



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 11:05:0106054.**

**Проект межевания территории.
Основная часть.**

Том 1.

Управляющий ООО «Геоид»

Разработал



_____/Ярославцев В.В.


_____/Спирина 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	7
5.3	Установление публичных сервитутов и иных обременений	9
6	Правовой статус объектов межевания	10
	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть	
7	Чертеж межевания территории	11
	Приложения	13

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 11:05:0106054, 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 11:05:0106054 от 03.06.2021 № КУВИ-002/2021-66639775;

– 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.		Спирина Е.В.			07.21	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Управляющий		Ярославцев В.В.			07.21		П	1	8
						 ГЕОИД			

4. Характеристика территории.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в отношении кадастрового квартала 11:05:0106054, расположенного в г Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 5,18 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 11:05:0106054 расположена в зонах ОИ «Зона исторической застройки», 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 11:05:0106054, 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 1 земельный участок, уточнить 9 земельных участков. Запроектировано перераспределение 2 земельных участков с землями общего пользования.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 относится к территориальной зоне ИТ-2.5 «Зона улично-дорожной сети».

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	11:05:0106054:1	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 21	2582	2387	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
2	11:05:0106054:3	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 23	3589		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
3	11:05:0106054:14	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 23/1	92	102	Уточнение границ	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
4	11:05:0106054:637	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина	2753	2916	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
5	11:05:0106054:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 58	2120	1931	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
6	11:05:0106054:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 58	5027	4986	Уточнение границ	Для объектов жилой застройки
7	11:05:0106054:12	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 66, на земельном участке расположено административное здание	786	819	Перераспределение	Для размещения административных зданий
8	11:05:0106054:639	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2684	2695	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
9	11:05:0106054:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, дом 89	11244		Сохраняемый в границах ЕГРН	для обслуживания 299-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
10	11:05:0106054:638	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	2709	2559	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
11	11:05:0106054:11	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 22	2058	2087	Перераспределение	Для объектов общественно-делового значения
12	11:05:0106054:9	Республика Коми, г.	669		Сохраняемый	Для иных видов

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

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

		Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 22			в границах ЕГРН	использования, характерных для населенных пунктов
13	11:05:0106054:287	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 22	2074		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения административных зданий
14	11:05:0106054:16	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 22/1	19		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
15	11:05:0106054:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 24/1	3943	3956	Уточнение границ	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
16	11:05:0106054:8	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 24а	4804	4863	Уточнение границ	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
17	11:05:0106054:15	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, 26	2465		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для многоэтажной застройки
18	:ЗУ2	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой		2449	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07-21-ПМ						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5.2. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

система координат МСК Сыктывкарская

Таблица 3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
		11:05:0106054:638
1	14638.27	14762.26
2	14653.21	14748.97
3	14652.42	14748.09
4	14777.4	14637.77
5	14777.77	14638.19
6	14796.54	14621.49
7	14805.55	14613.48
8	14798.34	14603.7
9	14630.41	14753.18
1	14638.27	14762.26
		11:05:0106054:639
1	14777.21	14922.82
2	14934.39	14788.44
3	14926.66	14777.94
4	14917.51	14785.76
5	14891.16	14808.3
6	14888.82	14810.3
7	14866.37	14829.49
8	14817.26	14871.48
9	14799.55	14886.63
10	14768.71	14913
1	14777.21	14922.82
		11:05:0106054:637
1	14620.7	14761.82
2	14767.32	14931.28
3	14777.21	14922.82
4	14768.71	14913
5	14755.42	14897.64
6	14715.83	14851.89
7	14681.12	14811.79
8	14638.27	14762.26
9	14630.41	14753.18
1	14620.7	14761.82
		11:05:0106054:8
1	14782.68	14677.36
2	14787.5	14678.49
3	14816.88	14721.43

