



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 11:05:0106048**

**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 11:05:0106048, 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 11:05:0106048 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 11:05:0106048 городской округ Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 5,15 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 11:05:0106048 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 необходимо образовать 5 земельный участок, уточнить 8 земельных участка, а так же 10 земельных участков путем раздела с сохранением в исходных границах

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05-21-ПМ						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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	:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 177	5 660	5443	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
2	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 35	4 974	4 974	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
3	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 78	2 056	2 056	Уточнение границ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
4	:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 80	2 895	2 895	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
5	:12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 82	2 323	2380	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
6	:13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 30	1 168	1 168	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
7	:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, Пушкина, 30а	2 667	2 667	Уточнение границ	Деловое управление
8	:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 34	3 140	3 140	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
9	:11	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1	330	39	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*
10	:113У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		31	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*
11	:113У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		26	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*
12	:113У3	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		26	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*

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

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

<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Инв. № подл.</td> <td rowspan="2">Подп. и дата</td> <td rowspan="2">Взам. инв. №</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13	:113У4	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		26	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*
				Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №														
	Изм.	Кол.уч.	Лист				№ док.	Подп.	Дата											
	14	:113У5	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		24	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	15	:113У6	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		29	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	16	:113У7	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		28	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	17	:113У8	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		29	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	18	:113У9	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		34	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	19	:113У10	Республика Коми, г. Сыктывкар, Ленина, 82/1		38	Раздел с сохранением в исходных границах	Хранение автотранспорта*													
	20	:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 28	2 184	2097	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*													
	21	:480	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	2 417	2558	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть													
	22	:479	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина	2 476	2307	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть													
	23	:478	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная	3 069	3389	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть													
	24	:482	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 35/1	2 609	2596	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть													
	25	11:05:0106048:4	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова	80	80	Сохраняемый	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности,													
							05-21-ПМ	Лист												
								4												

5.1. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Таблица 2

Система координат МСК Сыктывкарская

№	X	Y
:2		
1	14738.04	14378.63
2	14713.11	14408.22
3	14691.41	14388.88
4	14695.35	14384.28
5	14693.80	14383.01
6	14696.62	14379.70
7	14695.87	14379.07
8	14698.08	14376.46
9	14698.82	14377.10
10	14706.87	14367.62
11	14706.12	14366.98
12	14708.40	14364.28
13	14709.16	14364.92
14	14717.24	14355.39
15	14716.48	14354.74
16	14718.76	14352.05
17	14719.53	14352.70
18	14727.64	14343.14
19	14726.87	14342.48
20	14729.06	14339.90
21	14729.83	14340.56
22	14738.00	14330.93
23	14737.23	14330.27
24	14739.39	14327.71
25	14740.17	14328.37
26	14746.11	14321.37
27	14747.91	14322.90
28	14752.25	14317.83
29	14764.35	14318.04
30	14773.39	14318.19
31	14807.75	14361.52
32	14760.96	14398.59
33	14750.53	14389.66
1	14738.04	14378.63
:3		
1	14807.75	14361.52
2	14760.96	14398.59
3	14772.11	14408.14

4	14817.33	14460.03
5	14830.49	14444.34
6	14841.51	14458.10
1	14867.81	14437.27
7	14797.54	14408.41
8	14791.12	14413.41
9	14797.09	14421.17
10	14803.56	14416.18
7	14797.54	14408.41
:3		
1	14867.81	14437.27
2	14841.51	14458.10
3	14830.49	14444.34
4	14817.33	14460.03
5	14816.15	14461.63
6	14854.56	14496.73
1	14886.28	14460.56
1	14867.81	14437.27
:10		
1	14816.15	14461.63
2	14787.50	14500.14
3	14780.54	14508.24
4	14816.37	14540.30
5	14854.56	14496.73
1	14816.15	14461.63
:12		
1	14780.54	14508.24
2	14816.37	14540.30
3	14775.50	14586.91
4	14757.50	14571.21
5	14754.21	14542.47
6	14759.58	14547.02
7	14763.03	14542.68
8	14765.78	14539.22
9	14768.13	14536.25
10	14770.19	14533.65
11	14772.23	14531.08
12	14774.33	14528.44
13	14776.12	14526.18

