



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 11:05:0106030.**

**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.
	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть	
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	8
5.3	Установление публичных сервитутов и иных обременений	11
6	Правовой статус объектов межевания	12
	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть	
7	Чертеж межевания территории	13
	Приложения	15

Согласовано			

						07-21-ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Спирова Е.В.			07.21		П	1	1
Управляющий		Ярославцев В.В.			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 11:05:0106030, 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 11:05:0106030 от 03.06.2021 № КУВИ-002/2021-66635401;

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

Согласовано

						07-21-ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Спиридова Е.В.			07.21	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Управляющий		Ярославцев В.В.			07.21		П	1	10
						 ГЕОИД			

4. Характеристика территории.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в отношении кадастрового квартала 11:05:0106030, расположенного в г Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 5,50 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 11:05:0106030 расположена в зонах ОИ «Зона исторической застройки», Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров», ИТ-2.5 «Зона улично-дорожной сети».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Система координат МСК Сыктывкарская.

Ввиду отсутствия графических сведений в Едином государственном реестре недвижимости на часть земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 11:05:0106030, проектом межевания предусмотрено уточнение границ ранее учтенных земельных участков в соответствии с их фактическим использованием.

5. Сведения об образуемых и проектируемых земельных участках.

В соответствии с проектом межевания территории необходимо образовать 4 земельных участка, уточнить 5 земельных участков, исправить реестровые ошибки 5 земельных участков.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 относится к территориальной зоне ОИ - Зона исторического центра города;

Образуемый земельный участок :ЗУ2 относится к территориальной зоне Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров;

Образуемый земельный участок :ЗУ3 относится к территориальной зоне ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети.

Образуемый земельный участок :ЗУ4 относится к территориальным зонам ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети, ОИ - Зона исторического центра города.

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

5.1 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	11:05:0106030:177	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная	3026	3329	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
2	11:05:0106030:1	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 115	3391	3466	Исправление реестровой ошибки	Для объектов общественно-делового значения
3	11:05:0106030:9	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 119	2111		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения административных зданий
4	11:05:0106030:10	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, дом 119/1	191		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
5	11:05:0106030:13	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 121	979	844	Исправление реестровой ошибки	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
6	11:05:0106030:179	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	2666	2708	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
7	11:05:0106030:3	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 48	4824		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
8	11:05:0106030:16	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 48/1	1823		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
9	11:05:0106030:5	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 48/2	396		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
10	11:05:0106030:17	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.	168		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения

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

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

5.2 Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

система координат МСК Сыктывкарская

Таблица 2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
		11:05:0106030:178
1	14004.01	15311.23
2	14003.06	15317.08
3	14010.18	15313.06
4	14121.5	15346.2
5	14124.99	15347.25
6	14129.86	15348.69
7	14151.02	15355
8	14168.8	15360.29
9	14190.96	15366.89
10	14204.99	15358.54
11	13990.48	15294.68
12	13992.02	15296.56
1	14004.01	15311.23
		11:05:0106030:179
1	14156.97	15575.05
2	14157.13	15574.08
3	14161.37	15547.73
4	14161.59	15547.77
5	14176.39	15457.55
6	14177.19	15457.66
7	14185.16	15408.86
8	14184.13	15408.69
9	14190.21	15371.47
10	14190.96	15366.89
11	14204.99	15358.54
12	14167.38	15588.86
1	14156.97	15575.05
		11:05:0106030:177
1	13992.02	15296.56
2	13950.68	15552.66
3	13966.15	15544.53
4	13966.74	15540.85
5	13965.15	15540.59
6	13974.82	15477.6
7	13976.95	15477.95
8	13977.56	15474.2
9	13978.45	15468.74
10	13977.59	15468.61

