



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 11:05:0106041**

**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 11:05:0106041, 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 11:05:0106041, расположенного в городском округе Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 3,54 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 11:05:0106041 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
								2
			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 этап						
1	:13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 3	2008	2076	Исправление реестровой ошибки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 44	8 951	8804	Уточнение границ	Объекты культурно-досуговой деятельности
3	:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 2	3211	3197	Уточнение границ	Деловое управление
4	:4	Республика Коми, г. Сыктывкар, р. ул. Советская, 41	2 262	2284	Исправление реестровой ошибки	Среднеэтажная жилая застройка*
5	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, р. ул. Советская, 42	69	63	Уточнение границ	Хранение автотранспорта*
6	:3У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	-	215	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
7	:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова	-	217	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
8	:3У3	Республика Коми, г. Сыктывкар, Кирова	-	67	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
9	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 33	6 397	6238	Уточнение границ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
10	:274	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2 732	2600	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
11	:276	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова	1 738	1787	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
12	:275	Республика Коми, г. Сыктывкар, Кирова	2001	2181	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть

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

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

13	11:05:01060 41:14	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистиче ская	1 586	1 586	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для общего пользования (уличная сеть)
14	11:05:01060 41:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистиче ская, 5	277	277	Сохраняемый в границах ЕГРН	для эксплуатации здания с целевым назначением: "Магазин "Оружие"
15	11:05:01060 41:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 35	1 590	1 590	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для многоэтажной застройки
16	11:05:01060 41:12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	773	773	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения скверов, парков, городских садов
17	11:05:01060 41:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 4/1	168	168	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	11:05:01060 41:9	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 4	1 291	1 291	Сохраняемый в границах ЕГРН	Здание многофункционального использования с размещением объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения
2 этап						
1	:13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистиче ская, 3	2008	2076	Исправление реестровой ошибки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 44	8 951	8804	Сохраняемый	Объекты культурно- досуговой деятельности
3	:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 2	3211	3197	Сохраняемый	Деловое управление
4	:4	Республика Коми, г. Сыктывкар, р, ул. Советская, 41	2 262	2284	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
5	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, р,	69	63	Сохраняемый	Хранение автотранспорта*

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

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

18	11:05:01060 41:9	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Куратова, 4	1 291	1 291	Сохраняемый в границах ЕГРН	Здание многофункционального использования с размещением объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения
----	---------------------	-------------------------------------------------	-------	-------	--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.2. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Таблица 2

Система координат МСК Сыктывкарская

№	X	Y
1 этап		
:13		
1	15262.77	14616.35
2	15290.84	14670.44
3	15264.55	14686.78
4	15263.16	14684.25
5	15241.65	14644.91
6	15233.23	14643.29
7	15227.52	14632.41
8	15238.71	14626.88
9	15239.27	14627.95
10	15262.77	14616.35
:3		
1	15264.55	14686.78
2	15212.69	14718.99
3	15209.26	14716.60
4	15154.88	14752.39
5	15149.19	14751.65
6	15113.75	14708.17
7	15171.79	14662.95
8	15227.52	14632.41
9	15233.23	14643.29
10	15241.65	14644.91
1	15264.55	14686.78
:5		
1	15146.47	14620.50
2	15171.79	14662.95
3	15113.75	14708.17
4	15094.27	14683.74

5	15115.92	14666.57
6	15110.95	14660.08
7	15120.23	14653.06
8	15111.46	14641.53
9	15120.83	14637.33
10	15125.59	14644.06
11	15131.63	14639.66
12	15127.17	14632.73
13	15137.49	14625.22
1	15146.47	14620.50
:15		
1	15127.17	14632.73
2	15131.63	14639.66
3	15125.59	14644.06
4	15120.83	14637.33
1	15127.17	14632.73
:4		
1	15146.24	14581.72
2	15161.10	14610.81
3	15162.06	14612.92
4	15146.47	14620.50
5	15137.49	14625.22
6	15127.17	14632.73
7	15120.83	14637.33
8	15111.46	14641.53
9	15107.19	14644.76
10	15100.13	14632.50
11	15089.33	14611.68
12	15089.33	14611.68
1	15146.24	14581.72
:274		