14	14778.07	14523.72
15	14780.04	14521.24
16	14782.06	14518.70
17	14784.55	14515.55
18	14778.25	14510.91
1	14780.54	14508.24
:11		
1	14765.78	14539.22
2	14763.03	14542.68
3	14757.79	14538.26
4	14756.05	14536.80
5	14757.81	14534.69
6	14758.71	14533.64
1	14765.78	14539.22
:113Y1		
1	14784.55	14515.55
2	14782.06	14518.70
3	14775.77	14513.80
4	14778.25	14510.91
1	14784.55	14515.55
:113Y2		
1	14782.06	14518.70
2	14780.04	14521.24
3	14773.70	14516.21
4	14775.77	14513.80
1	14782.06	14518.70
:113Y3		
1	14780.04	14521.24
2	14778.07	14523.72
3	14771.62	14518.63
4	14773.70	14516.21
1	14780.04	14521.24
:113Y4		
1	14778.07	14523.72
2	14776.12	14526.18
3	14769.55	14521.03
4	14771.62	14518.63
1	14778.07	14523.72
:113Y5		
1	14776.12	14526.18

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-21-ПМ	Лист 6
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

2	14774.33	14528.44
3	14767.68	14523.20
4	14769.55	14521.03
1	14776.12	14526.18
:113Y6		
1	14774.33	14528.44
2	14772.23	14531.08
3	14765.50	14525.73
4	14767.68	14523.20
1	14774.33	14528.44
:113Y7		
1	14772.23	14531.08
2	14770.19	14533.65
3	14763.35	14528.23
4	14765.20	14526.08
5	14765.50	14525.73
1	14772.23	14531.08
:113Y8		
1	14770.19	14533.65
2	14768.13	14536.25
3	14761.17	14530.77
4	14763.35	14528.23
1	14770.19	14533.65
:113Y9		
1	14768.13	14536.25
2	14765.78	14539.22
3	14758.71	14533.64
4	14761.17	14530.77
1	14768.13	14536.25
:113Y10		
1	14757.79	14538.26
2	14763.03	14542.68
3	14759.58	14547.02
4	14754.21	14542.47
1	14757.79	14538.26
:5		
1	14775.50	14586.91
2	14760.73	14603.75
3	14714.49	14563.01
4	14732.75	14541.85
5	14728.98	14538.50
6	14744.03	14523.14
7	14752.06	14529.87
8	14749.49	14532.94
9	14755.24	14537.76
10	14756.05	14536.80
11	14757.79	14538.26

12	14754.21	14542.47
13	14757.50	14571.21
1	14775.50	14586.91
:1		
1	14695.36	14466.75
2	14747.23	14510.34
3	14765.20	14526.08
4	14757.81	14534.69
5	14752.06	14529.87
6	14744.03	14523.14
7	14728.98	14538.50
8	14701.66	14514.16
9	14699.03	14517.21
10	14674.22	14493.50
11	14693.92	14468.57
1	14695.36	14466.75
:13		
1	14728.98	14538.50
2	14701.66	14514.16
3	14699.03	14517.21
4	14683.26	14535.50
5	14714.49	14563.01
6	14732.75	14541.85
1	14728.98	14538.50
:9		
1	14699.03	14517.21
2	14674.22	14493.50
3	14693.92	14468.57
4	14675.62	14451.63
5	14658.67	14471.34
6	14650.71	14464.64
7	14644.93	14459.77
8	14638.51	14467.43
9	14630.28	14460.28
10	14616.35	14476.55
11	14683.26	14535.50
1	14699.03	14517.21
:479		
1	14616.35	14476.55
2	14760.73	14603.75
3	14752.76	14612.72
4	14608.43	14485.54
1	14616.35	14476.55
:478		
1	14752.35	14293.11
2	14773.39	14318.19
3	14752.25	14317.83

4	14747.91	14322.90
5	14746.11	14321.37
6	14740.17	14328.37
7	14739.39	14327.71
8	14737.23	14330.27
9	14738.00	14330.93
10	14729.83	14340.56
11	14729.06	14339.90
12	14726.87	14342.48
13	14727.64	14343.14
14	14719.53	14352.70
15	14718.76	14352.05
16	14716.48	14354.74
17	14717.24	14355.39
18	14709.16	14364.92
19	14708.40	14364.28
20	14706.12	14366.98
21	14706.87	14367.62
22	14698.82	14377.10
23	14698.08	14376.46
24	14695.87	14379.07
25	14696.62	14379.70
26	14693.80	14383.01
27	14695.35	14384.28
28	14691.41	14388.88
29	14688.06	14385.89
30	14646.98	14433.86
31	14647.65	14434.50
32	14633.63	14450.94
33	14636.33	14453.22
34	14630.28	14460.28
35	14616.35	14476.55
36	14616.35	14476.55
37	14616.35	14476.55
38	14608.43	14485.54
39	14596.55	14475.08
1	14752.35	14293.11
:482		
1	14760.90	14283.13
2	14894.78	14451.95
3	14886.28	14460.56
4	14773.39	14318.19
5	14752.35	14293.11
1	14760.90	14283.13
:480		
1	14894.78	14451.95
2	14901.91	14460.94

