



**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 11:05:0106031**

**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				
							 <b>ГЕОИЛ</b>		

## 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 11:05:0106031, 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 11:05:0106050 от 03.06.2021 № КУВИ-002/2021-66634760;

– Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О подготовке документации по планировке территории» от 16.04.2021 №4/1067.

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 11:05:0106031, расположенного в городском округе Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 3,54 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 11:05:0106031 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, исправление реестровой ошибки 1 земельных участка, уточнить 10 земельных участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21-ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

# 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	:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 33	1138	1138	Уточнение границ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 11	1 779	1780	Уточнение границ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	:323	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская 8	3 299	3521	Исправление реестровой ошибки	Среднеэтажная жилая застройка*
4	:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 10	1 688	1784	Уточнение границ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 12	1 876	1 876	Уточнение границ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
6	:11	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 14	2 803	3658	Уточнение границ	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
7	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина 43	2858	2784	Уточнение границ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
8	:348	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе	2 495	2519	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
9	:347	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2 811	2412	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
10	:345	Республика Коми, г. Сыктывкар, Бабушкина	2 558	2544	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
11	: 346	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	2 795	2781	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
12	11:05:0106031:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.	2102	2102	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов дошкольного, начального,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-21-ПМ	Лист
							3



## 5.1. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Таблица 2

Система координат МСК Сыктывкарская

Номер точки	X	Y
:1		
1	15584.36	14215.19
2	15551.04	14220.80
3	15545.90	14187.29
4	15579.04	14181.93
1	15584.36	14215.19
:3		
1	15594.38	14277.89
2	15560.67	14283.56
3	15565.04	14312.01
4	15566.39	14320.80
5	15567.30	14326.73
6	15577.83	14334.47
1	15602.77	14330.32
:323		
1	15602.77	14330.32
2	15610.19	14376.74
3	15535.31	14389.03
4	15532.56	14372.13
5	15560.28	14367.39
6	15554.34	14335.64
7	15535.93	14339.46
8	15532.06	14319.09
9	15565.04	14312.01
10	15566.39	14320.80
11	15567.30	14326.73
12	15577.83	14334.47
1	15602.77	14330.32
:16		
1	15531.32	14364.59
2	15520.62	14366.62

3	15519.87	14362.69
4	15468.43	14371.34
5	15469.48	14376.33
6	15467.73	14376.68
7	15471.79	14399.46
8	15535.31	14389.03
1	15531.32	14364.59
:17		
1	15513.33	14328.28
2	15460.90	14335.69
3	15466.58	14362.56
4	15468.43	14371.34
5	15519.87	14362.69
6	15518.07	14353.23
1	15513.33	14328.28
:11		
1	15460.90	14335.69
2	15460.34	14333.32
3	15413.33	14346.95
4	15430.96	14406.17
5	15441.57	14404.43
6	15471.79	14399.46
7	15467.73	14376.68
8	15469.48	14376.33
9	15468.43	14371.34
10	15466.58	14362.56
1	15460.90	14335.69
:10		
1	15420.83	14277.25
2	15424.49	14275.20
3	15417.21	14231.66
4	15420.19	14231.15
5	15416.40	14208.27
6	15374.08	14215.12

7	15397.27	14293.00
8	15397.52	14292.93
9	15422.36	14285.62
1	15420.83	14277.25
:346		
1	15588.86	14167.38
2	15579.04	14181.93
3	15457.14	14201.67
4	15450.60	14202.47
5	15416.40	14208.27
6	15374.08	14215.12
7	15358.54	14204.99
1	15588.86	14167.38
:348		
1	15588.86	14167.38
2	15624.01	14387.13
3	15610.19	14376.74
4	15584.36	14215.19
5	15579.04	14181.93
1	15588.86	14167.38
:347		
1	15610.19	14376.74
2	15624.01	14387.13
3	15422.62	14420.22
4	15430.96	14406.17
1	15610.19	14376.74
:345		
1	15430.96	14406.17
2	15422.62	14420.22
3	15358.54	14204.99
4	15374.08	14215.12
1	15430.96	14406.17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-21-ПМ	Лист 5
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------


## 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 газопровода.
2. Охранная зона водопровода
3. Охранная зона хозяйственно-дренажной канализации
4. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

