



**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 11:05:0106039.**

**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	8
5.5	Установление публичных сервитутов и иных обременений	10
6	Правовой статус объектов межевания	11
	<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть</b>	
7	Чертеж межевания территории	12
	<b>Приложения</b>	14

Согласовано			

						07-21-ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Спирова Е.В.			07.21		П	1	1
Управляющий		Ярославцев В.В.			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 11:05:0106039, 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 11:05:0106039 от 03.06.2021 № КУВИ-002/2021-66634661;

– Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О подготовке документации по планировке территории» от 07.07.2021 №7/2043.

Согласовано

						07-21-ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Спиридова Е.В.			07.21	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Управляющий		Ярославцев В.В.			07.21		П	1	9
						 ГЕОИД			

#### 4. Характеристика территории.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в отношении кадастрового квартала 11:05:0106039, расположенного в г Сыктывкар, Республика Коми.

Площадь территории проектирования составляет 3,63 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 11:05:0106039 расположена в зонах ОИ «Зона исторической застройки», Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров», ИТ-2.5 «Зона улично-дорожной сети».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Система координат МСК Сыктывкарская.

Ввиду отсутствия графических сведений в Едином государственном реестре недвижимости на часть земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 11:05:0106039, проектом межевания предусмотрено уточнение границ ранее учтенных земельных участков в соответствии с их фактическим использованием.

#### 5. Сведения об образуемых и проектируемых земельных участках.

В соответствии с проектом межевания территории необходимо образовать 2 земельных участка, уточнить 11 земельных участков.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 относится к территориальной зоне Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров;

Образуемый земельный участок :ЗУ2 относится к территориальной зоне ОИ «Зона исторической застройки».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07-21-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	11:05:0106039:181	Республика Коми, г. Сыктывкар	1		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
2	11:05:0106039:24	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая	1588		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для общего пользования (уличная сеть)
3	11:05:0106039:1	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, дом 2	2366		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
4	11:05:0106039:21	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 4	1396		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров
5	11:05:0106039:12	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, дом 4/1	160		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
6	11:05:0106039:318	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина	1178		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
7	11:05:0106039:317	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина	260	260	Уточнение границ	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
8	11:05:0106039:188	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина	2082	2082	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
9	11:05:0106039:2	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, дом 5	1566		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения военных организаций, учреждений и других объектов
10	11:05:0106039:190	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова	2310	2311	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
11	11:05:0106039:5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 38	5387		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
12	11:05:0106039:15	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 38	828		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов энергетики
13	11:05:0106039:14	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.	664		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

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

07-21-ПМ

Лист

3

		Сыктывкар, ул. Кирова, 38/5				
14	11:05:0106039:189	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская	2625	2654	Уточнение границ	Для общего пользования (уличная сеть)
15	11:05:0106039:20	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 19	1584	1694	Уточнение границ	24-квартирный 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями
16	11:05:0106039:18	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 21	1251		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов здравоохранения
17	11:05:0106039:7	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 21а	594	723	Уточнение границ	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
18	11:05:0106039:13	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 23	1434	1598	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
19	11:05:0106039:6	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 25	828		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
20	11:05:0106039:17	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 27	1265	1392	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
21	11:05:0106039:16	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, дом 29	1572	2082	Уточнение границ	Для многоэтажной застройки
22	11:05:0106039:319	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д. 38	801		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
23	11:05:0106039:9	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 38а	244	266	Уточнение границ	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
24	11:05:0106039:10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, дом 38а	766		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для объектов общественно-делового значения
25	11:05:0106039:11	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 38/3	128	128	Уточнение границ	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
26	11:05:0106039:8	Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 40	1371		Сохраняемый в границах ЕГРН	Для размещения объектов общественного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист
							4