4	14818.77	14719.83
5	14840.57	14750.22
6	14837.37	14752.65
7	14835.57	14753.86
8	14817.36	14767.7
9	14815.84	14768.93
10	14814.75	14769.94
11	14794.57	14786.1
12	14784.46	14773.46
13	14791.58	14767.33
14	14742.32	14710.39
15	14743.6	14710.39
16	14748.67	14705.66
17	14749.08	14706.1
18	14756.28	14700.22
1	14782.68	14677.36
		11:05:0106054:7
1	14758.29	14803.43
2	14768.64	14793.74
3	14777.86	14785.67
4	14774.39	14782.13
5	14784.46	14773.46
6	14791.58	14767.33
7	14742.32	14710.39
8	14740.66	14708.25
9	14704.89	14739.29
10	14705.74	14742.77
11	14728.37	14769.6
1	14758.29	14803.43
		11:05:0106054:5
1	14817.26	14871.48
2	14795.44	14846.97
3	14823.91	14822.82
4	14825.55	14824.88
5	14839.28	14813.88
6	14845.58	14821.24
7	14852.97	14814.94
8	14854.73	14816.84
9	14866.37	14829.49

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

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

07-21-ПМ

Лист

5

1	14817.26	14871.48
		11:05:0106054:17
1	14762.82	14808.67
2	14763.51	14809.37
3	14757.77	14814.43
4	14761.85	14820.02
5	14765.73	14824.49
6	14763.53	14846.89
7	14780.39	14865.84
8	14769.17	14883.3
9	14754.09	14896.1
10	14768.71	14913
11	14799.55	14886.63
12	14817.26	14871.48
13	14795.44	14846.97
14	14823.91	14822.82
15	14800.12	14793.05
16	14819.97	14776.65
17	14814.75	14769.94
18	14794.57	14786.1
19	14784.46	14773.46
20	14774.39	14782.13
21	14777.86	14785.67
22	14768.64	14793.74
23	14773.45	14799.52
1	14762.82	14808.67
		11:05:0106054:14
1	14762.82	14808.67
2	14773.45	14799.52
3	14768.64	14793.74
4	14758.29	14803.43
1	14762.82	14808.67
		11:05:0106054:1
1	14715.83	14851.89
2	14754.09	14896.1
3	14769.17	14883.3
4	14780.39	14865.84
5	14763.53	14846.89
6	14765.73	14824.49

7	14761.85	14820.02
8	14739.48	14838.99
9	14732.74	14837.62
1	14715.83	14851.89
		11:05:0106054:11
1	14857.5	14808
2	14874.92	14793.05
3	14881.82	14801.61
4	14883.99	14799.86
5	14876.82	14791.42
6	14904.31	14767.83
7	14884.5	14740.93
8	14849.02	14771.48
9	14844.3	14775.55
10	14846.52	14778.11
11	14837.94	14785.46
12	14848.73	14797.9
1	14857.5	14808
		11:05:0106054:12
1	14876.82	14791.42
2	14904.31	14767.83
3	14917.51	14785.76
4	14891.16	14808.3
5	14888.82	14810.3
6	14881.82	14801.61
7	14883.99	14799.86
1	14876.82	14791.42
		:3V2
1	14917.52	14785.76
2	14926.66	14777.94
3	14805.55	14613.48
4	14796.54	14621.49
5	14851.33	14695.89
6	14884.5	14740.93
7	14904.31	14767.83
1	14917.52	14785.76

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

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

07-21-ПМ

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 «Газопровод наружный к многоквартирному жилому дому № 29 по ул.Кирова в г.Сыктывкаре».

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. Охранная зона линии электропередачи;
3. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
4. Охранная зона хозяйственно-ливневой канализации;
5. Охранная зона водопровода.