1	15226.58	14524.87
2	15223.66	14540.97
3	15146.24	14581.72
4	15068.64	14622.57
5	15057.58	14637.73
6	15042.17	14637.63
7	15050.46	14625.78
8	15058.75	14613.93
1	15226.58	14524.87
:276		
1	15057.58	14637.73
2	15069.17	14652.26
3	15065.55	14655.15
4	15090.90	14686.42
5	15094.27	14683.74
6	15113.75	14708.17
7	15149.19	14751.65
8	15148.72	14752.02
9	15152.30	14756.51
10	15150.20	14773.13
11	15042.17	14637.63
1	15057.58	14637.73
:275		
1	15290.84	14670.44
2	15304.84	14676.49
3	15150.24	14772.80
4	15152.30	14756.51
5	15212.69	14718.99
6	15264.55	14686.78
1	15290.84	14670.44
:3У1		

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

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

1	15100.13	14632.50
2	15107.19	14644.76
3	15102.20	14648.53
4	15093.95	14637.64
5	15085.62	14639.60
6	15069.17	14652.26
7	15067.10	14649.67
8	15084.38	14636.22
1	15100.13	14632.50
:3У2		
1	15209.26	14716.60
2	15212.69	14718.99

3	15152.30	14756.51
4	15148.72	14752.02
5	15149.19	14751.65
6	15154.88	14752.39
1	15209.26	14716.60
:3У3		
1	15304.84	14676.49
2	15305.37	14676.72
3	15150.20	14773.13
4	15150.24	14772.80
1	15304.84	14676.49
2 этап		

:3У4		
1	15290.84	14670.44
2	15304.84	14676.49
3	15305.37	14676.72
4	15150.20	14773.13
5	15150.24	14772.80
6	15152.30	14756.51
7	15212.69	14718.99
8	15264.55	14686.78
1	15290.84	14670.44

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

5.3. Установление публичных сервитутов и иных обременений

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемой территории публичные сервитутов 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:

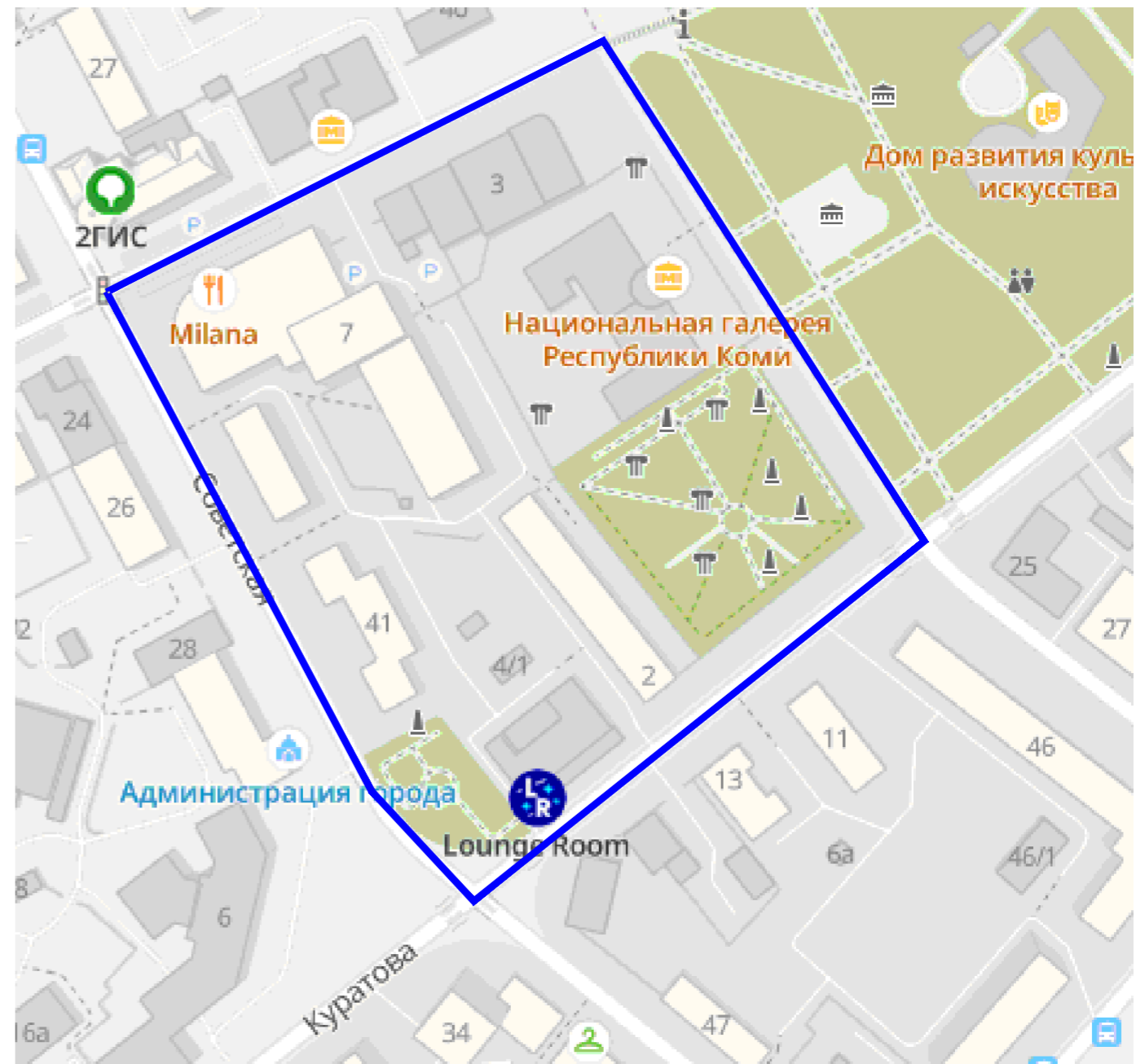
1. Охранная зона газопровода.
2. Охранная зона водопровода
3. Охранная зона хозяйственно-дренажной канализации
4. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-ПМ	Лист
								8
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. №					07-21-ПМ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Условные обозначения границ:

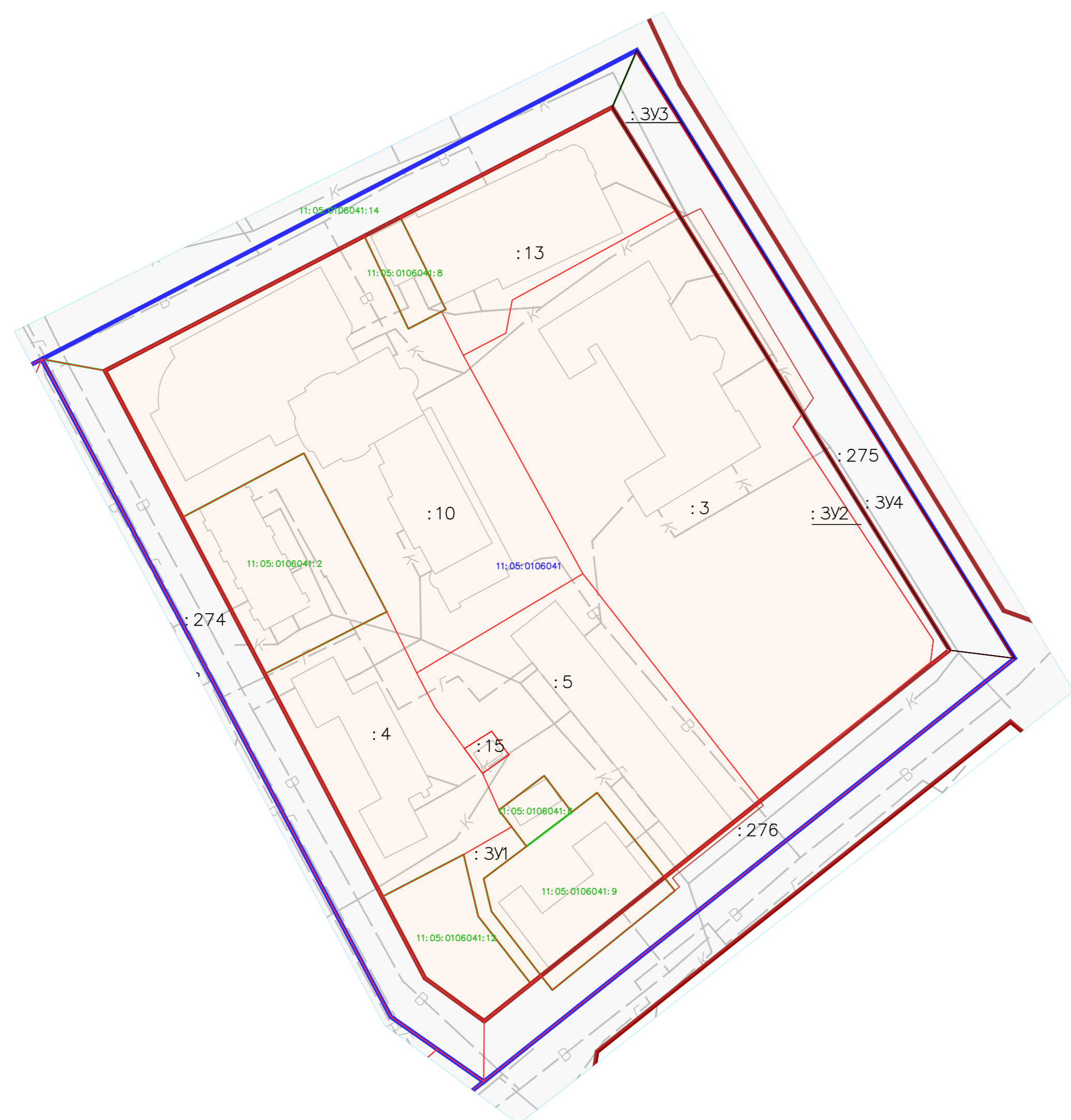
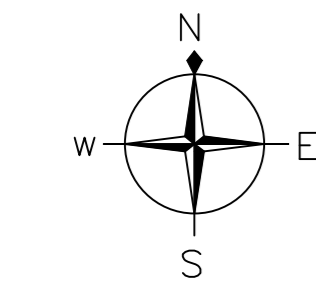
- установленные красные линии
- 11:05:0106041 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106041:9 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :3У3 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- :3У4 границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)


Условные обозначения:

- горизонталы
- 320.14 отметки высот
- 2КЖ существующие здания и сооружения
- 10кВ 3пр существующая линия электропередач
- в— существующий водопровод
- к— существующая хозяйственно-бытовая канализация
- г— существующий газопровод
- т— существующая тепловая сеть