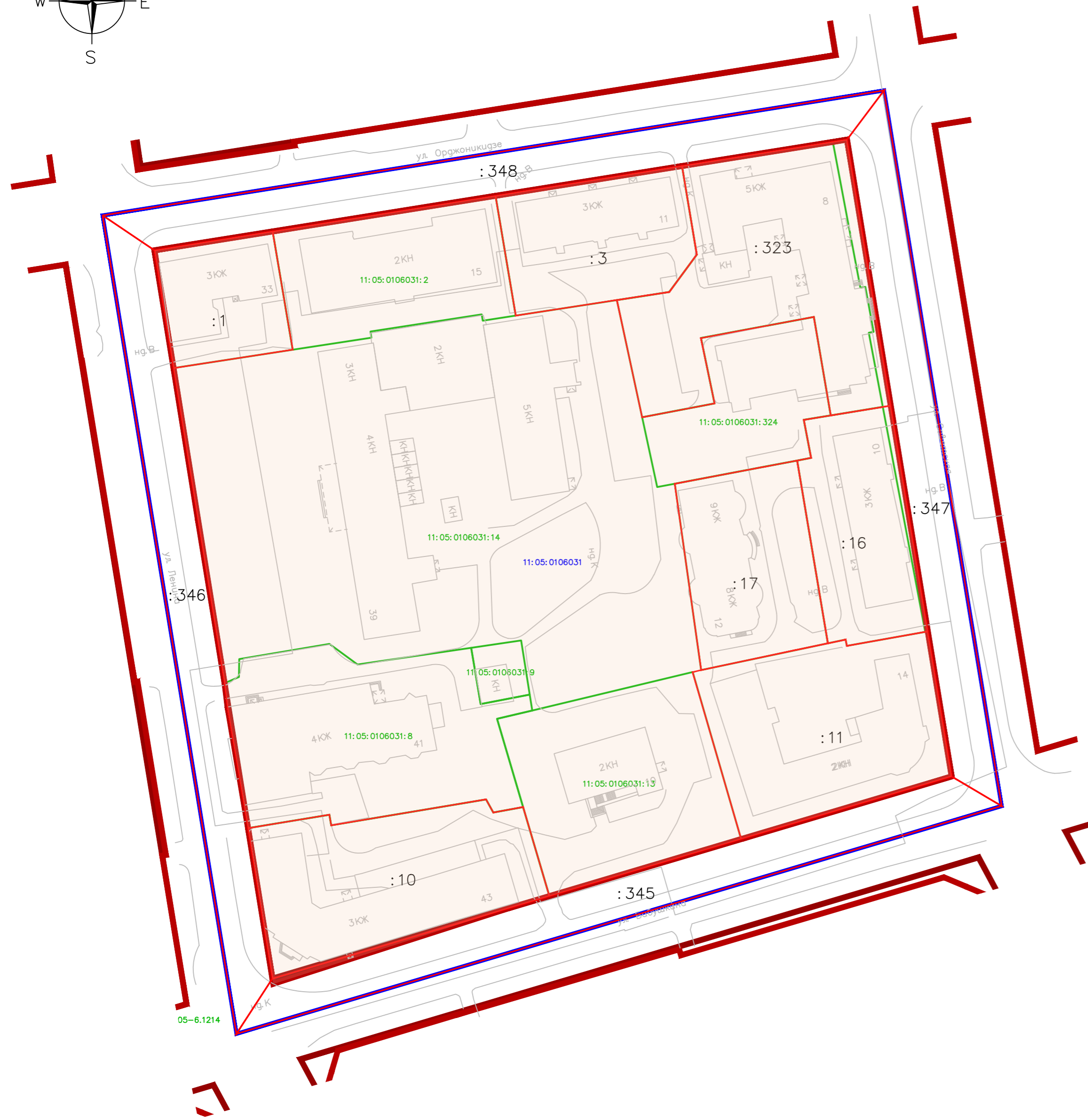
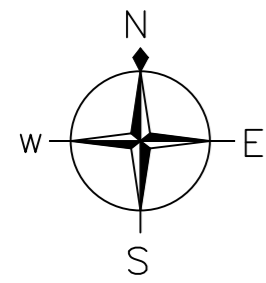
Согласовано			