## 5.2 Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

система координат МСК Сыктывкарская

Таблица 3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
		11:05:0106039:189
1	14420.22	15422.62
2	14438.22	15415.46
3	14451.61	15390.47
4	14460.88	15373.16
5	14462.39	15370.34
6	14477.21	15342.66
7	14478.13	15340.95
8	14485.89	15326.46
9	14496.33	15306.97
10	14531.51	15241.29
11	14524.87	15226.58
1	14420.22	15422.62
		11:05:0106039:190
1	14591.33	15461.05
2	14601.34	15439.13
3	14647.4	15338.22
4	14660.99	15308.46
5	14676.72	15305.37
6	14598.88	15475.83
1	14591.33	15461.05
		11:05:0106039:188
1	14420.22	15422.62
2	14598.88	15475.83
3	14591.33	15461.05
4	14562.26	15452.42
5	14519.96	15439.86
6	14506.45	15435.74
7	14484.05	15428.92
8	14465.4	15423.44
9	14438.22	15415.46
1	14420.22	15422.62
		11:05:0106039:317
1	14506.45	15435.74
2	14510.82	15421.35
3	14526.56	15425.86
4	14527.95	15426.26
5	14524.96	15436.85
6	14522.8	15436.6

7	14519.96	15439.86
1	14506.45	15435.74
		11:05:0106039:9
1	14580.68	15315.61
2	14576.6	15325.21
3	14591.15	15339.27
4	14598.63	15324.25
1	14580.68	15315.61
		11:05:0106039:7
1	14513.29	15357.06
2	14512.44	15359.02
3	14511.79	15360.52
4	14477.21	15342.66
5	14478.13	15340.95
6	14485.89	15326.46
7	14520.08	15343.13
1	14513.29	15357.06
		11:05:0106039:20
1	14460.88	15373.16
2	14462.39	15370.34
3	14499.67	15388.95
4	14498.92	15390.87
5	14489.41	15415.22
6	14488.9	15416.52
7	14484.05	15428.92
8	14465.4	15423.44
9	14451.61	15390.47
1	14460.88	15373.16
		11:05:0106039:17
1	14548.09	15293.11
2	14551.39	15294.81
3	14534.79	15326.53
4	14530.21	15324.21
5	14508.7	15313.26
6	14505.62	15311.7
7	14525.88	15273.19
8	14529.07	15274.71
9	14551.54	15286.47
1	14548.09	15293.11
		11:05:0106039:16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист
							6

1	14561.66	15300.1
2	14559.06	15305.21
3	14572.99	15311.91
4	14580.68	15315.61
5	14576.6	15325.21
6	14559.38	15362.29
7	14520.08	15343.13
8	14530.21	15324.21
9	14534.79	15326.53
10	14551.39	15294.81
1	14561.66	15300.1
		11:05:0106039:13
1	14539.69	15385.14
2	14542.34	15386.32
3	14541.11	15389.06
4	14538.61	15394.61
5	14537	15394.09
6	14536.18	15396.75
7	14503.29	15383.79
8	14501.35	15384.64
9	14511.79	15360.52
10	14512.44	15359.02
11	14513.29	15357.06
12	14520.08	15343.13
13	14559.38	15362.29
14	14556.71	15368.05
15	14548.89	15364.76
16	14542.7	15378.48
1	14539.69	15385.14
		11:05:0106039:11
1	14556.71	15368.05
2	14548.89	15364.76
3	14542.7	15378.48
4	14550.55	15381.73
1	14556.71	15368.05
		:3У1
1	14438.22	15415.46
2	14465.40	15423.44
3	14451.61	15390.47
1	14438.22	15415.46
		:3У2
1	14496.33	15306.97
2	14505.62	15311.70
3	14525.88	15273.19
4	14517.50	15269.19
5	14531.40	15243.59

6	14575.14	15266.02
7	14575.62	15265.08
8	14575.99	15264.36
9	14531.51	15241.29
1	14496.33	15306.97
10	14502.31	15305.39
11	14503.21	15305.82
12	14503.63	15304.89
13	14502.72	15304.48
10	14502.31	15305.39

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-21-ПМ	Лист
							7

### 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 газораспределительной сети объекта «Газопроводы: газопровод высокого и низкого давления к жилым домам по улицам: Бабушкина, Оплеснина, Интернациональная, Пушкина, Красных Партизан, Ленина, Коммунистическая, Советская, Орджоникидзе, Куратова, Домны Каликовой, Кирова, Первомайская, Колхозная, Савина, Западная, Южная, Карла Маркса, Октябрьский проспект, Горького, Димитрова, Парковая, Старовского, Сысольское шоссе, Маркова, 28-ой Невельской дивизии, Катаева, Кирпичная, Маегова, Чернова, Парковая, Гаражная, Пермская»;
2. Охранная зона объекта: «Газораспределительная сеть высокого и низкого давления г. Сыктывкар, протяженность 12095 м».

