



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 04.10.2021 № 10/3252

г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении документации  
по планировке территории (проект  
межевания территории) в отношении  
кадастровых кварталов 11:05:0106029,  
11:05:0106030, 11:05:0106031,  
11:05:0106032, 11:05:0106037,  
11:05:0106039, 11:05:0106040,  
11:05:0106041

Руководствуясь ст.ст. 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», с учетом протокола проведения собрания участников публичных слушаний от 16.09.2021, протокола публичных слушаний № 27 от 20.09.2021, заключения Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 22.09.2021 администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106029, 11:05:0106030, 11:05:0106031, 11:05:0106032, 11:05:0106037, 11:05:0106039, 11:05:0106040, 11:05:0106041, разработанную ООО «Геоид».

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

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова



**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 11:05:0106032.**

**Проект межевания территории.  
Основная часть.**

**Том 1.**

Управляющий ООО «Геоид»

\_\_\_\_\_ /Ярославцев В.В.

Разработал

\_\_\_\_\_ /Спинова 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
	<b>Приложения</b>	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 11:05:0106032, 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 11:05:0106032 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.	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 11:05:0106032, расположенного в г Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 3,52 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 11:05:0106032 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 11:05:0106032, 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 7 земельных участков. Запроектировано перераспределение 1 земельного участка с землями общего пользования.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 относится к территориальной зоне Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров».

Доступ для образуемого земельного участка :ЗУ1 обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106032:1.

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	11:05:0106032:1	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 28	3466		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для малоэтажной застройки
2	11:05:0106032:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 30	2351		Сохраняемый в границах ЕГРН	Благоустройство территории
3	11:05:0106032:15	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, дом 32, на земельном участке расположено здание - Дом-музей	937	1038	Перераспределение	Для размещения объектов культуры
4	11:05:0106032:10	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 36	2678		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения административных зданий
5	11:05:0106032:16	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 36/1	260		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения складских помещений
6	11:05:0106032:2	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 36/2	136		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
7	11:05:0106032:114	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова	2193	2193	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
8	11:05:0106032:4	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 4	5583	5890	Уточнение границ	Для объектов общественно-делового значения
9	11:05:0106032:112	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина	2121	2081	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
10	11:05:0106032:111	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 9	3720		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
11	11:05:0106032:7	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 11	1020	1020	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
12	11:05:0106032:9	Респ. Коми, г.	3693		Сохраняемый в	Для размещения

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

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

		Сыктывкар, ул. Советская, 13			границах ЕГРН	объектов культуры
13	11:05:0106032:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 15	491		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
14	11:05:0106032:5	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 17	1051	1010	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
15	11:05:0106032:113	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2433	2389	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
16	11:05:0106032:13	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 3	533		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для многоквартирной застройки
17	11:05:0106032:115	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе	2022	2023	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
18	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова		184	Образование из муниципальных земель	Парки культуры и отдыха

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 2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
		11:05:0106032:4
1	14543.61	15471.88
2	14462.88	15447.85
3	14458.3	15462.8
4	14445.19	15477.49
5	14441.1	15500.03
6	14420.58	15497.46
7	14420.19	15499.82
8	14440.53	15502.76
9	14493	15511.1
10	14491.97	15516.16
11	14501.77	15518.36
12	14498.04	15539.23
13	14512.35	15541.69
14	14515.53	15524.65
15	14529.4	15528.67
16	14534.4	15530.12
17	14543.85	15532.86
18	14554.37	15504.17
19	14547.7	15502.05
20	14535.26	15498.12
21	14538.32	15488.33
22	14542.23	15475.41
1	14543.61	15471.88
		11:05:0106032:115
1	14387.13	15624.01
2	14566.04	15652.62
3	14555.39	15638.77
4	14481.63	15626.97
5	14462.62	15623.93
6	14401.42	15614.14
1	14387.13	15624.01
		11:05:0106032:113
1	14387.13	15624.01
2	14401.42	15614.14
3	14407.52	15577
4	14413.55	15540.23