						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		

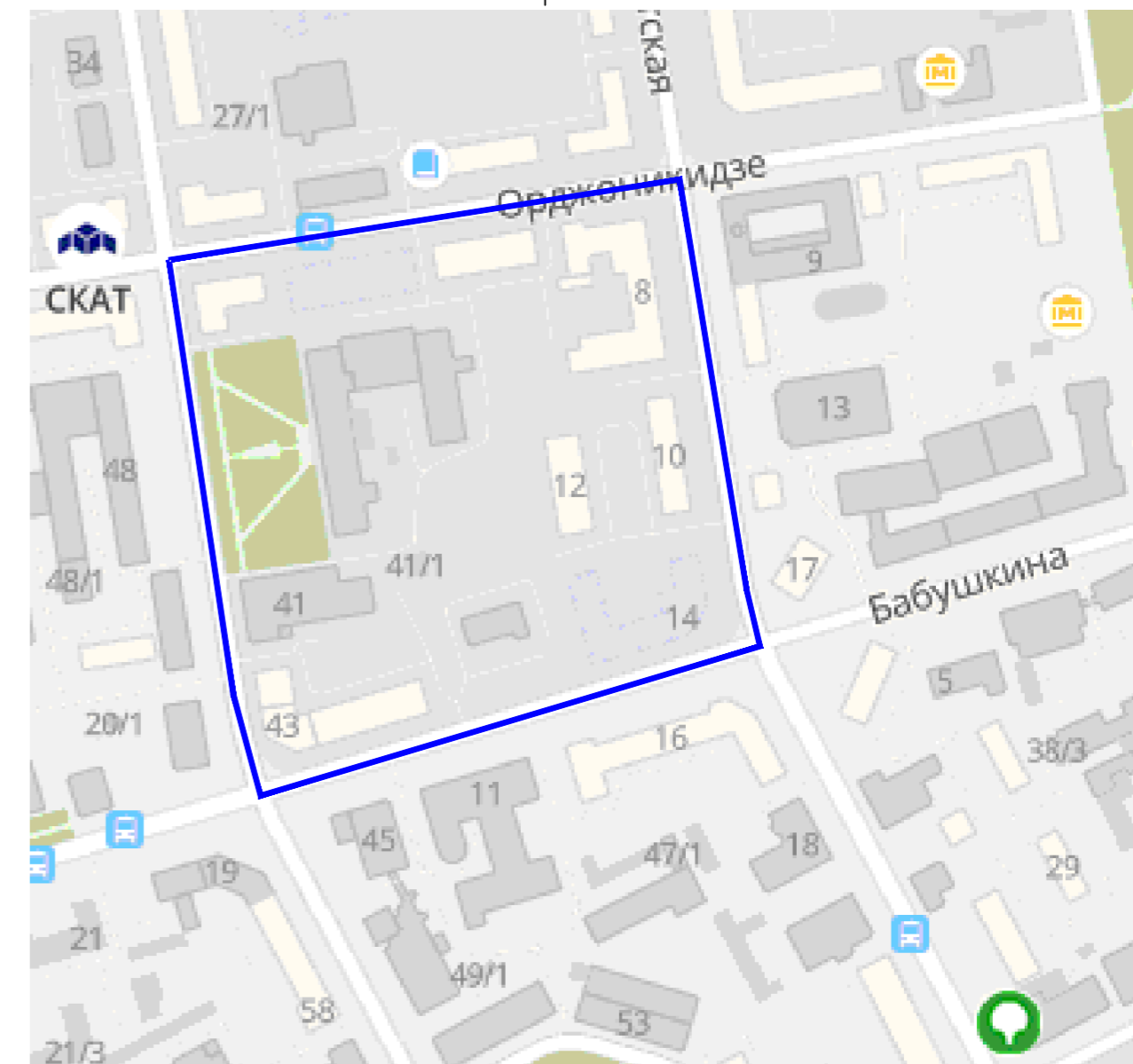
## 6. Правовой статус объектов межевания

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
- 11:05:0106031 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106031:14 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :1 границы и номер проектируемых земельных участков


Условные обозначения:

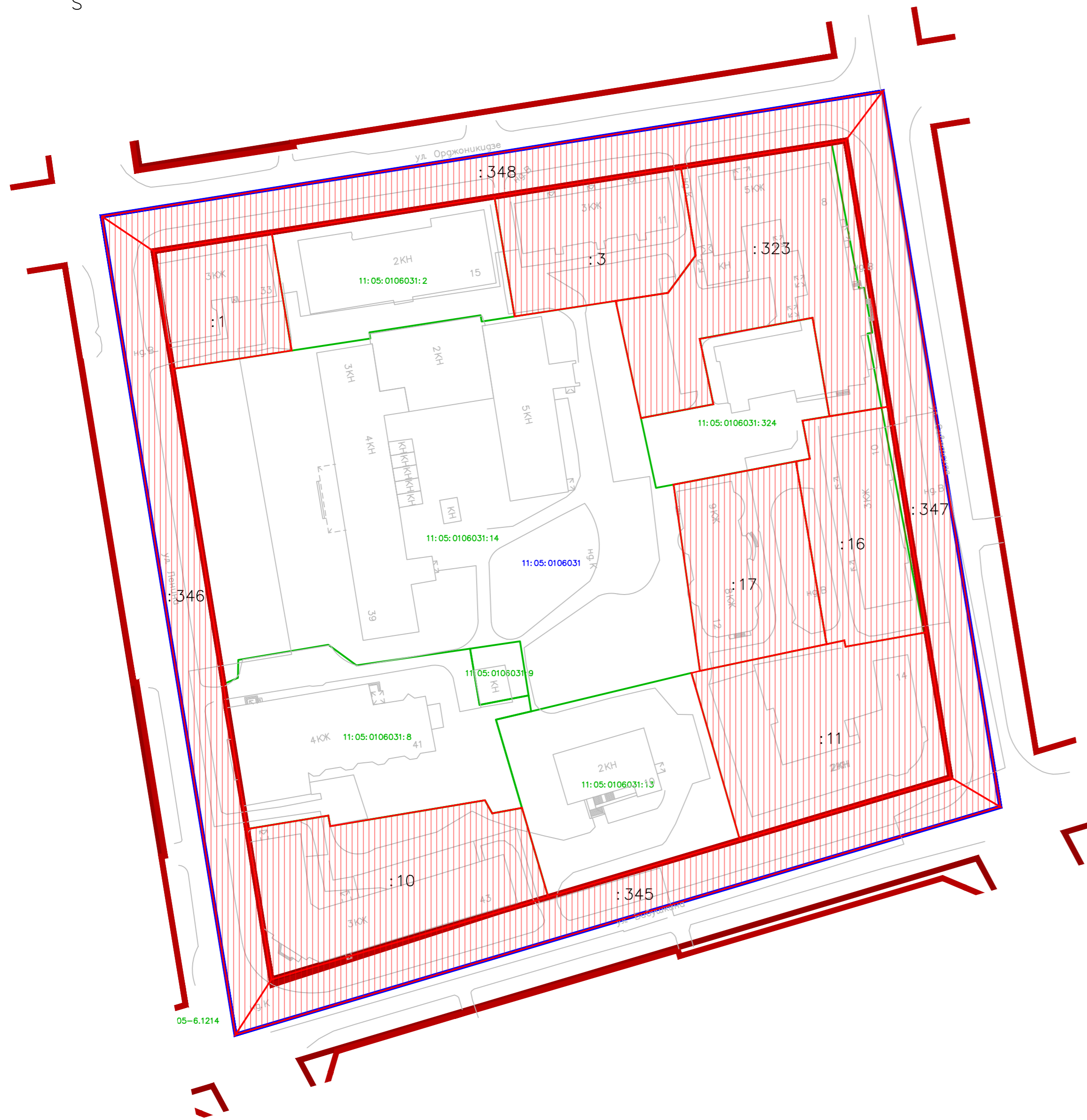
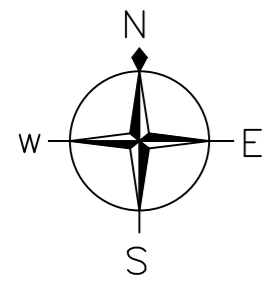
- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ существующая линия электропередач
- существующий водопровод
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- существующий газопровод
- существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон





- ОИ – зона исторического центра города
- ИТ-2.5 – Зона улично-дорожной сети

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


						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106031			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.В.				07.21		п	1	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21				
						Чертеж межевания территории М:1000		 ФОРМАТ_A	



Условные обозначения границ:

-  установленные красные линии
-  11:05:0106031 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
-  11:05:0106031:14 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
-  :1 границы и номер проектируемых земельных участков

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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106031			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.В.				07.21		п	2	2
Управляющий	Ярославец В.В.				07.21	 Чертеж межевания территории М:1000			