



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 11:05:0106040**

**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 11:05:0106040, 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	11
Управляющий		Ярославцев			07.21				
							 ГЕОИД		

4. Характеристика территории.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в отношении кадастрового квартала 11:05:0106040, расположенного в городском округе Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 5,24 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 11:05:0106040 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 земельных участков, исправление реестровой ошибки 3 земельных участка, уточнить 6 земельных участков.

Образуемые земельные участки :ЗУ1; :ЗУ2 относится к территориальной зоне Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров».

Образуемые земельные участки :ЗУ3; :ЗУ4 относится к территориальной зоне ОИ – «Зона исторического центра города».

Образуемый земельный участок :ЗУ5 относится к территориальной зоне ИТ-2.5 «Зона улично-дорожной сети».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21-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	:21	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая	933	957	Исправление реестровой ошибки	Улично-дорожная сеть
2	:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 59	2406	2479	Исправление реестровой ошибки	Среднеэтажная жилая застройка*
3	:13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 24	722	708	Исправление реестровой ошибки	Деловое управление
4	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 26	1 261	1654	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
5	:12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 30	2385	2413	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
6	:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 18	3667	3658	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
7	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	-	419	Образование из муниципальных земель	Благоустройство территории
8	:ЗУ2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	-	737	Образование из муниципальных земель	Благоустройство территории
9	:ЗУ3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	-	1856	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
10	:ЗУ4	Республика Коми, г. Сыктывкар, двор. ул. Советская	-	327	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
11	:ЗУ5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	-	851	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
11	:127	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	2 385	2407	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
12	:129	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова	2654	2663	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
13	:128	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2 649	2729	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
14	11:05:0106040:20	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	8 476	8 476	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для общего пользования (уличная сеть)
15	11:05:0106040:9	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, дом 57	1 110	1 110	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
16	11:05:0106040:24	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 28/2	57	57	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения индивидуальных гаражей

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

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

17	11:05:0106040:3	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 28/1	173	173	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
18	11:05:0106040:17	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 28	722	722	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
19	11:05:0106040:19	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 61	3448	4361	Перераспределение	Для объектов общественно-делового значения
20	11:05:0106040:11	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 63	2 192	2 192	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
21	11:05:0106040:22	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	4 466	4 466	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для общего пользования (уличная сеть)
22	11:05:0106040:5	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, дом 8	273	273	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
23	11:05:0106040:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, дом 16а	977	977	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
24	11:05:0106040:7	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, дом 6	5 735	5 735	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения

*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.

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

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

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
		11:05:0106040:21
1	14434.55	15179.72
2	14524.87	15226.58
3	14518.61	15212.06
4	14500.68	15202.76
5	14468.30	15185.96
6	14468.30	15185.96
7	14439.18	15170.85
8	14434.55	15179.72
1	14434.55	15179.72
		11:05:0106040:13
1	14500.68	15202.76
2	14518.61	15212.06
3	14535.14	15181.02
4	14534.98	15180.97
5	14534.23	15180.49
6	14521.46	15173.64
7	14515.42	15174.66
8	14501.59	15201.06
9	14500.68	15202.76
1	14500.68	15202.76
		11:05:0106040:128
1	14518.61	15212.06
2	14524.87	15226.58
3	14613.93	15058.75
4	14637.63	15042.17
5	14600.13	15038.65
6	14603.08	15051.97
7	14587.03	15082.46
8	14565.13	15124.07
9	14554.95	15143.40
10	14552.73	15147.61
11	14535.14	15181.02
1	14518.61	15212.06
		11:05:0106040:15
1	14515.28	15138.96
2	14507.89	15157.09
3	14515.42	15174.66
4	14521.46	15173.64
5	14534.23	15180.49

6	14534.98	15180.97
7	14535.14	15181.02
8	14552.73	15147.61
9	14554.95	15143.40
10	14543.19	15137.01
11	14545.50	15132.75
12	14523.51	15120.69
13	14519.14	15130.34
1	14515.28	15138.96
		11:05:0106040:16
1	14468.30	15185.96
2	14500.68	15202.76
3	14501.59	15201.06
4	14515.42	15174.66
5	14507.89	15157.09
6	14515.28	15138.96
7	14478.38	15121.67
8	14467.12	15146.59
9	14481.99	15153.17
10	14476.44	15163.38
11	14479.84	15164.95
12	14469.75	15184.36
13	14468.30	15185.96
1	14468.30	15185.96
		11:05:0106040:12
1	14520.56	15071.32
2	14528.73	15099.01
3	14530.44	15105.40
4	14537.82	15109.37
5	14547.07	15114.35
6	14560.59	15121.63
7	14564.70	15123.84
8	14565.13	15124.07
9	14587.03	15082.46
10	14572.78	15075.11
11	14572.12	15076.30
12	14567.12	15073.75
13	14565.18	15072.75
14	14546.01	15062.95
1	14520.56	15071.32
		11:05:0106040:19

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08-21-ПМ	Лист 9
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

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 газопровода.