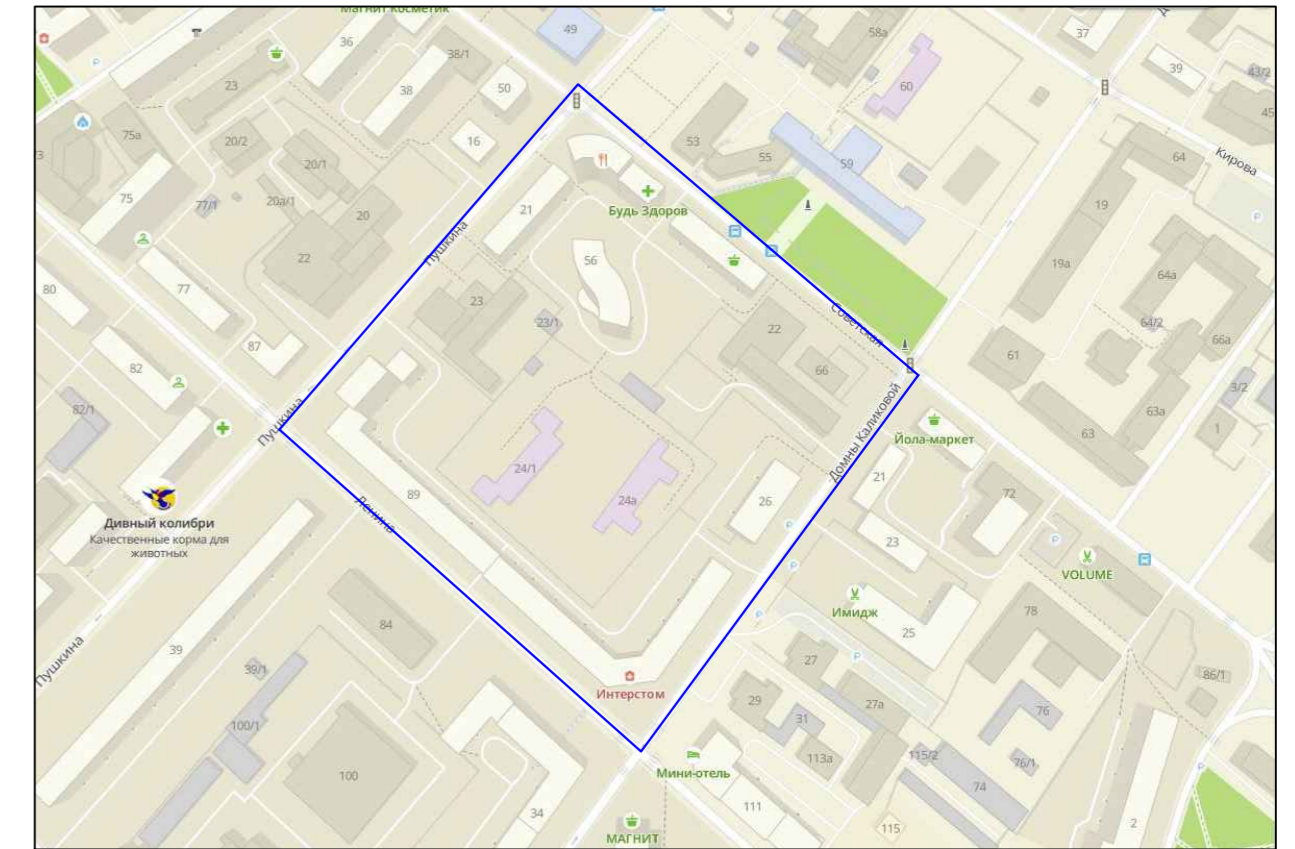
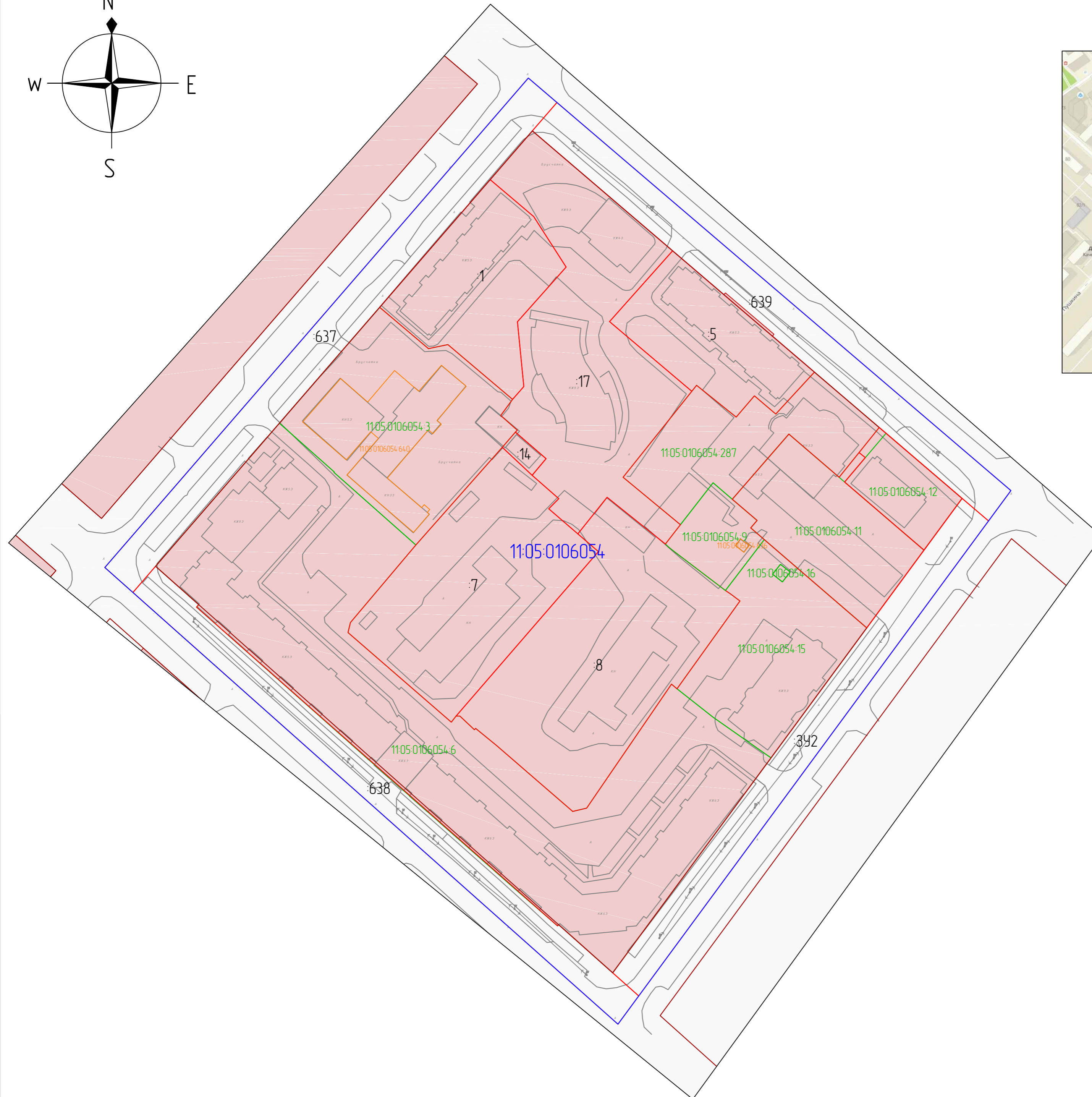
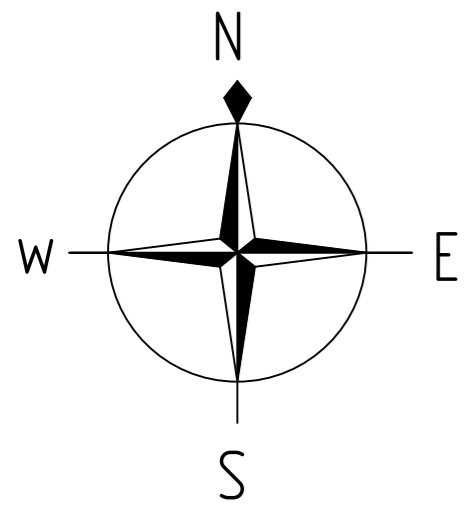
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