11	13983.69	15429.62
12	13984.76	15429.79
13	13985.51	15425.19
14	13990.72	15393.08
15	14003.06	15317.08
16	14004.01	15311.23
1	13992.02	15296.56
		11:05:0106030:180
1	13966.15	15544.53
2	14015.56	15552.43
3	14109.63	15567.47
4	14156.97	15575.05
5	14167.38	15588.86
6	13948.43	15553.84
7	13950.68	15552.66
1	13966.15	15544.53
		11:05:0106030:12
1	14158.6	15453.37
2	14136.33	15449.7
3	14137.45	15443.28
4	14125.6	15441.2
5	14126.97	15433.56
6	14122.55	15428.94
7	14128.13	15396.18
8	14135.4	15398.34
9	14143.27	15400.69
10	14150.97	15402.98
11	14160.93	15404.69
12	14167.03	15405.74
13	14162.47	15433.08
14	14161.94	15433
1	14158.6	15453.37
		11:05:0106030:1
1	13977.56	15474.2
2	14022.75	15481.89
3	14014.84	15534.86
4	14015.2	15534.89
5	14018.34	15535.42
6	14016.14	15548.55
7	14015.56	15552.43

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист 6
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

8	13966.15	15544.53
9	13966.74	15540.85
10	13965.15	15540.59
11	13974.82	15477.6
12	13976.95	15477.95
1	13977.56	15474.2
		11:05:0106030:8
1	13990.72	15393.08
2	14016.42	15397.35
3	14020.79	15398.08
4	14031.84	15414.68
5	14101.72	15421.5
6	14115.97	15372.18
7	14121.75	15373.91
8	14123.87	15367.33
9	14129.86	15348.69
10	14124.99	15347.25
11	14121.5	15346.2
12	14010.18	15313.06
13	14003.06	15317.08
1	13990.72	15393.08
		11:05:0106030:13
1	13990.72	15393.08
2	14016.42	15397.35
3	14011.04	15429.4
4	13985.51	15425.19
1	13990.72	15393.08
		11:05:0106030:15
1	14167.36	15367.54
2	14160.93	15404.69
3	14167.03	15405.74
4	14184.13	15408.69
5	14190.21	15371.47
6	14190.96	15366.89
7	14168.8	15360.29
1	14167.36	15367.54
		11:05:0106030:20
1	14138.4	15550
2	14112.71	15545.54
3	14112.6	15546.3
4	14110.19	15563.54
5	14109.78	15566.43
6	14109.63	15567.47
7	14156.97	15575.05
8	14157.13	15574.08
9	14161.37	15547.73

10	14139.2	15544.1
11	14138.51	15549.21
1	14138.4	15550
		:3Y3
1	13948.43	15553.84
2	13950.68	15552.66
3	13992.02	15296.56
4	13990.48	15294.68
1	13948.43	15553.84
		:3Y2
1	14151.02	15355
2	14146.49	15370.51
3	14162.26	15374.06
4	14157.82	15395.95
5	14142.08	15393.8
6	14141.5	15397.11
7	14143.27	15400.69
8	14150.97	15402.98
9	14160.93	15404.69
10	14167.36	15367.54
11	14168.8	15360.29
1	14151.02	15355
		:3Y1
1	14015.56	15552.43
2	14109.63	15567.47
3	14109.78	15566.43
4	14112.6	15546.3
5	14112.71	15545.54
6	14103.82	15544
7	14095.54	15543.86
8	14092.92	15560.79
9	14016.14	15548.55
1	14015.56	15552.43
		:3Y4
1	13990.48	15294.68
2	13948.43	15553.84
3	13950.68	15552.66
4	13966.15	15544.53
5	13966.74	15540.85
6	13965.15	15540.59
7	13974.82	15477.6
8	13976.95	15477.95
9	13977.56	15474.2
10	13978.45	15468.74
11	13977.59	15468.61
12	13983.69	15429.62

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

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

07-21-ПМ					Лист
					7

5.3 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.