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

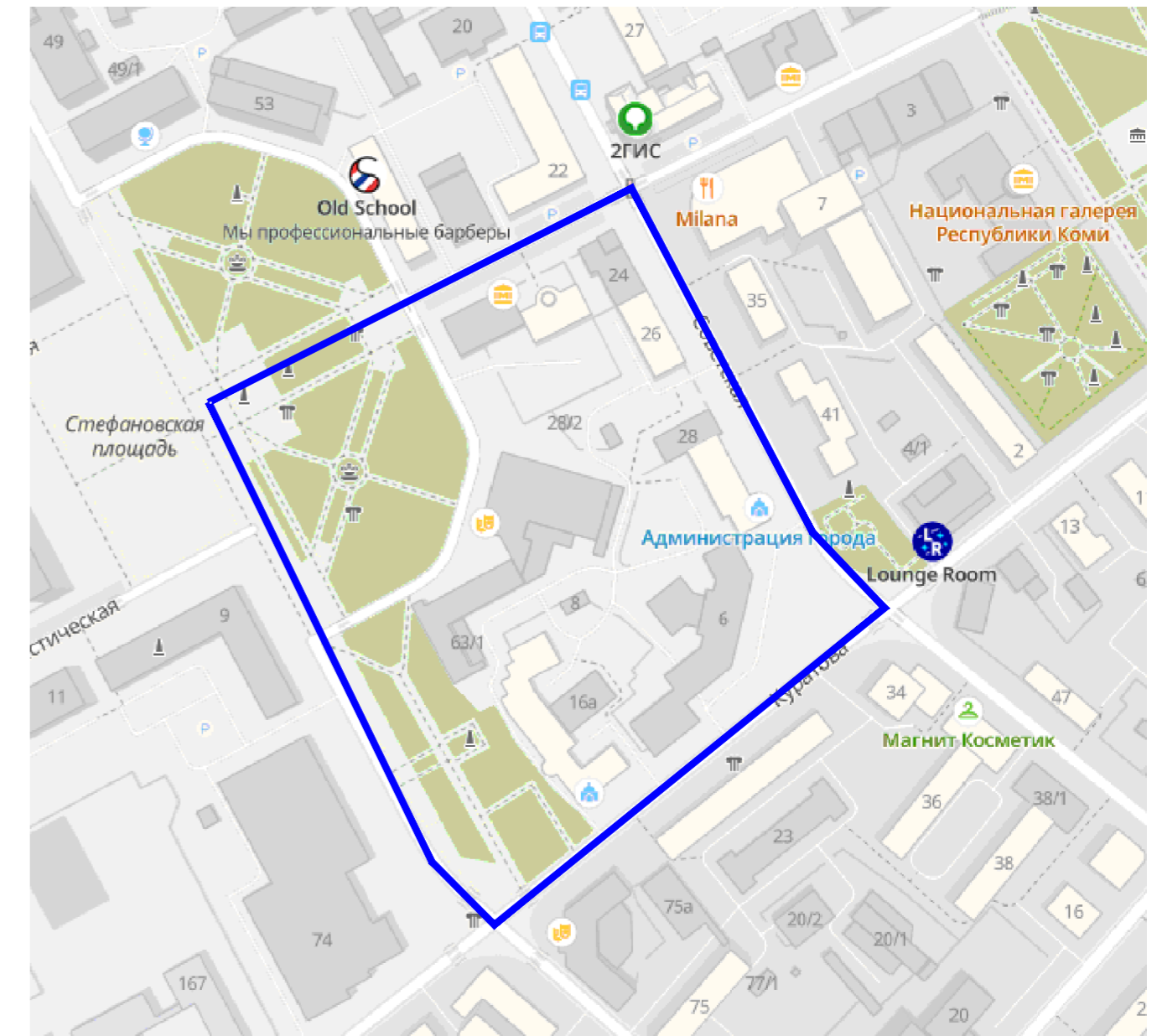
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			07-21-ПМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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.