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

05-21-ПМ

Лист

7

3	14761.82	14620.70
4	14752.76	14612.72
5	14760.73	14603.75

6	14775.50	14586.91
7	14775.50	14586.91
8	14816.37	14540.30

9	14886.28	14460.56
1	14894.78	14451.95

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05-21-ПМ


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 водопровода
2. Охранная зона хозяйственно-дренажной канализации
3. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

Согласовано				

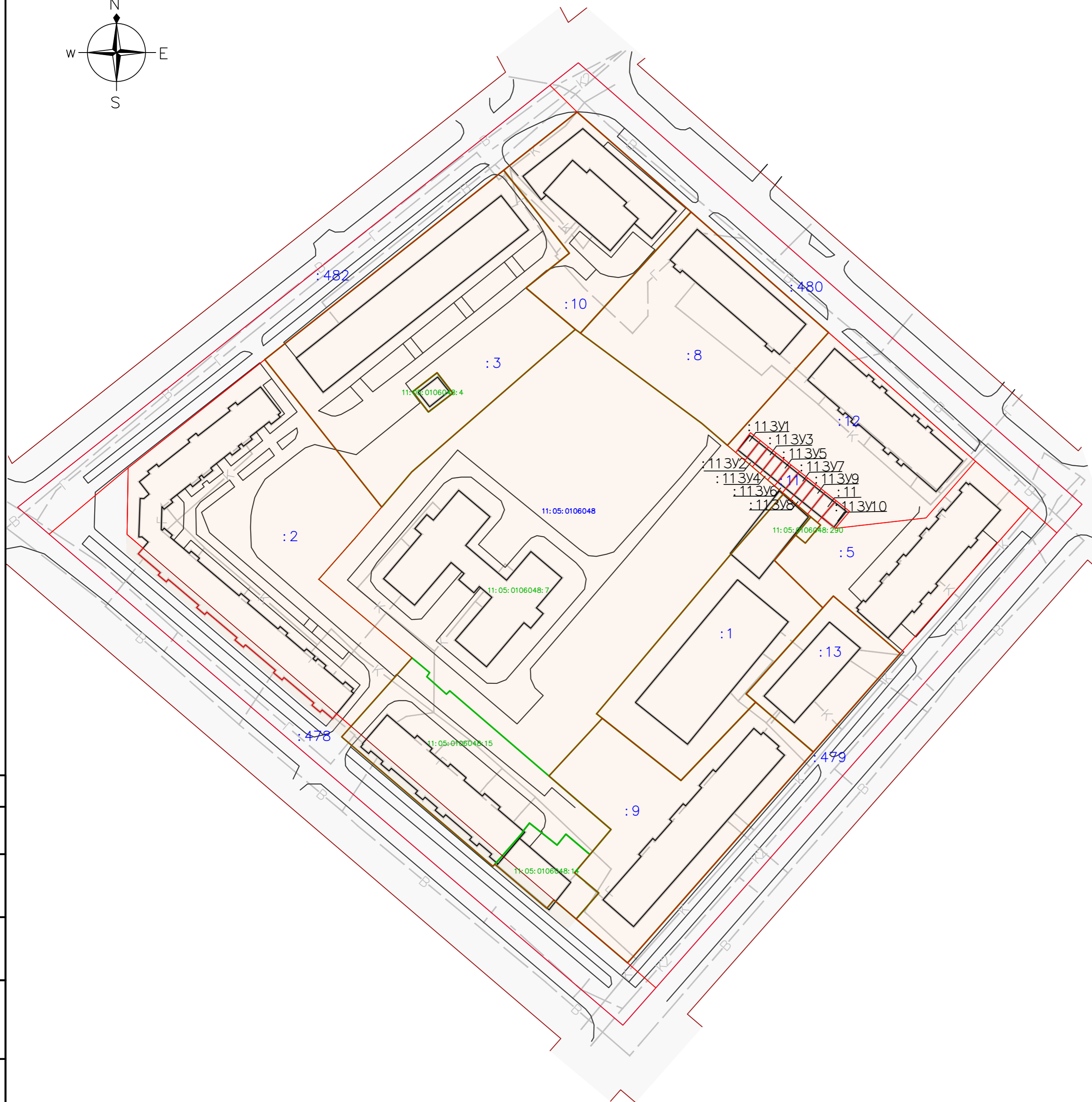
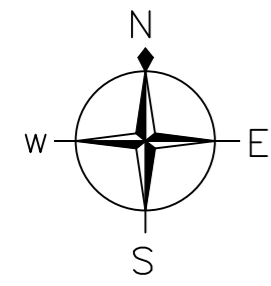
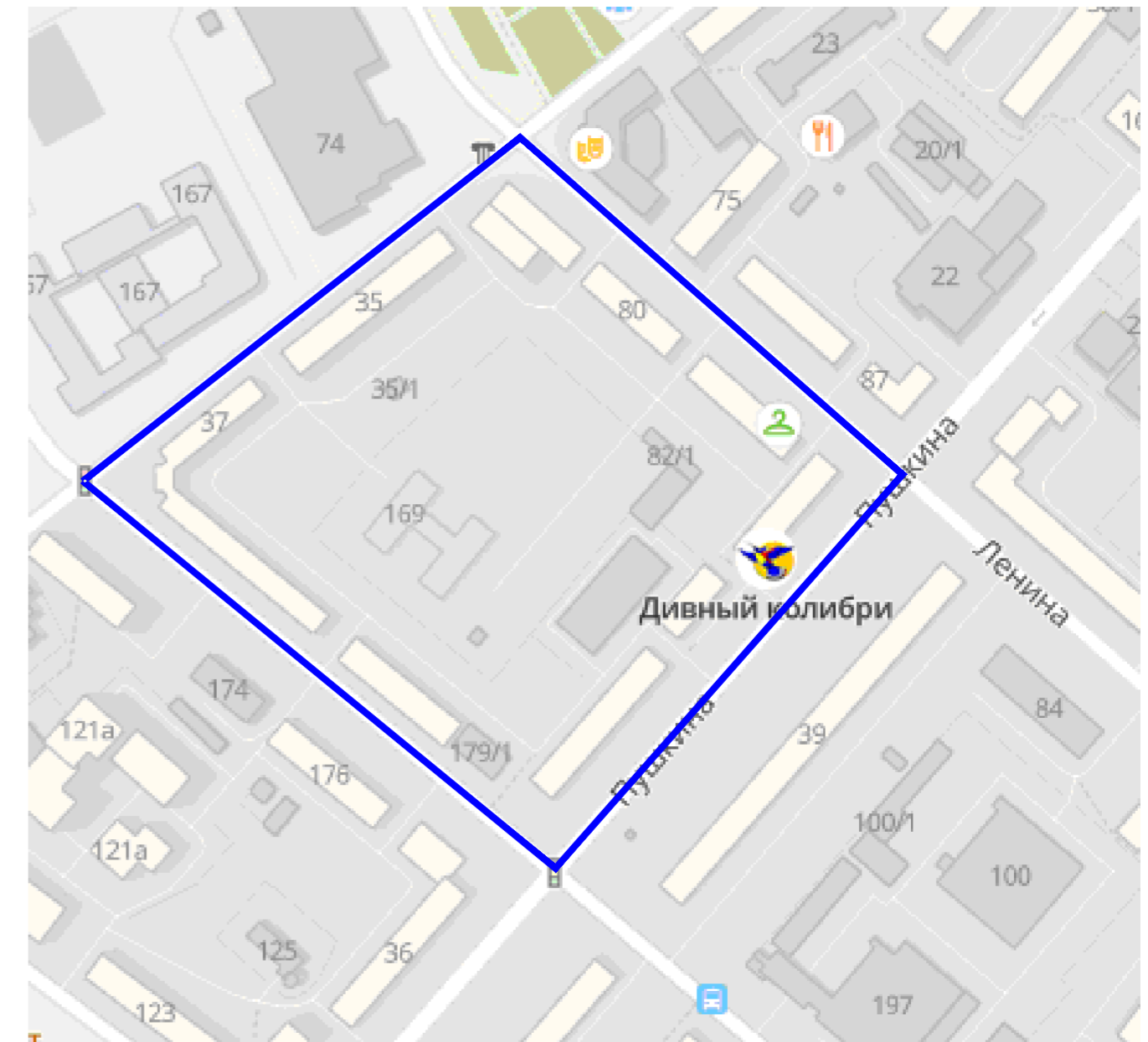
						07-19-ПМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Спирова			07.19		П	1	
Руководитель		Ярославцев			07.19				
							 ГЕОИД		

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
- 11:05:0106048 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106048:1 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :2 границы и номер проектируемых земельных участков

Условные обозначения:

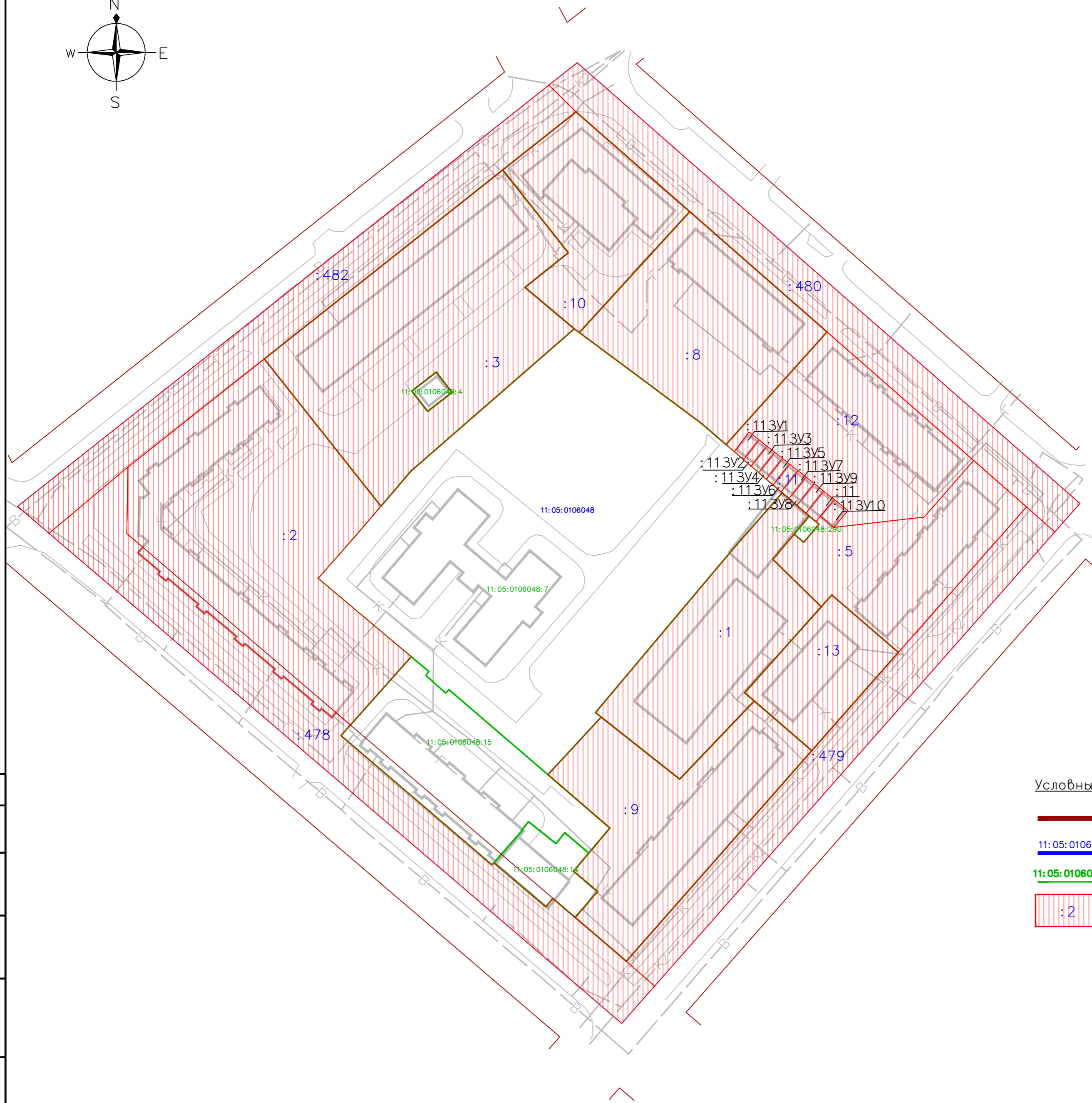
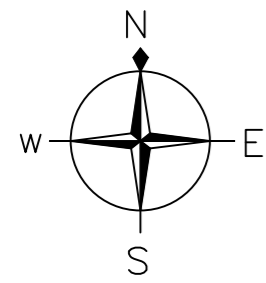
- горизонтали
- 320.14 — отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- существующая линия электропередач
- существующий водопровод
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- существующий газопровод
- существующая тепловая сеть

Условные обозначения границ территориальных зон

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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106048			
Изм.	Кол.уч.	Лист	гек	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							п	1	2
						Чертеж межевания территории М:1000	 ГЕОИД		

Инв. ? погл. ?
 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
- :2 границы и номер проектируемых земельных участков

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106048			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док	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 М:1000			

Согласовано

Инв. ? подл. ?

Погр. и дата

Взам. инв. ?