



**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 11:05:0106050**

**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				
							 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 11:05:0106050, 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 11:05:0106050, расположенного в городском округе Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 2,64 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 11:05:0106050 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 19 земельных участков, исправление реестровой ошибки 2 земельных участка, уточнить 2 земельных участка. Запроектировано перераспределение 1 земельных участков с землями общего пользования на втором этапе межевания.

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



16	11:05:0106050:6	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 6	3 894	3 894	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для обслуживания 72-квартирного 9- этажного жилого дома
2 этап						
1	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 13	1334	1825	Перераспределение с землями государственной и муниципальной собственностью	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2	:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 11	1251	1251	Сохраняемый	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
3	:3У3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина	412	412	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
4	:204	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина	1458	1458	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
5	:206	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова	1831	1831	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
6	:207	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова,	2110	2110	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
7	:205	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская,	1740	1740	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
8	:3У8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 46/2	59	59	Сохраняемый	Бытовое обслуживание
9	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская улица, 45	1336	1336	Сохраняемый	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10	:4	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 15	1052	1690	Перераспределение с землями государственной и муниципальной собственностью	Деловое управление
11	:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 46	5369	5369	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
12	:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 49	1936	1936	Сохраняемый	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13	11:05:0106050:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, дом 46/1	100	100	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
14	11:05:0106050:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 47	1 046	1 046	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно- делового значения
15	11:05:0106050:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 6а	85	85	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для обслуживания здания гаража
16	11:05:0106050:6	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, дом 6	3 894	3 894	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для обслуживания 72-квартирного 9- этажного жилого дома

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-21-ПМ	Лист
							4

\*В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21-ПМ	Лист
			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		
:3		
1	15078.59	14702.56
2	15095.92	14724.30
3	15063.61	14752.98
4	15058.00	14747.80
5	15059.60	14745.93
6	15055.07	14741.84
7	15052.49	14744.60
8	15051.88	14744.01
9	15053.02	14742.75
10	15050.02	14739.89
11	15047.60	14737.58
12	15045.18	14735.27
13	15042.70	14732.91
14	15076.63	14704.07
1	15078.59	14702.56
:3У2		
1	15113.76	14746.67
2	15086.36	14774.01
3	15073.79	14762.42
4	15063.61	14752.98
5	15095.92	14724.30
1	15113.76	14746.67
:3У3		
1	15050.02	14739.89
2	15053.02	14742.75
3	15051.88	14744.01
4	15048.86	14747.13
5	15045.91	14744.46
6	15049.43	14740.53
1	15050.02	14739.89
:3У4		
1	15055.07	14741.84
2	15059.60	14745.93
3	15058.00	14747.80
4	15057.01	14748.96
5	15052.49	14744.60
1	15055.07	14741.84

:3У5		
1	15045.18	14735.27
2	15047.60	14737.58
3	15043.42	14742.22
4	15040.94	14739.99
1	15045.18	14735.27
:3У6		
1	15047.60	14737.58
2	15050.02	14739.89
3	15045.91	14744.46
4	15043.42	14742.22
5	15046.66	14738.62
1	15047.60	14737.58
:3У7		
1	15040.07	14730.40
2	15042.70	14732.91
3	15038.16	14737.50
4	15035.42	14735.04
1	15040.07	14730.40
:3У8		
1	15042.70	14732.91
2	15045.18	14735.27
3	15040.94	14739.99
4	15038.16	14737.50
1	15042.70	14732.91
:3У9		
1	15034.52	14725.11
2	15037.36	14727.82
3	15032.77	14732.65
4	15029.87	14730.04
1	15034.52	14725.11
:3У10		
1	15037.36	14727.82
2	15040.07	14730.40
3	15035.42	14735.04
4	15032.77	14732.65
1	15037.36	14727.82
:3У11		
1	15029.85	14720.64
2	15032.21	14722.90