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
5	14420.19	15499.82
6	14420.58	15497.46
7	14424.51	15473.55
8	14430.32	15438.15
9	14420.22	15422.62
1	14387.13	15624.01
		11:05:0106032:112
1	14430.32	15438.15
2	14462.88	15447.85
3	14543.61	15471.88
4	14584.14	15483.95
5	14598.88	15475.83
6	14420.22	15422.62
1	14430.32	15438.15
		11:05:0106032:114
1	14566.04	15652.62
2	14598.88	15475.83
3	14584.14	15483.95
4	14571.23	15553.46
5	14565.53	15584.2
6	14555.39	15638.77
1	14566.04	15652.62
		11:05:0106032:5
1	14424.51	15473.55
2	14445.19	15477.49
3	14458.3	15462.8
4	14462.88	15447.85
5	14430.32	15438.15
1	14424.51	15473.55
		11:05:0106032:7
1	14439.8	15550
2	14434.63	15581.21
3	14410.09	15577.4
4	14407.52	15577
5	14413.55	15540.23
6	14440.68	15544.68
1	14439.8	15550
		11:05:0106032:15

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

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



### 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»;

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

1. Охранная зона линии электропередачи;
2. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
3. Охранная зона теплотрассы;
4. Охранная зона водопровода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-ПМ	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 6. Правовой статус объектов межевания

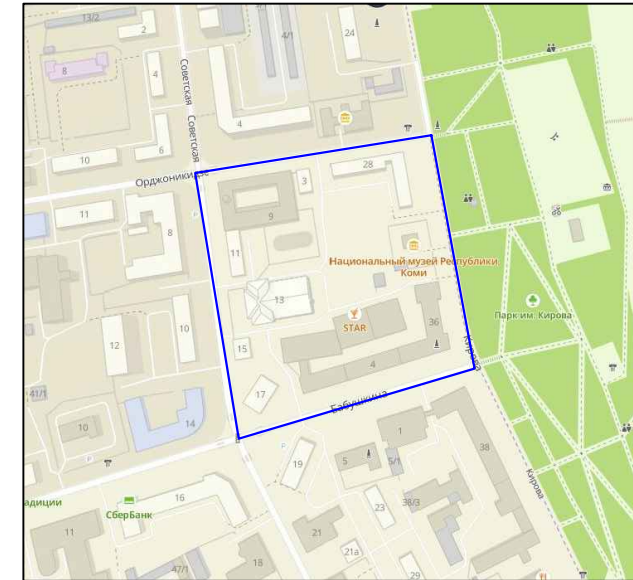
В границах проектируемой территории особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не обнаружено. Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не требуются.

Объекты культурного наследия:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения Бывшая уездная земская больница в г. Сыктывкаре (уточненное наименование Больница уездная земская);
2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения Госучреждение (уточненное наименование Дом купца В.П. Оплеснина);
3. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения Дом профсоюзов;
4. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения Каменное двухэтажное здание (уточненное наименование Дом купца С.Г.Суханова);
5. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Библиотека» (уточненное наименование «Библиотека им. В.И. Ленина»);
6. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом профсоюзов»;
7. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Пожарное депо».

