



**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 11:05:0106019**

**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				
							 <b>ГЕОИЛ</b>		

## 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 11:05:0106019, 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 11:05:0106019 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 11:05:0106019 городской округ Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 7,1 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 11:05:0106019 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 6 земельных участков, уточнить 9 земельных участков.

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

## Экспликация земельных участков

Таблица 1

### Ведомость проектируемых земельных участков 1 этап

Условный номер	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по кадастру	Площадь по проекту	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, дом 118/1	5 198	5088	Исправление реестровой ошибки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 122	4143	4100	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
3	:11	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 120	2740	2740	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
4	:6	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 118	5 213	5 213	Уточнение границ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных партизан, 59	5071	4926	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
6	:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 2	6403	6347	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
7	:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных Партизан, 61	4 557	4201	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
8	:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 6	5 128	5276	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
9	:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 8	5 860	6298	Уточнение границ	Среднеэтажная жилая застройка*
10	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 2	349	265	Уточнение границ	Магазины
11	:853	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский	4 258	4234	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
12	:854	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных партизан	3 722	3722	Уточнение границ	Улично-дорожная сеть
13	:3У3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных партизан	-	559	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
14	:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхина	-	2018	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
15	:3У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, Нагорный проезд	-	3112	Образование из муниципальных земель	Улично-дорожная сеть
16	11:05:0106019:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 122/1	99	99	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики

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

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

17	11:05:0106019:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, д. 4	6 736	6 736	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
18	11:05:0106019:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	15	15	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов розничной торговли
19	11:05:0106019:13	Республика Коми, г. ул. Красных партизан, 59/1	156	156	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для обслуживания магазина-павильона из быстромонтируемых конструкций
20	11:05:0106019:12	Республика Коми, г. пр-кт Октябрьский, 116	4 551	4 551	Сохраняемый в границах ЕГРН	5-этажный 90-квартирный жилой дом

\*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.

## Ведомость проектируемых земельных участков 2 этап

Таблица 2

Условный номер	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по кадастру	Площадь по проекту	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	:3	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, дом 118/1	5 198	5088	Сохраняемый	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	:9	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 122	4143	4100	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
3	:11	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 120	2740	4479	Перераспределение с землями государственной и муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка*
4	:6	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 118	5 213	5 213	Сохраняемый	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных партизан, 59	5071	4926	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
6	:17	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 2	6403	6347	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
7	:7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных Партизан, 61	4 557	4201	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
8	:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 6	5 128	5276	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*
9	:8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, 8	5 860	6298	Сохраняемый	Среднеэтажная жилая застройка*

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

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

10	:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, Юхнина, 2	349	265	Сохраняемый	Магазины
11	:853	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский	4 258	4234	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
12	:3У4	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Красных партизан	3722 559	4281	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106019:854 и :3У3	Улично-дорожная сеть
13	:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхина	-	2018	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
14	:3У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, Нагорный проезд	-	3112	Сохраняемый	Улично-дорожная сеть
15	11:05:0106019:2	Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 122/1	99	99	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
16	11:05:0106019:1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Юхнина, д. 4	6 736	6 736	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
17	11:05:0106019:16	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина	15	15	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов розничной торговли
18	11:05:0106019:13	Республика Коми, г. ул. Красных партизан, 59/1	156	156	Сохраняемый в границах ЕГРН	Для обслуживания магазина-павильона из быстромонтируемых конструкций
19	11:05:0106019:12	Республика Коми, г. пр-кт Октябрьский, 116	4 551	4 551	Сохраняемый в границах ЕГРН	5-этажный 90-квартирный жилой дом

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

## 5.1. Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Таблица 3

Система координат МСК Сыктывкарская

Номер точки	X	Y
1 этап		
:3		
1	15725.57	12977.24
2	15731.84	13024.34
3	15624.57	13039.88
4	15617.91	12994.24
1	15725.57	12977.24
:9		
1	15731.84	13024.34
2	15734.50	13044.39
3	15711.87	13047.63
4	15684.49	13091.64
5	15659.13	13095.06
6	15656.30	13074.98
7	15663.77	13073.87
8	15662.57	13065.81
9	15650.59	13067.59
10	15651.79	13075.65
11	15648.75	13076.11
12	15627.75	13061.68
13	15624.57	13039.88
1	15731.84	13024.34
:7		
1	15734.50	13044.39
2	15748.36	13148.57
3	15714.73	13153.15
4	15708.26	13107.56
5	15687.16	13110.40
6	15684.49	13091.64
7	15711.87	13047.63
1	15734.50	13044.39
:10		
1	15748.36	13148.57
2	15762.18	13252.48
3	15753.99	13253.54
4	15740.14	13255.32