3	15027.42	14727.84
4	15025.08	14725.73
1	15029.85	14720.64
:3У12		
1	15032.21	14722.90
2	15034.52	14725.11
3	15029.87	14730.04
4	15027.42	14727.84
1	15032.21	14722.90
:3У13		
1	15056.06	14799.50
2	15060.55	14803.27
3	15054.37	14810.99
4	15049.71	14807.06
1	15056.06	14799.50
:3У14		
1	15028.06	14720.09
2	15029.85	14720.64
3	15025.08	14725.73
4	15027.42	14727.84
5	15029.87	14730.04
6	15032.77	14732.65
7	15035.42	14735.04
8	15038.16	14737.50
9	15040.93	14739.99
10	15043.42	14742.22
11	15045.90	14744.46
12	15048.86	14747.13
13	15044.66	14751.48
14	15050.68	14757.21
15	15057.76	14749.69
16	15057.01	14748.96
17	15058.00	14747.80
18	15063.61	14752.98
19	15073.79	14762.42
20	15060.88	14777.60
21	15013.04	14736.79
1	15028.06	14720.09
:3У15		
1	14948.42	14765.75

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

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

2	14946.82	14767.62
3	15056.81	14863.56
4	15059.00	14860.96
5	15019.08	14826.72
6	14973.87	14787.93
7	14948.42	14765.75
1	14948.42	14765.75
:3У16		
1	14946.82	14767.62
2	15056.81	14863.56
3	15050.24	14871.10
4	14940.32	14775.20
1	14946.82	14767.62
:3У17		
1	15150.20	14773.13
2	15060.16	14879.75
3	15050.24	14871.10
4	15056.81	14863.56
5	15134.04	14772.10
6	15141.93	14762.76
1	15150.20	14773.13
:3У18		
1	15042.17	14637.63
2	15141.93	14762.76
3	15134.04	14772.10
4	15134.04	14772.10
5	15113.76	14746.67
6	15078.59	14702.56
7	15062.75	14682.70
8	15049.88	14666.56
9	15035.24	14664.21
10	15027.35	14654.96
1	15042.17	14637.63
:3У19		
1	15027.35	14654.96
2	15035.24	14664.21
3	15033.04	14666.78
4	15031.48	14666.48
5	15030.95	14669.22
6	15009.30	14694.55
7	15009.10	14694.38
8	15006.10	14697.93
9	15005.60	14697.50
10	14998.74	14705.63
11	14999.25	14706.06
12	14993.32	14713.09
13	14992.81	14712.66

14	14988.29	14718.02
15	14988.79	14718.45
16	14984.71	14723.30
17	14965.53	14745.73
18	14965.16	14745.39
19	14959.15	14752.44
20	14959.50	14752.79
21	14946.82	14767.62
22	14940.32	14775.20
23	14931.28	14767.32
1	15027.35	14654.96
:10		
1	15049.88	14666.56
2	15062.75	14682.70
3	15061.11	14684.16
4	15048.10	14694.49
5	15030.41	14709.85
6	15028.32	14711.63
7	15027.21	14711.00
8	15023.02	14715.36
9	15017.17	14709.66
10	15022.97	14702.99
11	15010.64	14692.98
12	15030.95	14669.23
13	15031.48	14666.48
14	15033.05	14666.78
15	15035.24	14664.21
1	15049.88	14666.56
:4		
1	15062.75	14682.70
2	15078.59	14702.56
3	15045.07	14729.07
4	15040.42	14723.84
5	15041.62	14722.77
6	15030.41	14709.85
7	15048.10	14694.49
8	15061.11	14684.16
1	15062.75	14682.70
:1		
1	15113.76	14746.67
2	15134.04	14772.10
3	15059.00	14860.96
4	15019.08	14826.72
5	15060.88	14777.60
6	15073.79	14762.42
7	15086.36	14774.01
1	15113.76	14746.67