В границах проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых не были внесены в ЕГРН:

1. Зона нормирования параметров авиационных шумов;
2. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
3. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
4. Охранная зона тепловых сетей;
5. Охранная зона водопровода.

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

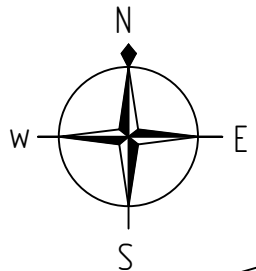
## 6. Правовой статус объектов межевания

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

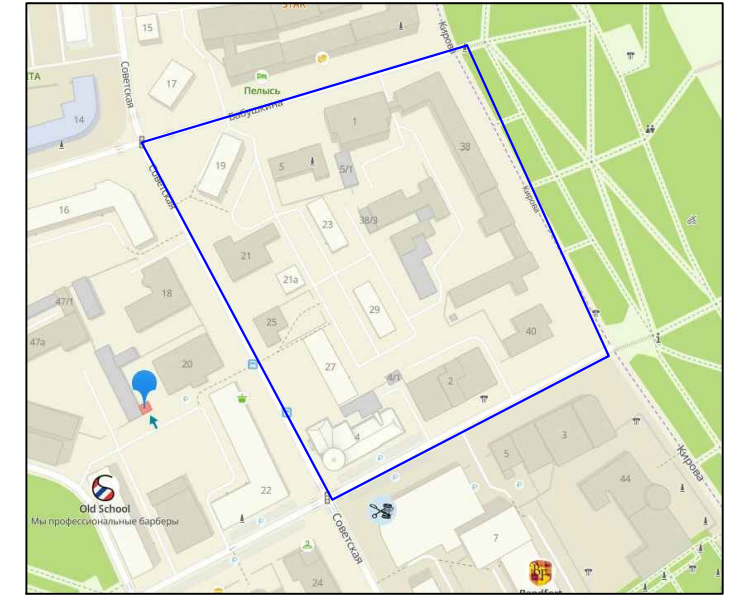
Объектов культурного наследия:

1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Каменное двухэтажное здание" (уточненное наименование: "Торговый дом Дербеневых");
2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Каменное двухэтажное здание" (уточненное наименование: "Усть-Сысольское духовное училище");
3. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Госучреждение" (уточненное наименование: "Дом купца В.П. Оплеснина");
4. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом профсоюзов";
5. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Госучреждение" (уточненное наименование: "Торговый дом наследников купца Д.К. Кузьбожева");
6. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая уездная земская больница в г. Сыктывкаре" (уточненное наименование: "Больница уездная земская");
7. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Каменное двухэтажное здание. 15 октября 1919 г. здесь была организована первая комсомольская ячейка» (уточненное наименование - «Торговый дом Дербеневых. Здесь находился клуб коммунистов "Звезда", проходил 1-й съезд коммунистов Усть-Сысольского уезда, была организована 1-я комсомольская ячейка в Коми крае и состоялся 1-й Всезырянский съезд профсоюзов)";
8. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Госучреждение» (уточненное наименование - «Народный комиссариат внутренних дел Коми АССР»);
9. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Госучреждение" (уточненное наименование: "Дом купца В.П.Оплеснина");
10. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой».