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:


- 11:05:0106054 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106054-12 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- 637 границы и номер проектируемых земельных участков
- 11:05:0106054-636 границы и номер объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии

Условные обозначения:

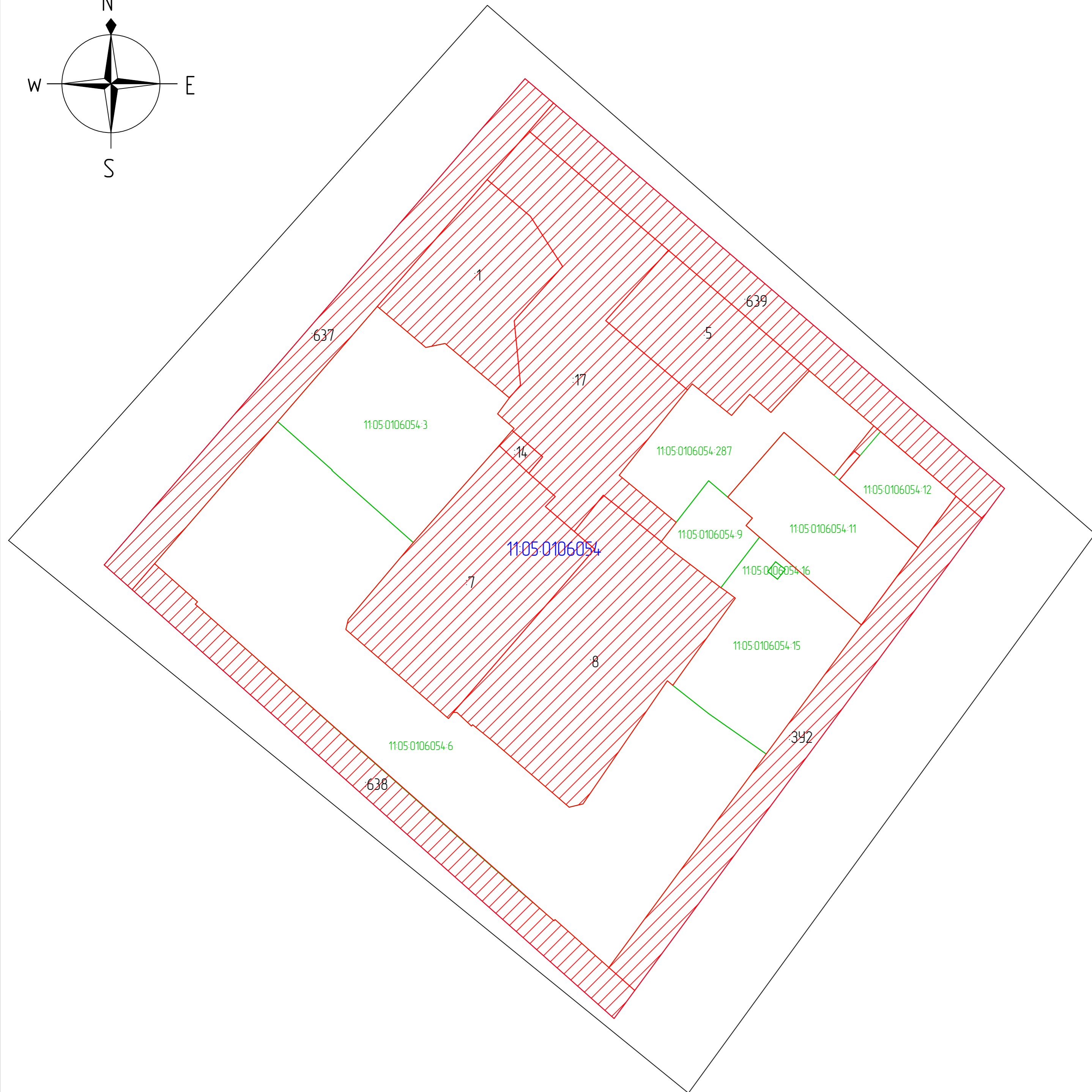
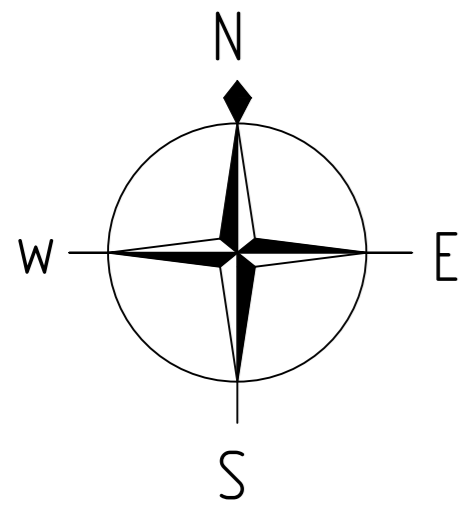
- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- ЗКЖ существующие здания и сооружения
- существующая линия электропередач
- существующий водопровод
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- существующий газопровод
- существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон:

- ОИ - Зона исторической застройки
- ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети

07-21-ПМ					
Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106054					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирина Е.В.				07.21
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж межевания территории М1:1000				Листов	2
 ФОРМАТ_A2					

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



Условные обозначения границ:

- 1105-0501054 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 1105-0501054-15 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- 8 границы и номер проектируемых земельных участков

07-21-ПМ					
Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 1105-0106054					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирина Е.В.				07.21
Управляющий	Ярославец В.В.				07.21
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж межевания территории М1:1000					

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



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