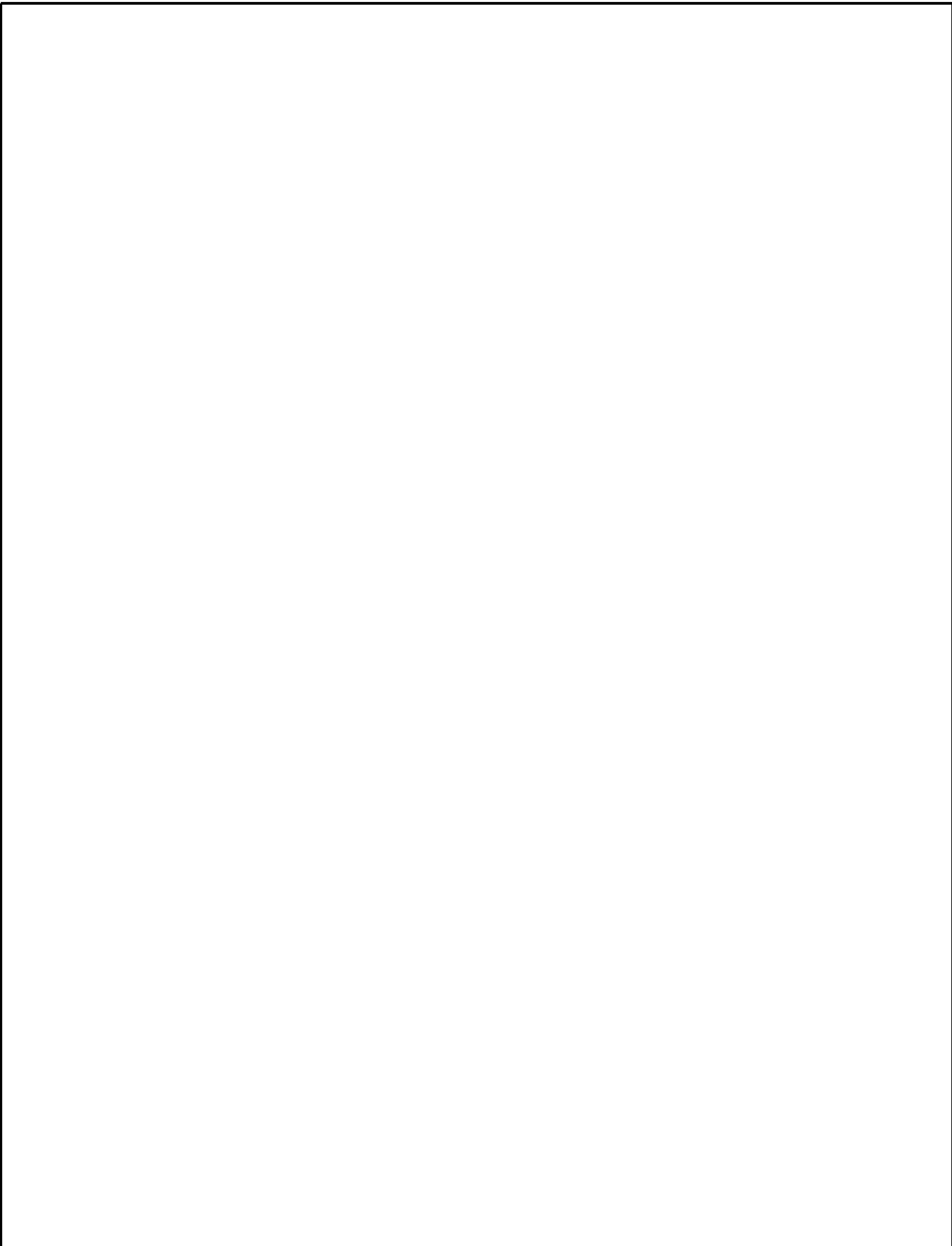
8	15067.87	14806.65
9	15061.76	14801.76
10	15060.55	14803.27
11	15056.06	14799.50
12	15049.71	14807.06
13	15054.38	14810.98
14	15053.78	14811.73
15	15059.89	14816.62
8	15067.87	14806.65
:7		
1	15010.25	14745.94
2	14973.87	14787.93
3	14972.18	14786.48
4	14948.42	14765.75
5	14959.50	14752.79
6	14959.15	14752.44
7	14965.16	14745.39
8	14965.53	14745.73
9	14968.59	14742.16
10	14984.72	14723.30
11	15003.70	14738.32
12	15009.82	14744.37
1	15010.25	14745.94
2 этап		
:4		
1	15062.75	14682.70
2	15078.59	14702.56
3	15076.63	14704.07
4	15042.70	14732.91
5	15040.07	14730.40
6	15037.36	14727.82
7	15034.52	14725.11
8	15032.21	14722.90
9	15029.85	14720.64
10	15028.06	14720.09
11	15023.02	14715.36
12	15027.21	14711.00
13	15028.32	14711.63
14	15030.41	14709.85
15	15048.10	14694.49
16	15061.11	14684.16
1	15062.75	14682.71

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05-21-ПМ

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

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

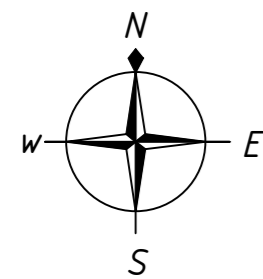
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-ПМ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 6. Правовой статус объектов межевания