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



### Обзорная схема

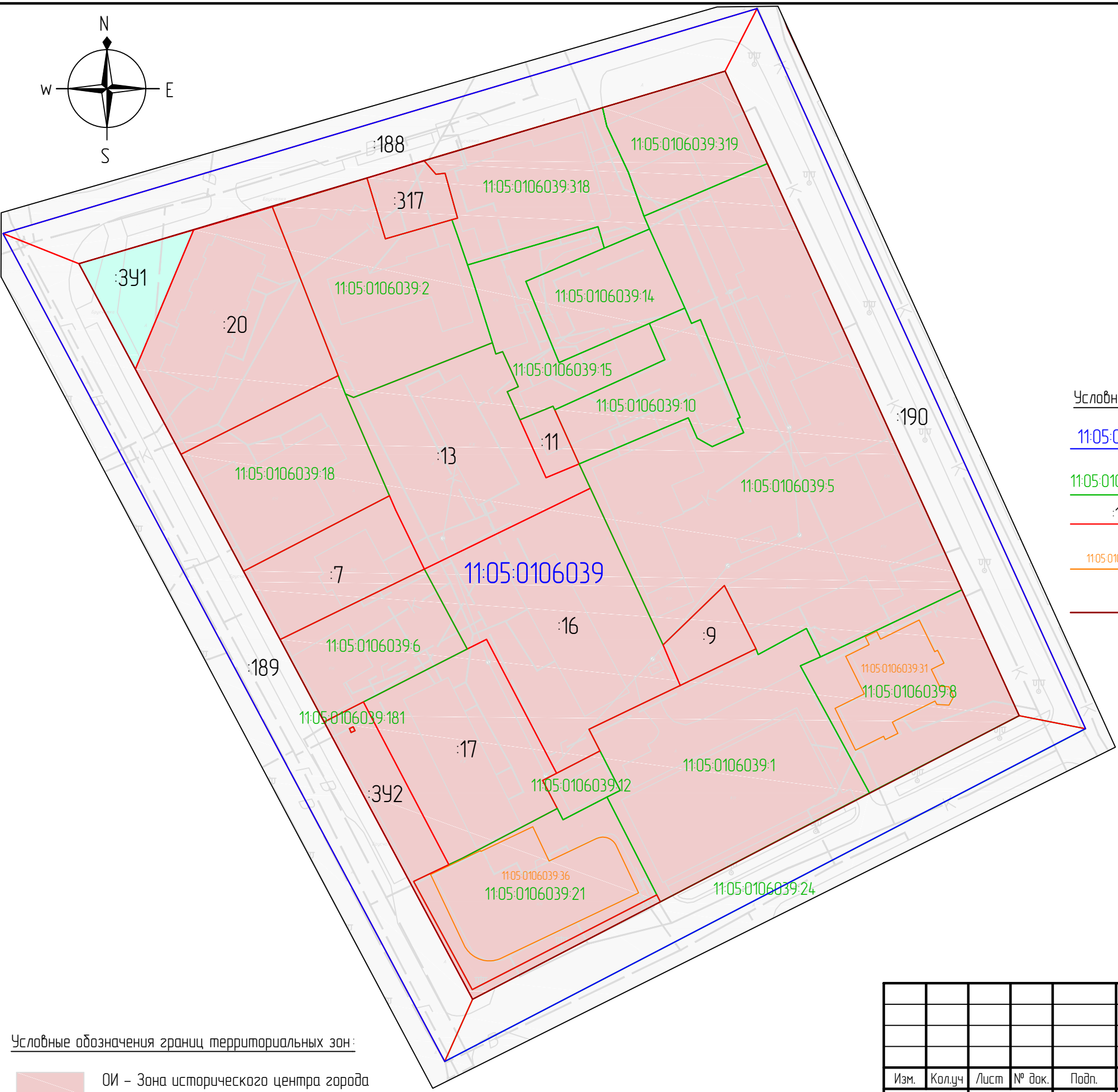


#### Условные обозначения границ:

- 11-05-0106039 граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)
- 11-05-0106039-5 границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- :190 границы и номер проектируемых земельных участков (1 этап)
- 1105-0106039-31 границы и номер объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии

