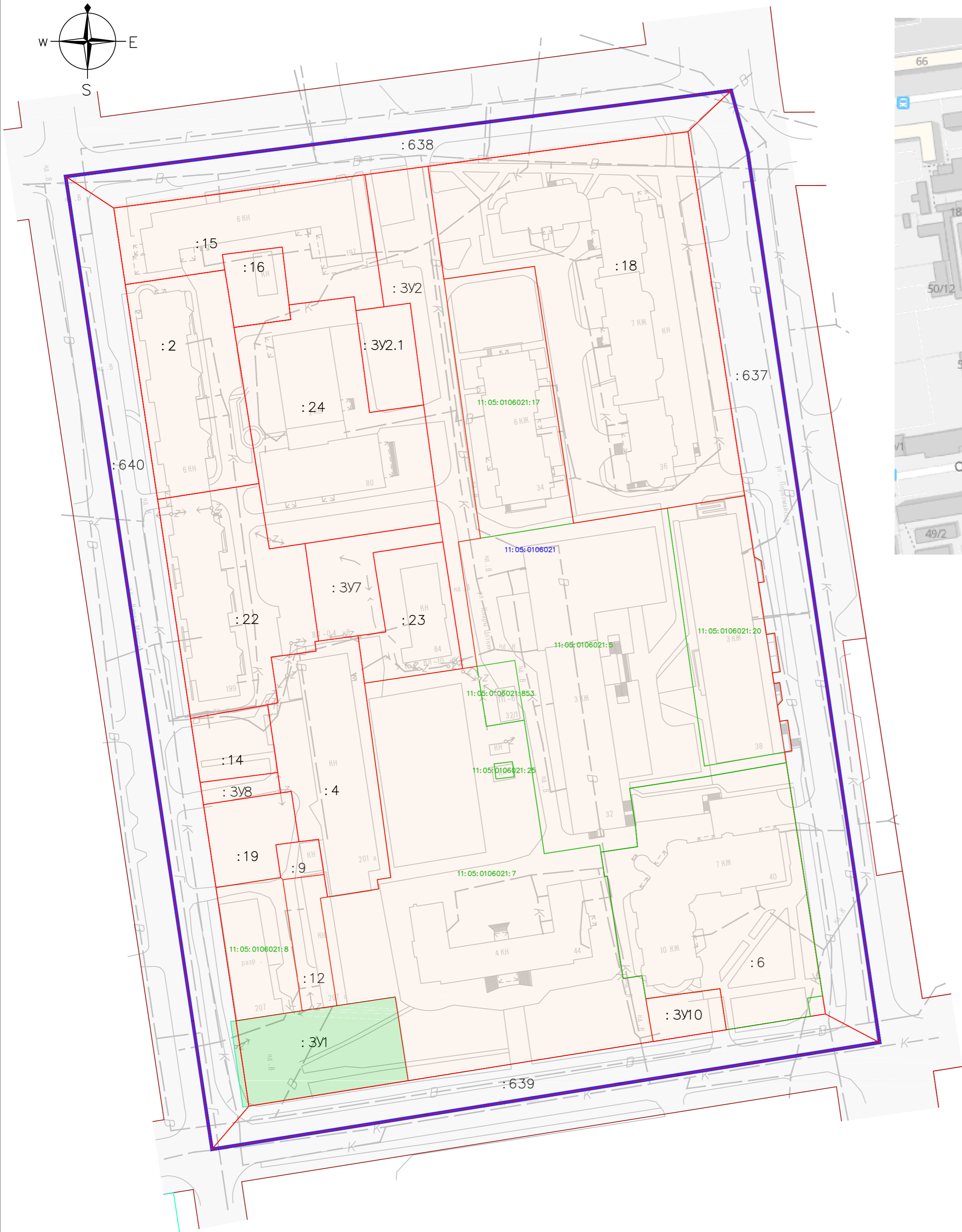
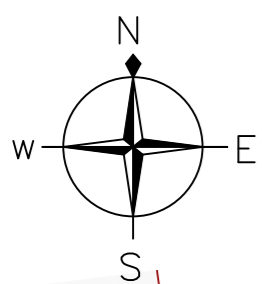
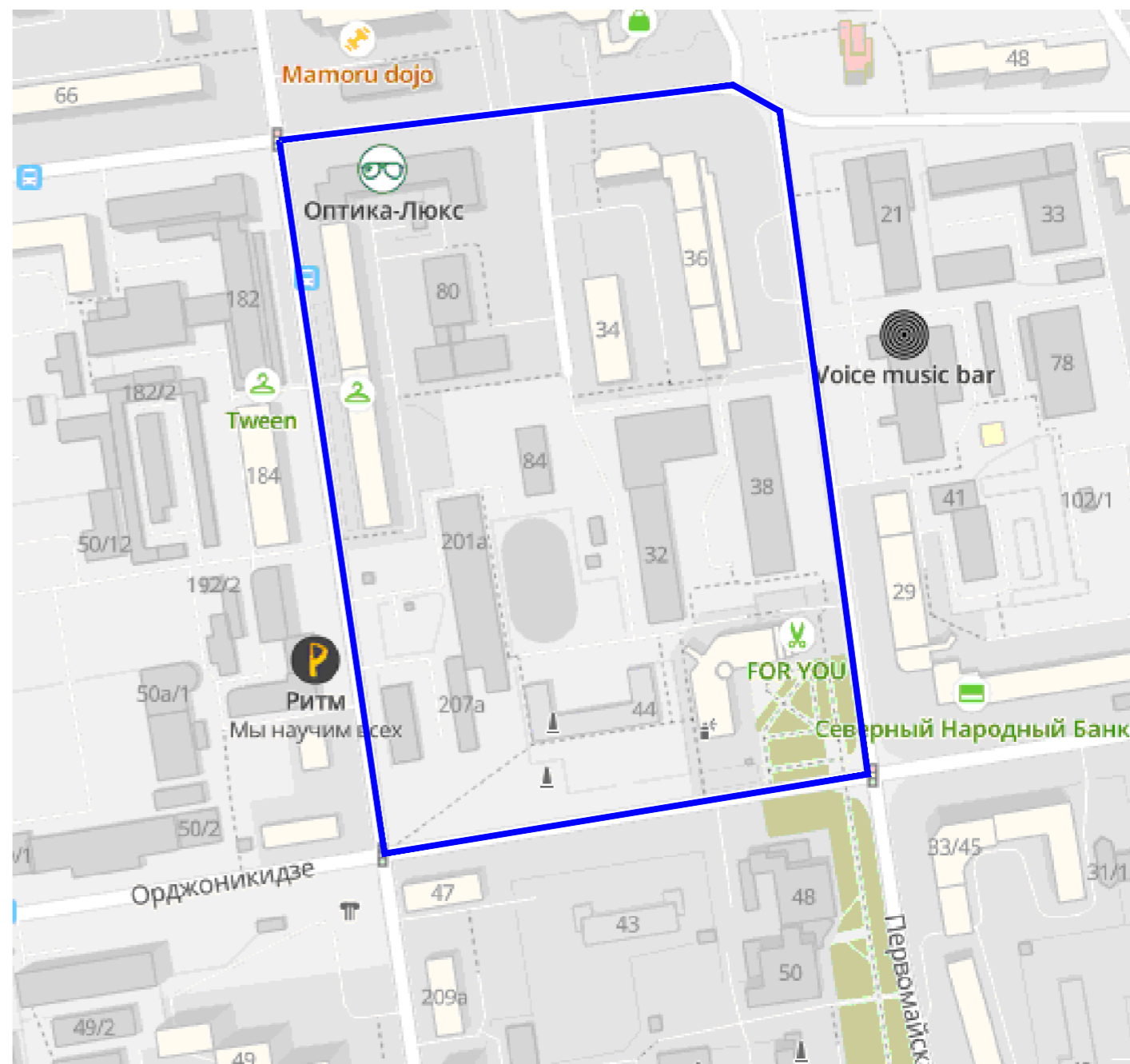
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			07-21-ПМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 6. Правовой статус объектов межевания