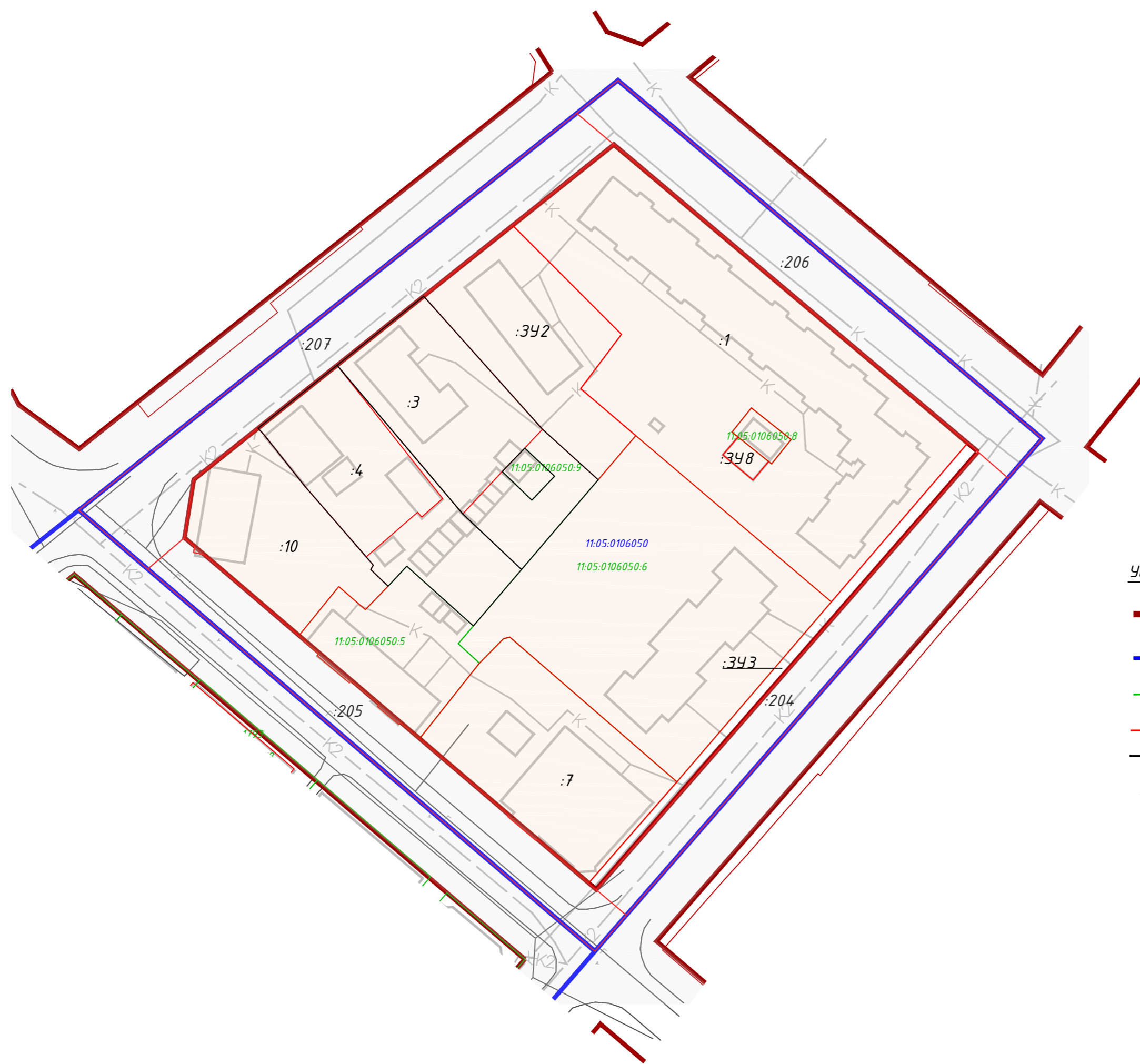
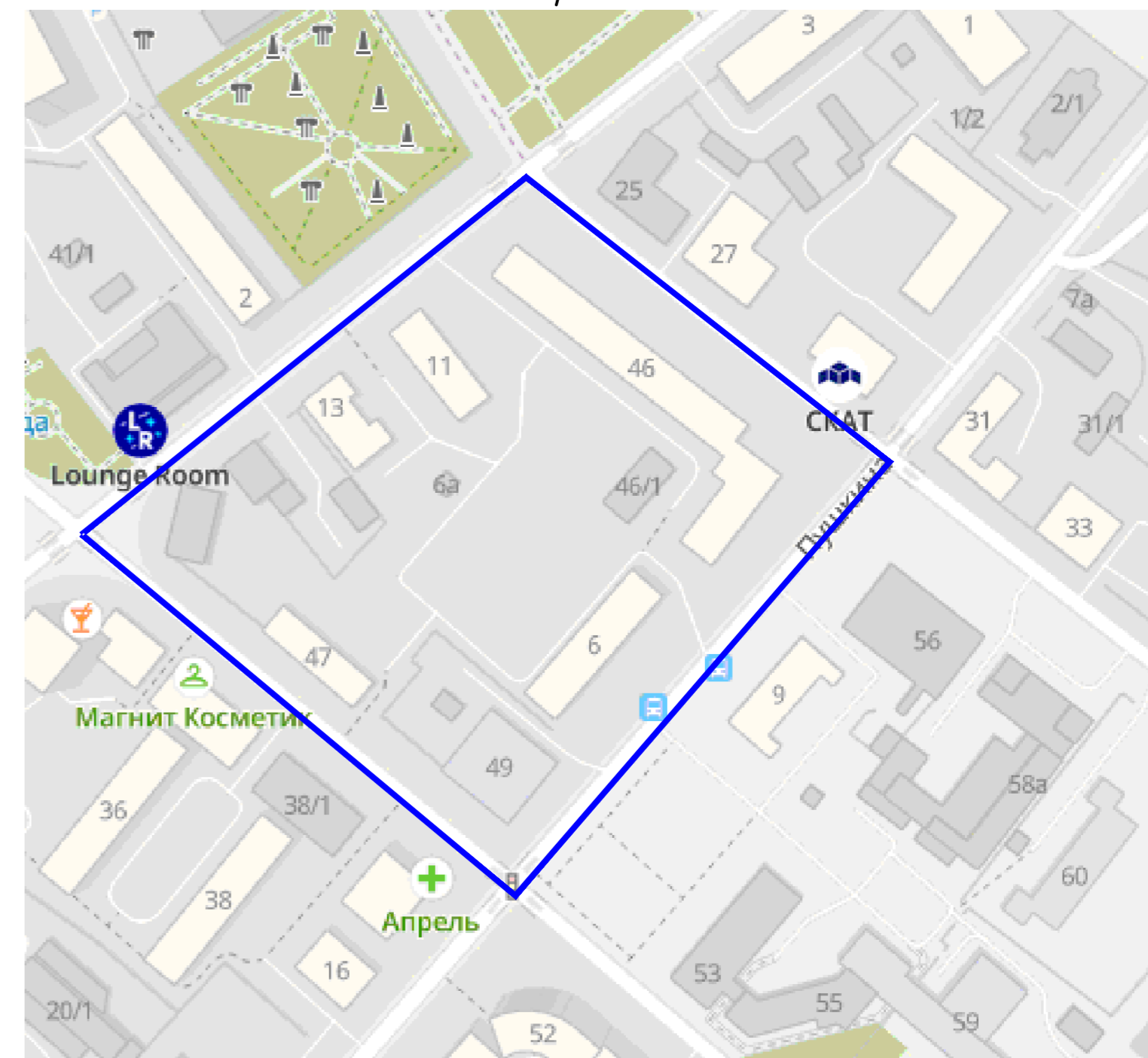
В границах проектируемой территории объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не обнаружено. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых не требуются.