Согласно сведениям ЕГРН на территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

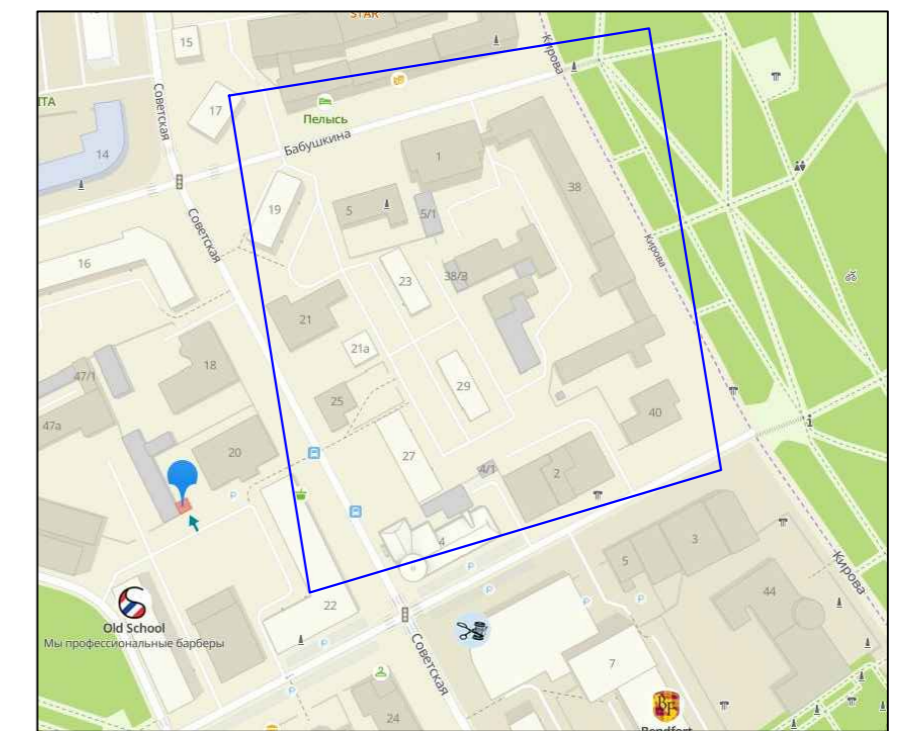
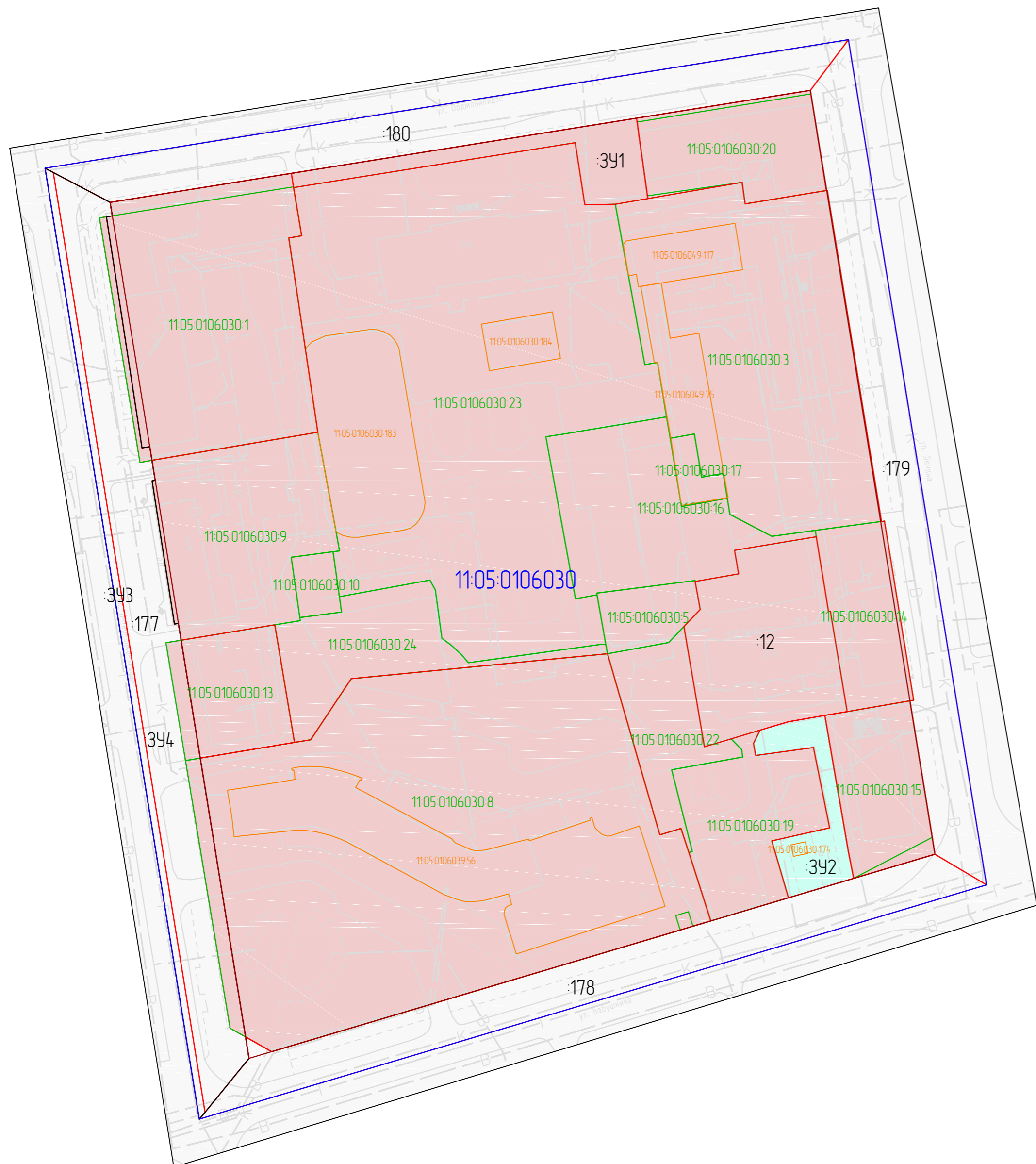
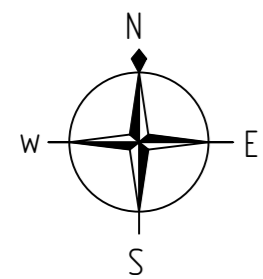
1. Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газопроводы: газопровод высокого и низкого давления к жилым домам по улицам: Бабушкина, Оплеснина, Интернациональная, Пушкина, Красных Партизан, Ленина, Коммунистическая, Советская, Орджоникидзе, Куратова, Домны Каликовой, Кирова, Первомайская, Колхозная, Савина, Западная, Южная, Карла Маркса, Октябрьский проспект, Горького, Димитрова, Парковая, Старовского, Сысольское шоссе, Маркова, 28-ой Невельской дивизии, Катаева, Кирпичная, Маегова, Чернова, Парковая, Гаражная, Пермская»
2. Охранная зона КЛ- 0,4 кВ к.с. №1, №2 Дворца Пионеров ТП №156 - к.с. Гостиница «Сысола»
3. Охранная зона КЛ-10 кВ ТП №65 яч.3 - ТП №208 яч.6
4. Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Ленина" ТП №156 г. Сыктывкар»

