



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 11:05:0106052**

**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	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

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 11:05:0106052, 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 11:05:0106052 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 11:05:0106052, расположенного в городском округе Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 4,28 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 11:05:0106052 расположена в зонах ОИ «Зона исторического центра города», Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров».

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 8 земельных участков, уточнить 4 земельных участка. Запроектировано перераспределение 2 земельных участков с землями общего пользования.

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

5.2. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Таблица 2

Система координат МСК Сыктывкарская

№	X	Y
1 этап		
:1		
1	14472.93	14511.79
2	14471.85	14527.22
3	14459.78	14541.57
4	14453.36	14536.49
5	14427.55	14569.11
6	14425.19	14567.25
7	14423.80	14566.17
8	14425.93	14563.50
9	14416.40	14555.87
10	14410.82	14562.85
11	14399.35	14555.83
12	14449.51	14497.90
13	14445.57	14494.49
14	14449.21	14490.59
15	14453.01	14493.95
1	14472.93	14511.79
:2		
1	14475.55	14385.83
2	14576.07	14474.39
3	14561.66	14491.22
4	14564.04	14493.23
5	14554.66	14504.19
6	14552.29	14502.16
7	14550.32	14504.46
8	14457.89	14426.26
9	14447.92	14417.58
1	14475.55	14385.83
:3		
1	14486.27	14466.54
2	14495.49	14474.89
3	14496.58	14473.62
4	14502.13	14478.99
5	14490.58	14492.26
6	14487.31	14496.02
7	14483.23	14492.33
8	14480.63	14489.98
9	14472.96	14483.02
10	14483.38	14471.96

11	14482.26	14470.96
1	14486.27	14466.54
:6		
1	14466.95	14445.05
2	14442.49	14473.48
3	14428.91	14461.79
4	14426.89	14463.92
5	14415.85	14454.42
6	14414.73	14453.45
7	14446.92	14416.71
8	14447.92	14417.58
9	14457.89	14426.26
10	14457.89	14437.14
1	14466.95	14445.05
:7		
1	14399.35	14555.83
2	14383.48	14574.32
3	14365.15	14558.49
4	14369.39	14552.85
5	14376.09	14544.85
6	14380.75	14539.90
1	14399.35	14555.83
:16		
1	14449.21	14490.59
2	14445.57	14494.49
3	14449.51	14497.90
4	14399.35	14555.83
5	14380.75	14539.90
6	14385.81	14534.09
7	14362.97	14515.17
8	14411.53	14459.39
9	14443.91	14486.60
10	14449.21	14490.59
11	14445.57	14494.49
12	14449.51	14497.90
1	14449.21	14490.59
:15		
1	14365.15	14558.49
2	14383.48	14574.32
3	14407.64	14595.18
4	14411.71	14598.70

5	14393.52	14624.08
6	14349.68	14590.43
7	14353.30	14585.16
8	14347.14	14580.92
1	14365.15	14558.49
:20		
1	14411.71	14598.70
2	14413.20	14599.98
3	14445.01	14627.46
4	14426.33	14649.27
5	14395.04	14625.25
6	14393.52	14624.08
1	14411.71	14598.70
:13		
1	14490.58	14492.26
2	14531.03	14527.00
3	14532.87	14528.58
4	14506.86	14558.56
5	14505.21	14557.15
6	14471.12	14596.96
7	14472.99	14598.66
8	14469.14	14603.06
9	14470.91	14604.61
10	14448.52	14630.48
11	14445.01	14627.46
12	14413.20	14599.98
13	14411.71	14598.70
14	14407.64	14595.18
15	14424.60	14573.88
16	14421.69	14571.54
17	14420.35	14570.47
18	14423.80	14566.17
19	14425.19	14567.25
20	14427.55	14569.11
21	14436.21	14575.90
22	14441.16	14573.64
23	14465.79	14546.34
24	14459.78	14541.57
25	14471.85	14527.22
26	14472.93	14511.79
27	14487.31	14496.02

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист 7
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