В границах проектируемой территории расположена Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Каменное двухэтажное здание" (уточненное наименование: "Усть-Сысольское духовное училище").

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
- 11:05:0106050 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106050.6 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :348 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- :4 границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)

Условные обозначения:

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

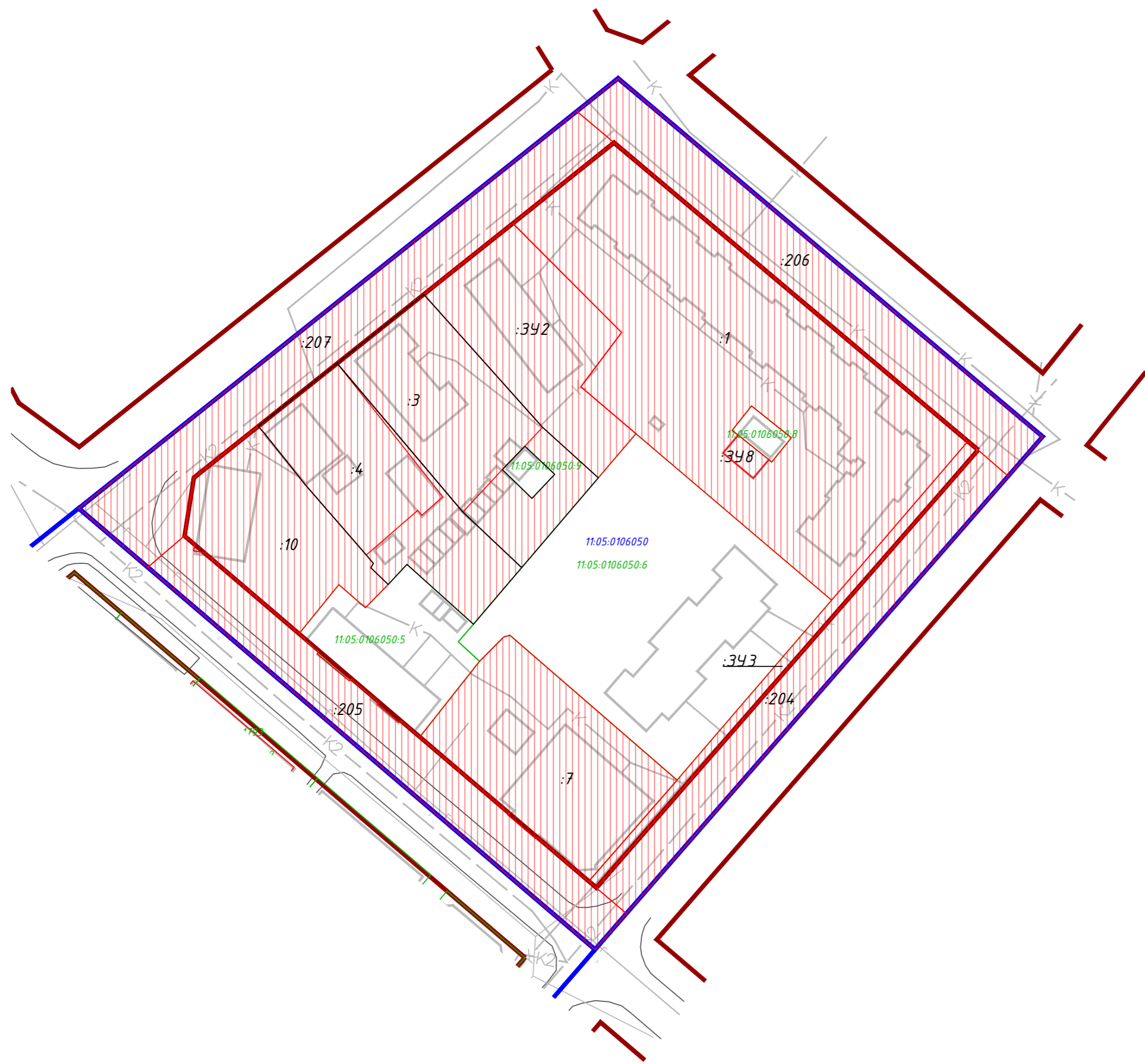
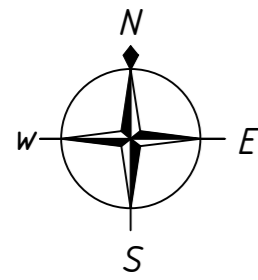
Условные обозначения границ территориальных зон

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




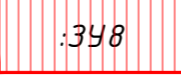
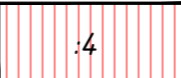
						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106050			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.В.				07.21		п	1	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21	Чертеж межевания территории М1:1000			




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



Условные обозначения границ:

-  установленные красные линии
-  11:05:0106050 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
-  11:05:0106050:6 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
-  :348 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
-  :4 границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106050			
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 1:1000	 ФОРМАТ_A2		

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



## 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