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

1. Зона нормирования параметров авиационных шумов;
2. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
3. Охранная зона линии электропередачи;
4. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
5. Охранная зона хозяйственно-ливневой канализации;
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона водопровода.

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

Обзорная схема



Условные обозначения границ:

- 11:05:0106030 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106030:3 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :12 границы и номер проектируемых земельных участков
- 11:05:0106030:184 границы и номер объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии

Условные обозначения:

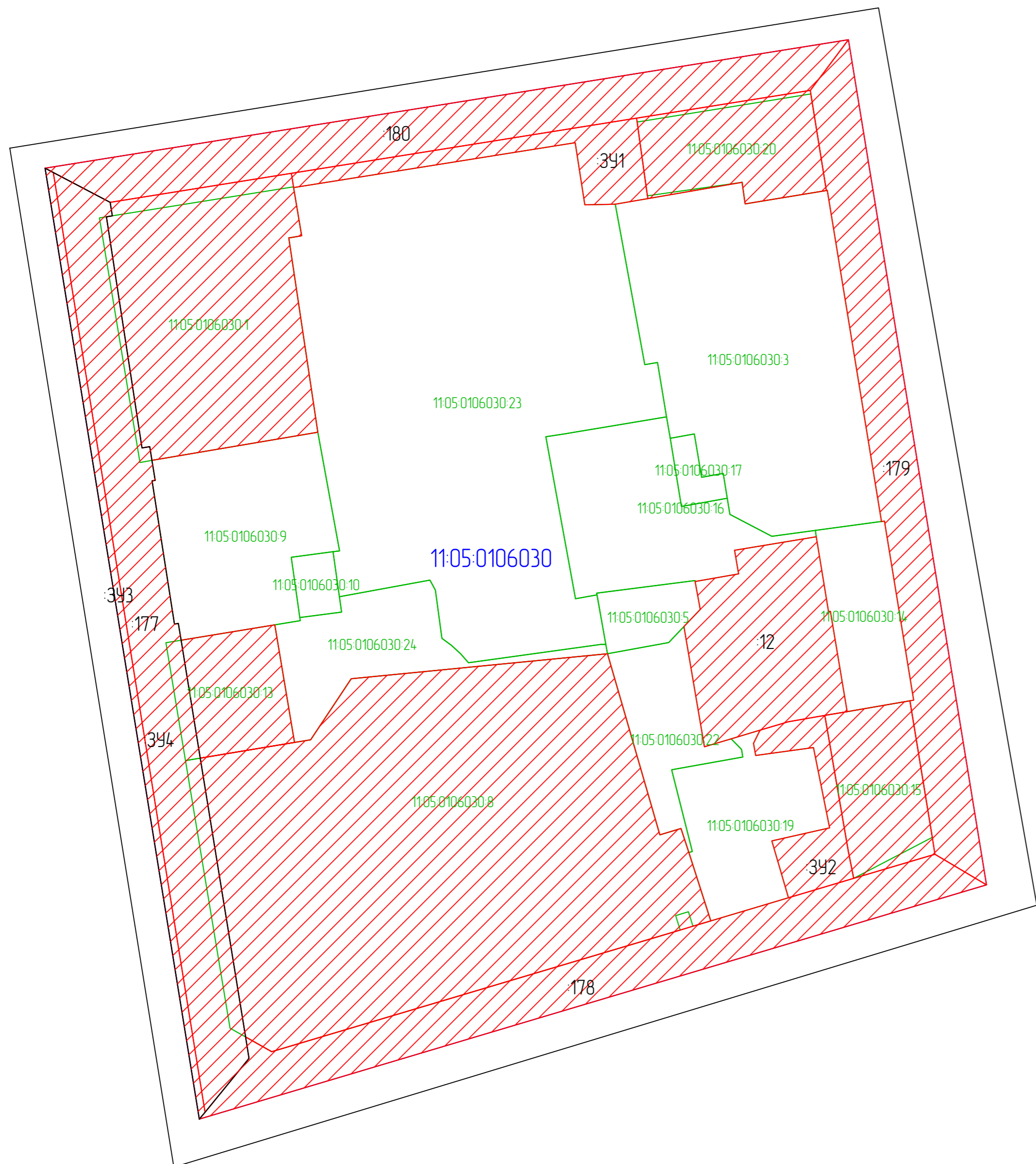
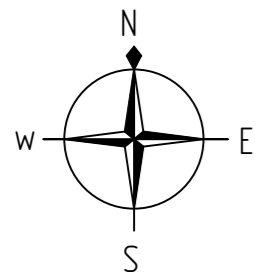
- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ
Эпр существующая линия электропередач
- в— существующий водопровод
- к— существующая хозяйственно-бытовая канализация
- г— существующий газопровод
- т— существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон:

- ОИ - Зона исторического центра города
- Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров
- ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети

Создано	
Взам. инв. №	
Побл. и дата	
Инв. № подл.	

07-21-ПМ					
Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106030					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирина Е.В.	07.21			
Управляющий	Ярославцев В.В.	07.21			
Проект межевания территории. Основная часть				Стация	Лист
				П	1
Чертеж межевания территории М1:1000				Листов	2
 ФОРМАТ_A2					



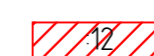
Условные обозначения границ:

11-05-0106030


граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)

11-05-0106030-14

границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН



границы и номер проектируемых земельных участков

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11-05-0106030			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирина Е.В.				07.21		П	2	2
Управляющий	Ярославец В.В.				07.21	Чертеж межевания территории М1:1000	 ФОРМАТ_A2		

Создано	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инв. № подл.	



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