#### Условные обозначения:


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

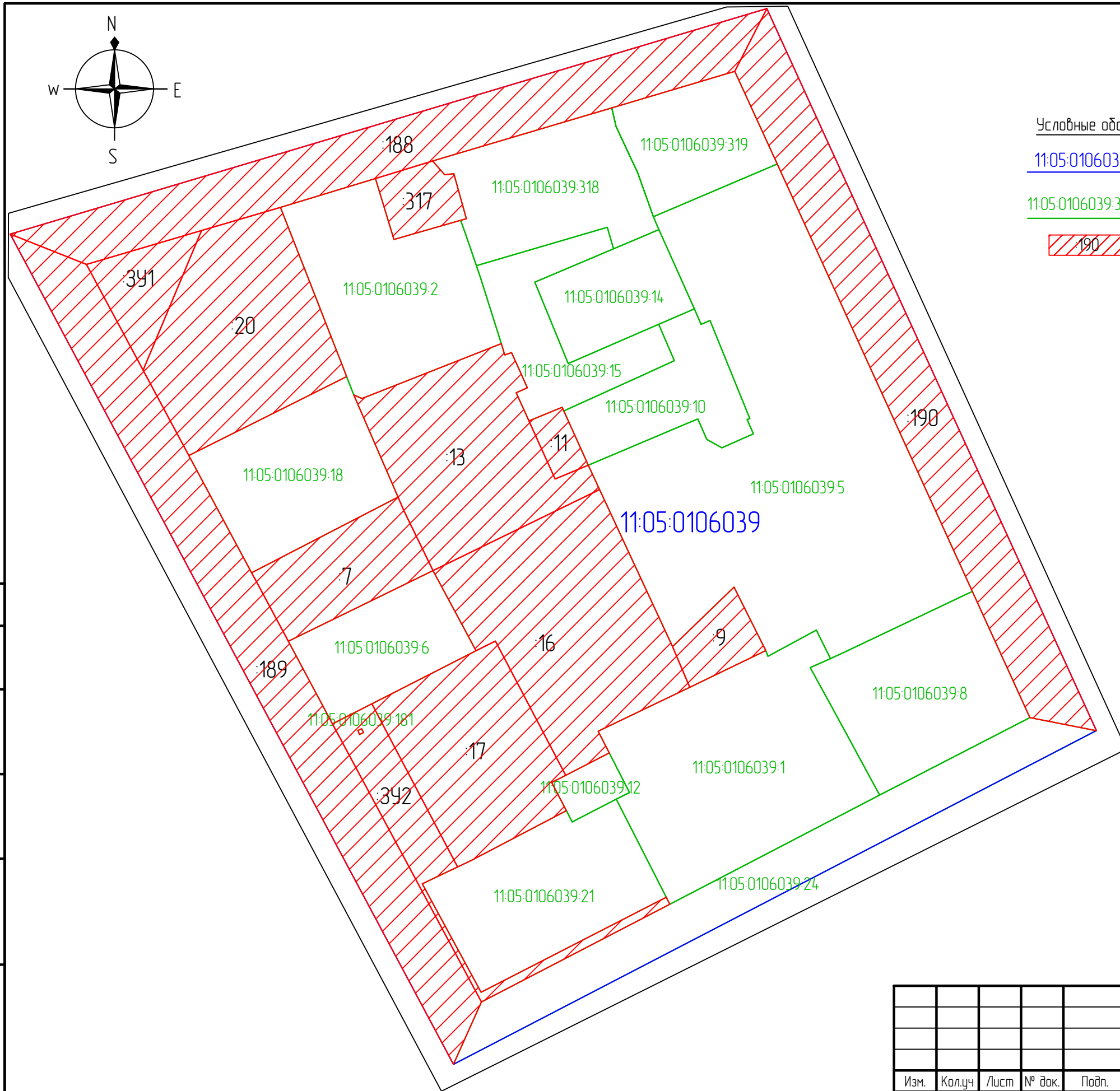
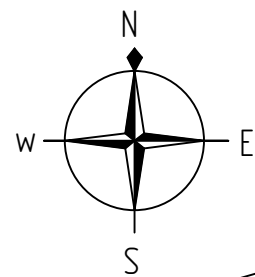


#### Условные обозначения границ территориальных зон:

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

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

07-21-ПМ									
Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11-05-0106039									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Чертеж межевания территории М1:1000						 ФОРМАТ_A3			



Условные обозначения границ:

11:05:0106039

граница и номер кадастрового квартала (граница проектируемой территории)


11:05:0106039:319

границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН



границы и номер проектируемых земельных участков

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

						07-21-ПМ			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106039			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Спирина Е.В.				07.21		П	2	2
Управляющий	Ярославцев В.В.				07.21				
						Чертеж межевания территории М1:1000	 ГЕОИД		



## 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