1	14490.58	14492.26
:10		
1	14425.93	14563.50
2	14423.80	14566.17
3	14420.35	14570.47
4	14410.82	14562.85
5	14416.40	14555.87
1	14425.93	14563.50
:14		
1	14521.40	14500.53
2	14516.21	14506.30
3	14511.94	14502.45
4	14517.13	14496.69
1	14521.40	14500.53
:779		
1	14475.55	14385.83
2	14484.15	14376.07
3	14584.68	14464.62
4	14576.07	14474.39
1	14475.55	14385.83
:778		
1	14584.68	14464.62
2	14576.07	14474.39
3	14561.66	14491.22
4	14564.04	14493.23
5	14554.66	14504.19
6	14552.29	14502.16
7	14548.16	14506.99
8	14531.03	14527.00
9	14532.87	14528.58
10	14506.86	14558.56
11	14505.21	14557.15
12	14471.12	14596.96
13	14472.99	14598.66
14	14469.14	14603.06
15	14470.91	14604.61
16	14448.52	14630.48
17	14445.01	14627.46
18	14426.34	14649.27
19	14419.02	14658.78
20	14430.05	14667.25
1	14595.73	14474.36
	14584.68	14464.62
:780		
1	14473.58	14366.76
2	14484.15	14376.07
3	14475.55	14385.83

4	14449.05	14416.29
5	14447.92	14417.58
6	14446.92	14416.71
7	14414.73	14453.45
8	14415.85	14454.42
9	14412.16	14458.67
10	14411.53	14459.39
11	14362.97	14515.17
12	14362.90	14515.11
13	14318.41	14565.86
14	14310.35	14575.28
15	14299.41	14566.92
1	14473.58	14366.76
:3У1		
1	14462.67	14473.71
2	14472.96	14483.02
3	14487.31	14496.02
4	14472.93	14511.79
5	14453.01	14493.95
6	14449.21	14490.59
7	14443.91	14486.60
8	14411.53	14459.39
9	14412.16	14458.67
10	14415.85	14454.42
11	14426.89	14463.92
12	14428.91	14461.79
13	14442.49	14473.48
14	14454.05	14483.43
15	14462.67	14473.71
16	14472.96	14483.02
1	14462.67	14473.71
:3У2		
1	14318.41	14565.86
2	14342.62	14586.55
3	14349.08	14591.31
4	14349.68	14590.43
5	14393.52	14624.08
6	14395.04	14625.25
7	14426.33	14649.27
8	14419.02	14658.78
9	14310.35	14575.28
1	14318.41	14565.86
2 этап		
:2		
1	14475.55	14385.83
2	14576.07	14474.39
3	14561.66	14491.22

4	14564.04	14493.23
5	14554.66	14504.19
6	14552.29	14502.16
7	14531.03	14527.00
8	14490.58	14492.26
9	14502.13	14478.99
10	14496.58	14473.62
11	14495.49	14474.89
12	14486.27	14466.54
13	14480.57	14461.38
14	14482.73	14458.99
15	14478.81	14455.53
16	14466.95	14445.05
17	14457.93	14437.08
18	14457.89	14426.26
19	14447.92	14417.58
20	14449.05	14416.29
1	14475.55	14385.83
21	14521.40	14500.53
22	14517.13	14496.69
23	14511.94	14502.45
24	14516.21	14506.30
21	14521.40	14500.53
:778		
1	14584.68	14464.62
2	14596.55	14475.08
3	14431.23	14668.16
4	14419.02	14658.78
5	14426.34	14649.27
6	14445.01	14627.46
7	14448.52	14630.48
8	14470.91	14604.61
9	14469.14	14603.06
10	14472.99	14598.66
11	14471.12	14596.96
12	14505.21	14557.15
13	14506.86	14558.56
14	14532.87	14528.58
15	14531.03	14527.00
16	14552.29	14502.16
17	14554.66	14504.19
18	14564.04	14493.23
19	14561.66	14491.22
20	14576.07	14474.39
1	14584.68	14464.62

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

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

07-21-ПМ

Лист

8

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.