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
- 11:05:0106040 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106040:7 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :ЗУ4 границы и номер проектируемых земельных участков

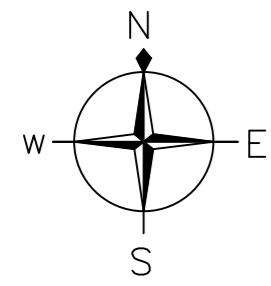
Условные обозначения:

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

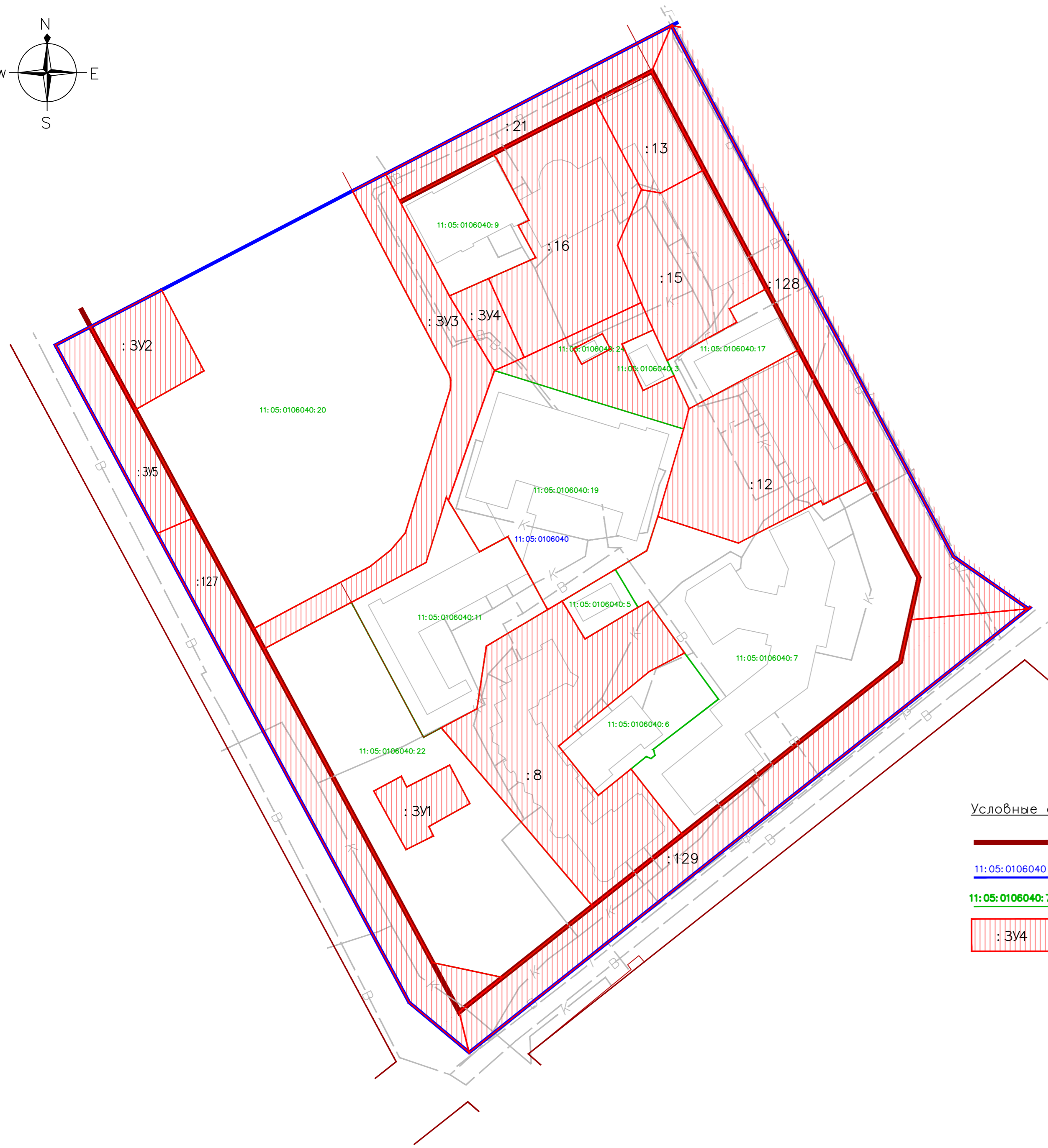
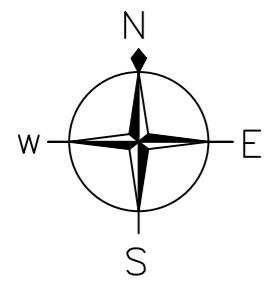
Условные обозначения границ территориальных зон





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


						07-21-ПМ				
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106040				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							п	1	2	
						Чертеж межевания территории М1:1000		 ГЕОИД		



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



-  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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106040			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирова Е.Е.				07.21		п	2	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21	Чертеж межевания территории М1:1000			

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



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