5	15727.48	13245.36
6	15704.78	13248.96
7	15701.49	13228.14
8	15710.49	13219.47
9	15702.13	13154.87
10	15716.93	13152.85
1	15748.36	13148.57
:15		
1	15753.99	13253.54
2	15756.41	13272.14
3	15742.59	13274.34
4	15740.14	13255.32
1	15753.99	13253.54
:17		
1	15740.14	13255.32
2	15742.59	13274.34
3	15608.79	13295.58
4	15608.42	13293.47
5	15603.84	13294.21
6	15604.20	13296.30
7	15599.21	13297.10
8	15596.81	13282.30
9	15596.33	13279.34
10	15619.61	13240.15
11	15638.44	13237.27
12	15686.39	13230.71
13	15701.49	13228.14
14	15704.78	13248.96
15	15727.48	13245.36
1	15740.14	13255.32
:8		
1	15609.32	13168.08
2	15615.38	13209.17
3	15618.20	13229.87
4	15619.61	13240.15
5	15596.33	13279.34
6	15599.21	13297.10
7	15576.21	13300.75
8	15553.35	13159.84

9	15553.63	13159.79
10	15591.23	13153.72
11	15595.93	13170.28
1	15609.32	13168.08
:5		
1	15708.26	13107.56
2	15714.73	13153.15
3	15702.13	13154.87
4	15609.32	13168.08
5	15595.93	13170.28
6	15591.23	13153.72
7	15588.34	13136.73
8	15598.40	13134.86
9	15618.94	13131.15
10	15663.34	13124.83
11	15659.13	13095.06
12	15684.49	13091.64
13	15687.16	13110.40
1	15708.26	13107.56
:11		
1	15651.79	13075.65
2	15648.75	13076.11
3	15627.75	13061.68
4	15609.37	13064.30
5	15618.94	13131.15
6	15663.34	13124.83
7	15659.13	13095.06
8	15656.30	13074.98
1	15651.79	13075.65
:6		
1	15624.57	13039.88
2	15617.91	12994.24
3	15528.76	13008.32
4	15537.58	13062.70
5	15585.24	13055.67
6	15607.66	13052.36
7	15609.37	13064.30
8	15627.75	13061.68
1	15624.57	13039.88

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

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

:853		
1	15737.16	12955.16
2	15725.57	12977.24
3	15617.91	12994.24
4	15528.76	13008.32
5	15515.69	12990.14
1	15737.16	12955.16
:854		
1	15735.80	12957.75
2	15777.01	13277.65
3	15777.01	13277.65
4	15764.62	13270.84
5	15763.51	13262.50
6	15763.94	13262.17
7	15763.30	13257.85
8	15762.87	13257.67
9	15762.18	13252.48
10	15762.18	13252.48
11	15748.36	13148.57
12	15734.50	13044.39
13	15731.84	13024.34
14	15725.57	12977.24
1	15735.80	12957.75
:3У1		
1	15528.76	13008.32
2	15576.21	13300.75

3	15567.93	13312.19
4	15515.69	12990.14
1	15528.76	13008.32
:3У2		
1	15576.21	13300.75
2	15567.93	13312.19
3	15778.93	13278.70
4	15764.62	13270.84
5	15742.59	13274.34
6	15608.79	13295.58
7	15608.98	13296.62
8	15604.39	13297.42
9	15604.20	13296.30
1	15576.21	13300.75
:3У3		
1	15737.16	12955.16
2	15778.93	13278.70
3	15777.01	13277.65
4	15735.80	12957.75
1	15737.16	12955.16
2 этап		
:3У4		
1	15737.16	12955.16
2	15778.93	13278.70
3	15778.93	13278.70
4	15764.62	13270.84

5	15763.51	13262.50
6	15763.94	13262.17
7	15763.30	13257.85
8	15762.87	13257.67
9	15762.18	13252.48
10	15762.18	13252.48
11	15748.36	13148.57
12	15734.50	13044.39
13	15731.84	13024.34
14	15725.57	12977.24
1	15737.16	12955.16
:11		
1	15656.30	13074.98
2	15659.13	13095.06
3	15663.34	13124.83
4	15618.94	13131.15
5	15598.40	13134.86
6	15585.24	13055.67
7	15607.66	13052.36
8	15609.37	13064.30
9	15627.75	13061.68
10	15648.75	13076.11
11	15651.79	13075.65
1	15656.30	13074.98