В границах проектируемой территории объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не обнаружено. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не требуются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			07-21-ПМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обзорная схема



Условные обозначения границ:

- установленные красные линии
- 11:05:0106021 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106021:8 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :ЗУ4 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)

Условные обозначения:

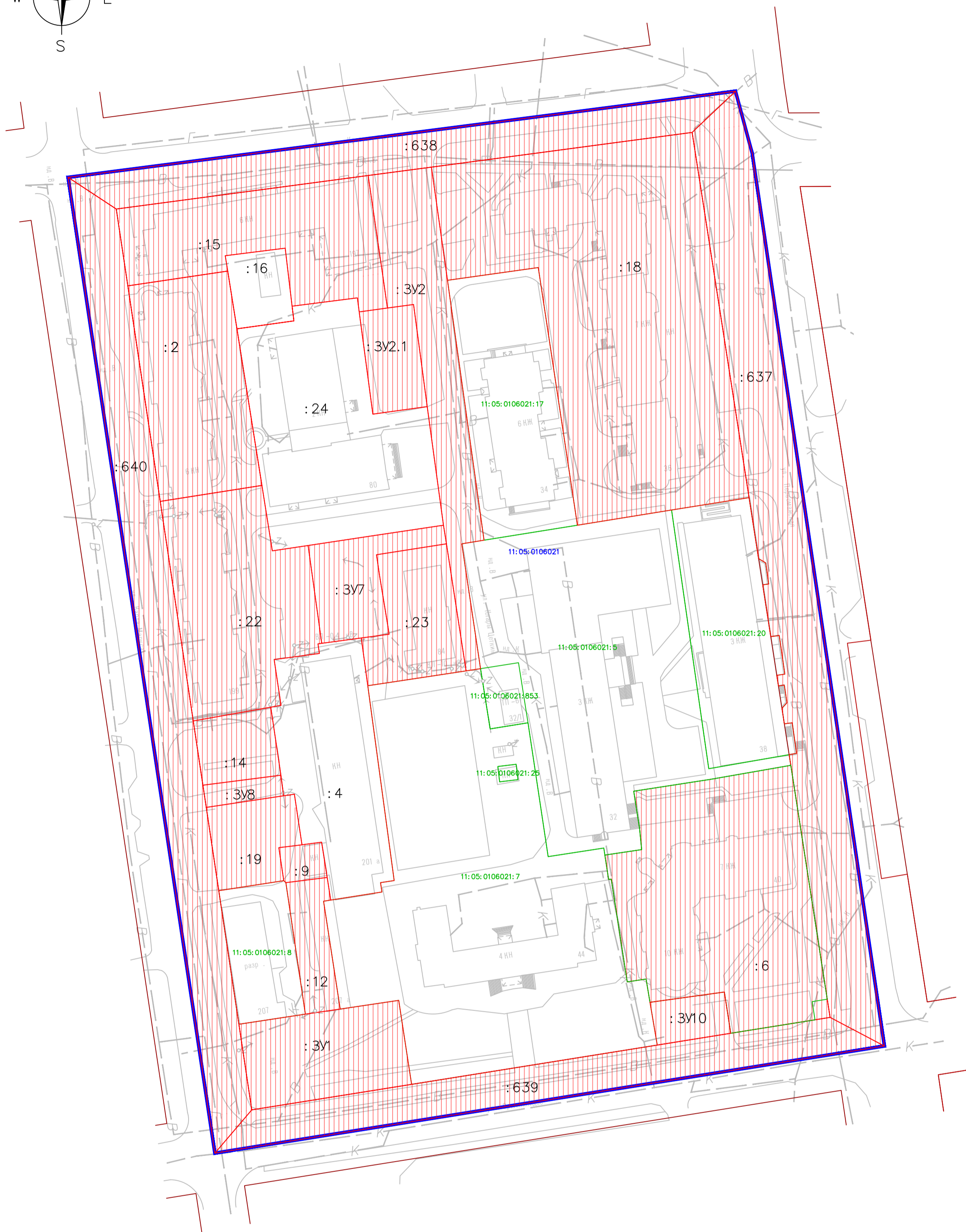
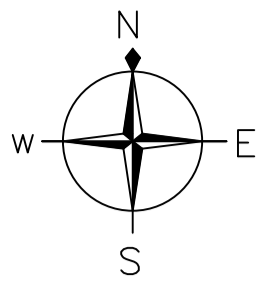
- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ 3лр существующая линия электропередач
- существующий водопровод
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- существующий газопровод
- существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон

- ОЖ – Зона общественно-жилого назначения
- ИТ-2.5 – Зона улично-дорожной сети
- Р-1 – Зона парков, скверов, садов, бульваров

Согласовано  
Инв. ? подл. Погр. и дата Взам. инв. ?


07-21-ПМ					
Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106021					
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирова Е.Е.				07.21
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21
Проект межевания территории. Основная часть			Стация	Лист	Листов
			П	1	
Чертеж межевания территории М1:1000					



Условные обозначения границ:

- установленные красные линии
- 11:05:0106021 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106021:8 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :3У4 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)

Инв. ? подл. Погр. и дата Погр. инв. ?  
 Согласовано

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106021			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.Е.				07.21		П	2	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21				
						Чертеж межевания территории М1:1000	 ФОРМАТ_A		



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 07.07.2021 № 7/2043  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по планировке территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью выполнения комплексных кадастровых работ администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Геоид» организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0103002, 11:05:0105003, 11:05:0106005, 11:05:0106006, 11:05:0106013, 11:05:0106014, 11:05:0106024, 11:05:0106023, 11:05:0106019, 11:05:0106021, 11:05:0106022, 11:05:0106032, 11:05:0106031, 11:05:0106030, 11:05:0106029, 11:05:0106037, 11:05:0106038, 11:05:0106039, 11:05:0106040, 11:05:0106041, 11:05:0106048, 11:05:0106049, 11:05:0106050, 11:05:0106054, 11:05:0106052, 11:05:0106051, 11:05:0107004, 11:05:0401002, 11:05:0401008, 11:05:0401003, 11:05:0401007, 11:05:0501004, 11:05:0107011, 11:05:0105026, 11:05:0107018, 11:05:0107003.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации

Н.С. Хозяинова