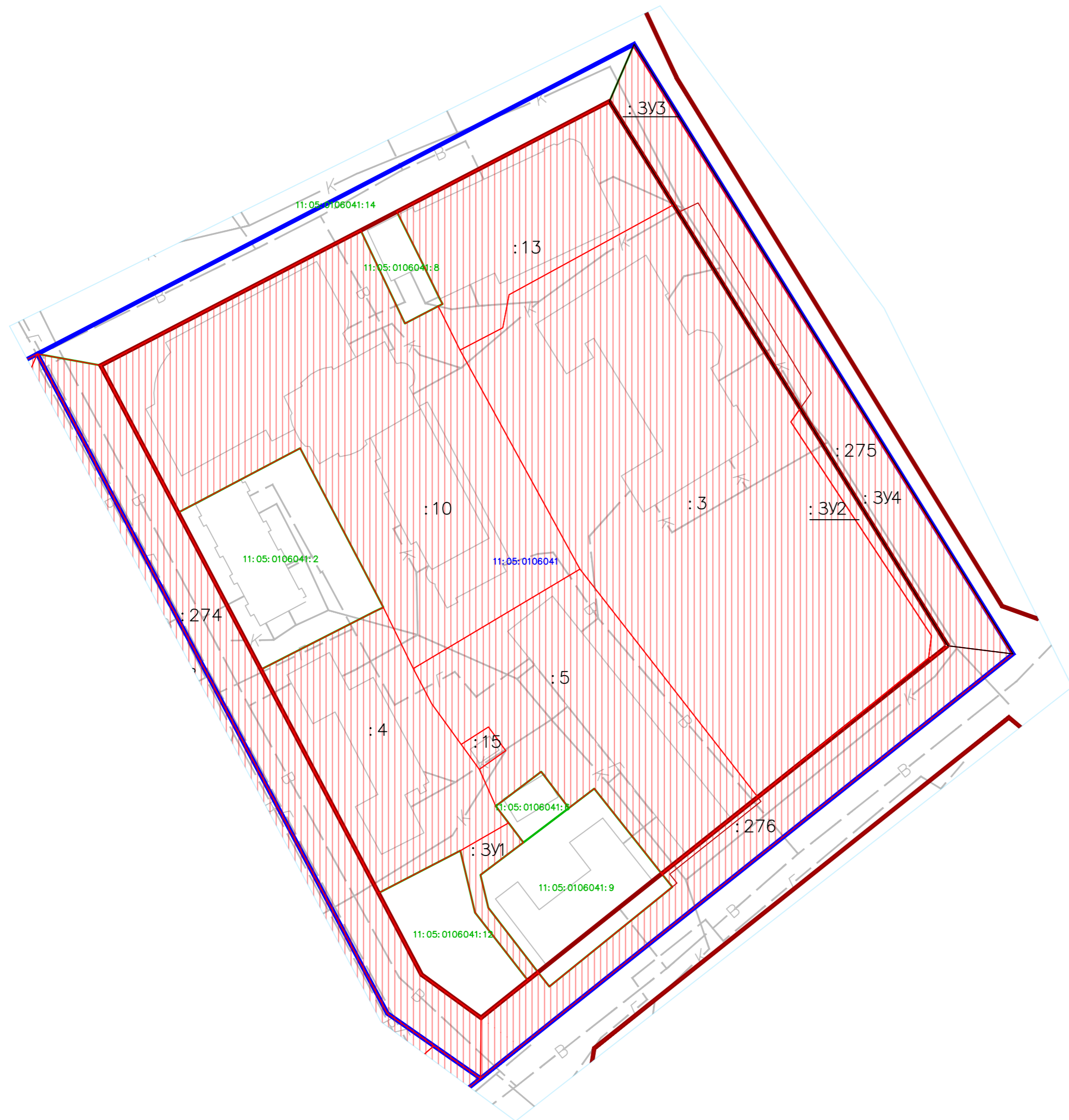
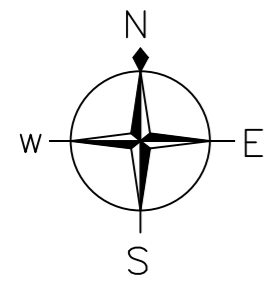
Условные обозначения границ территориальных зон

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




						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106041			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Погр.	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. Погр. и дата
Взам. инв. ?



Условные обозначения границ

- установленные красные линии
- граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- : 3У3 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- : 3У4 границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106041			
Изм.	Кол.уч.	Лист	грок	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							п	2	2
						Чертеж межевания территории М:1000	 ГЕОИД		

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