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

Территория межевания находится в зоне нормирования авиационных шумов, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

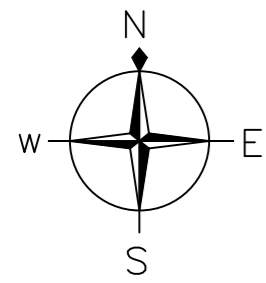
Согласовано				

						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		

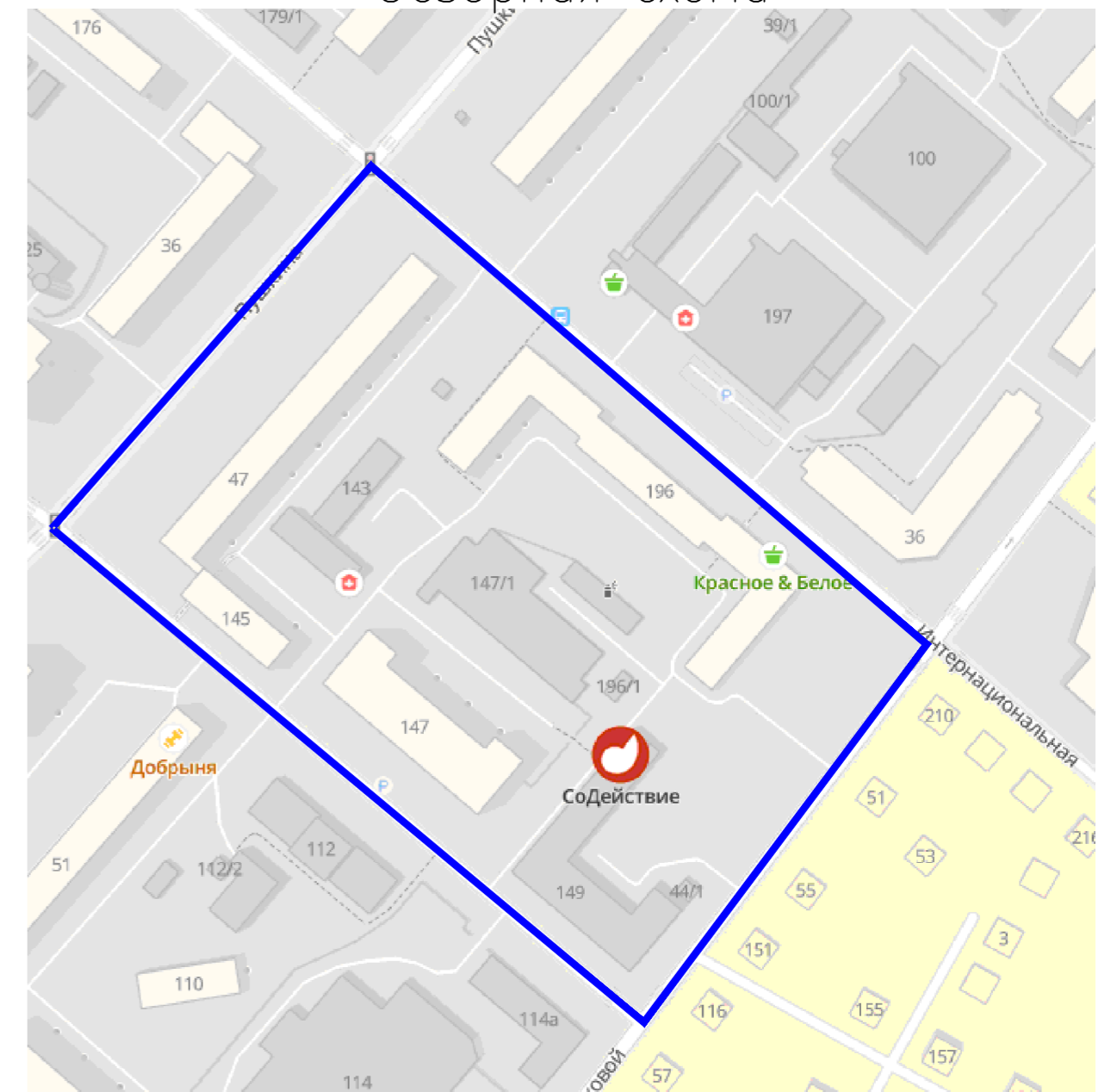
6. Правовой статус объектов межевания

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
- 11:05:0106052 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106052:11 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :3У4 границы и номер проектируемых земельных участков

Условные обозначения:

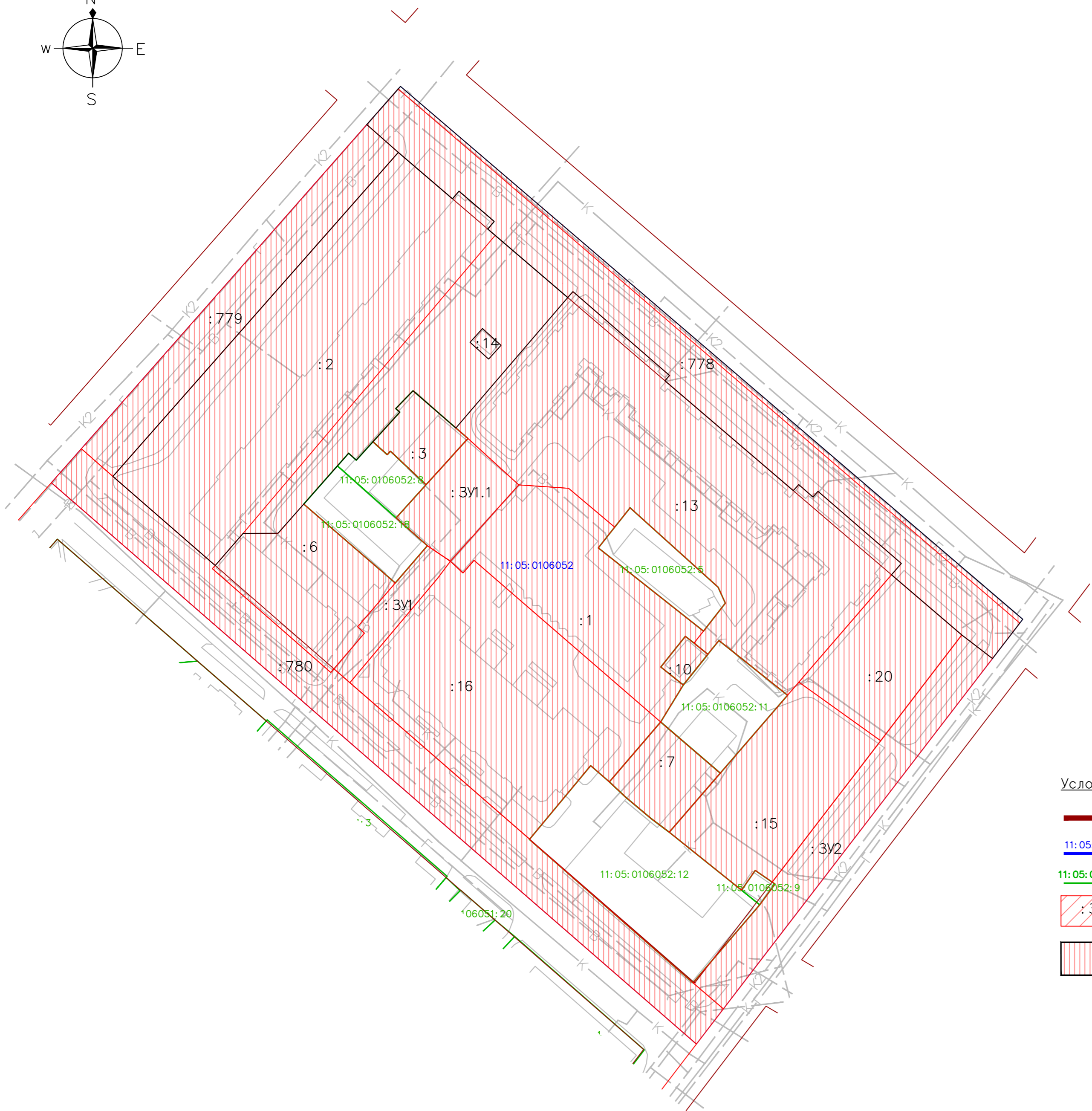
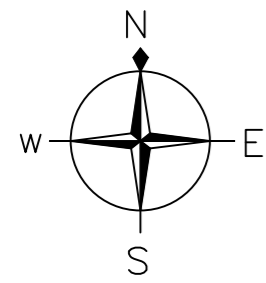
- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ 5пр существующая линия электропередач
- существующий водопровод
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- существующий газопровод
- существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон

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

						07–21–ПМ				
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106052				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							п	1	2	
						Чертеж межевания территории М1:1000				


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



Условные обозначения границ:

- установленные красные линии
- граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)

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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106052			
Изм.	Кол.уч.	Лист	грок	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.В.				07.21		п	2	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21				
						Чертеж межевания территории М1:1000	 ФОРМАТ_A		