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

## 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

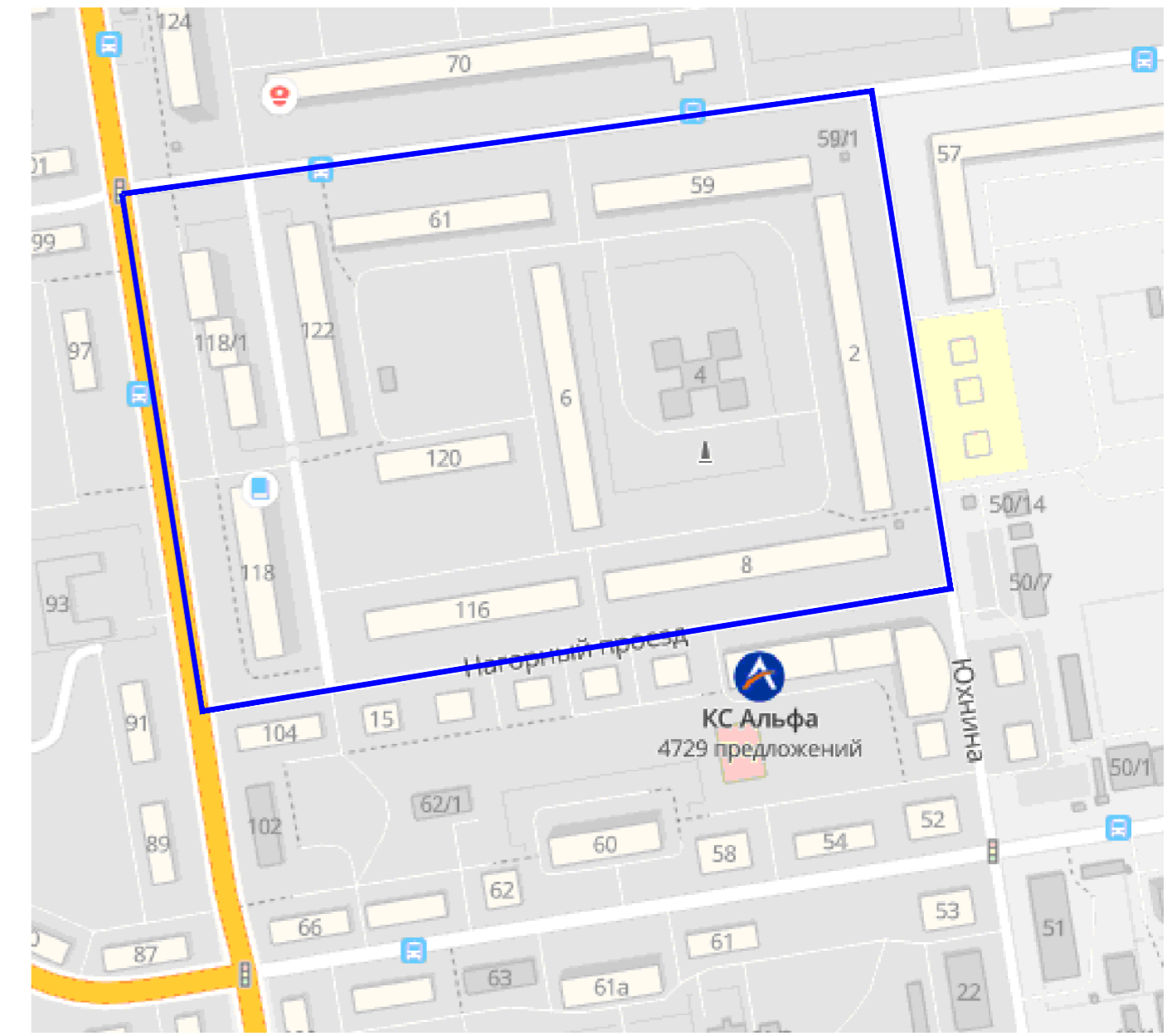
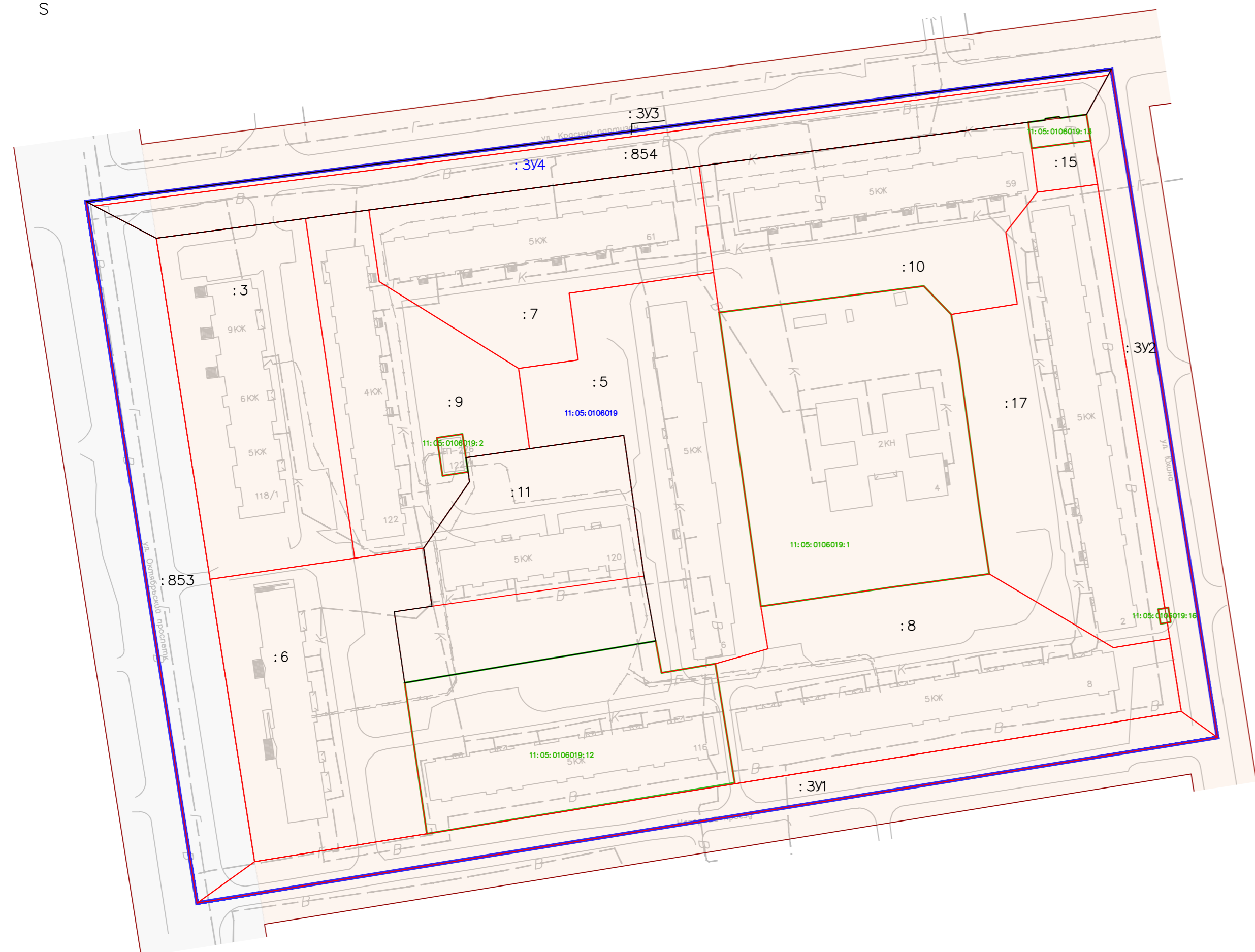
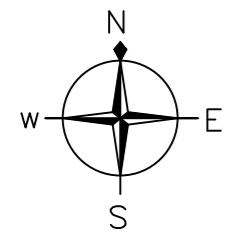
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05-21-ПМ	Лист
								8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

## 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
- 11:05:0106019 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11:05:0106019:1 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :ЗУ3 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- :ЗУ4 границы и номер проектируемых земельных участков (2 этап)


Условные обозначения:

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

Условные обозначения границ территориальных зон

- Ж-1 – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- ИТ-2.5 – Зона улично-дорожной сети

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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106019			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Чертеж межевания территории М:1000		 ФОРМАТ_A2	