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

# Обзорная схема



### Условные обозначения границ:

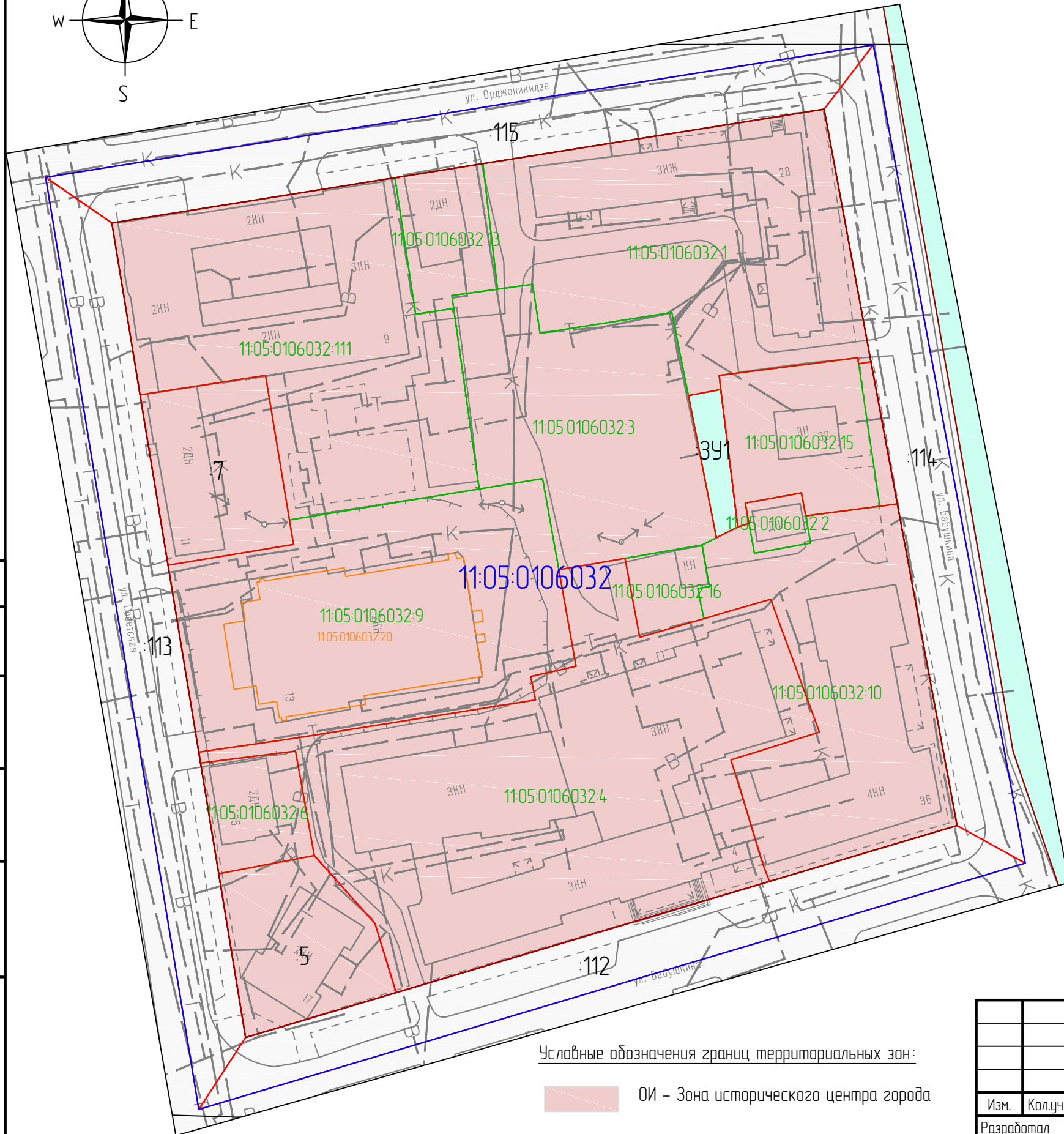
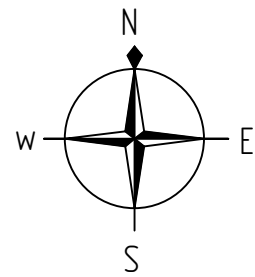
- 11-05-0106032 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11-05-0106032-9 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- 11-05-0106032-128 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- 11-05-0106032-20 границы и номер объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии

### Условные обозначения:


- горизонтали
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ 3пр 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



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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11-05-0106032			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	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 М1:1000	 ГЕОИД		





## 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