

**Индивидуальный предприниматель
Криворотов Дмитрий Александрович**

Заказчик: Фибихер Екатерина Юрьевна

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала
11:05:0105016**

РАЗРАБОТАЛ КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

Д.А.Криворотов

Сыктывкар 2025г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	
Раздел 1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
Раздел 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Раздел 4	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Состав проектной документации	2
2.	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАМАЯ)		
РАЗДЕЛ 1. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»		
1.	Пояснительная записка	5
2.	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6 – 7
4.	Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемых земельных участков	8 – 10
5.	Сведения о границах территории	11
6.	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	11
РАЗДЕЛ 2. «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		
	Чертежи межевания территории.	12 -17
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
РАЗДЕЛ 3. «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		
	Схемы расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара	19 - 23
	Схемы, отображающие местоположение зон с особыми условиями использования территории	24 – 28
РАЗДЕЛ 4. «ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»		
1.	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	30 – 36
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1.	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» № 9/3759 от 11.09.2025г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016»	
2.	Письмо администрации МО ГО «Сыктывкар» № 5821 05 - 17 от 10.01.2025г.	
3.	Предоставление Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № ОКН-20250109-22909559946-3 от 10.01.2025г.	
4.	Предоставление Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № ОКН-20250109-22909559626-3 от 10.01.2025г.	
5.	Предоставление Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № ОКН-20250120-23204270294-3 от 20.01.2025г.	

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Пояснительная записка

Введение

Настоящая документация по межеванию территории (проект межевания) разработана ИП Криворотовым Д.А. на основании договора с Фибихер Екатериной Юрьевной № 03/01-25 от 17.01.2025г. и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» № 9/3759 от 11.09.2025г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016». Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной ООО «ГеоХолдинг» в декабре 2024 г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17 февраля 2003 года);

Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные Постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. №133 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми» (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 2017 г.);

Приказа Росрееста от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Сыктывкар», утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. №31/04-560.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 11:05:0105016, утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» № 12/4259 от 07.12.2017г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105016».

Внесение изменений включает в себя:

- 1) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1259 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 5) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 6) Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105016:69, 11:05:0105016:766, 11:05:0105016:1588 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 7) Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105016:69, 11:05:0105016:479, 11:05:0105016:766 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 8) Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105016:69, 11:05:0105016:1588.
- 9) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 10) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 11) Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:774 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образуемые земельные участки должны обеспечить эффективное использование данной территории и вписаться в существующую инфраструктуру.

3. Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков

Проектом межевания территории сформированы границы одиннадцати земельных участков.

1. образуемый земельный участок :ЗУ1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).

2. **Образуемый земельный участок :ЗУ2.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
3. **Образуемый земельный участок :ЗУ3.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
4. **Образуемый земельный участок :ЗУ4.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
5. **Образуемый земельный участок :ЗУ5.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельных участков (территорий) общего пользования.
6. **Образуемый земельный участок :ЗУ6.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - для размещения склада непродовольственных товаров.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105016:68 (для строительства гостевой автостоянки и подъездной автодороги к зданию стоянки), 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
7. **Образуемый земельный участок :ЗУ7.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - склады, складские площадки, магазины.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельных участков (территорий) общего пользования.
8. **Образуемый земельный участок :ЗУ8.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - бытовое обслуживание; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; магазины; общественное питание.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
9. **Образуемый земельный участок :ЗУ9.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
10. **Образуемый земельный участок :ЗУ10.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - благоустройство территории.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).
11. **Образуемый земельный участок :ЗУ11.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - стоянки с гаражами боксового типа.
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1513 (улично-дорожная сеть).

3.1. Ведомость образуемых земельных участков на территории МОГО Сыктывкар»

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
1	11:05:0105016	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	8722
2	11:05:0105016	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	8860
3	11:05:0105016	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	1701
4	11:05:0105016	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	3146
5	11:05:0105016	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	2561
6	11:05:0105016	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	для размещения склада непродовольственных товаров	7975
7	11:05:0105016	:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	склады, складские площадки, магазины	7548
8	11:05:0105016	:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	бытовое обслуживание; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; магазины; общественное питание.	10951
9	11:05:0105016	:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	520
10	11:05:0105016	:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	благоустройство территории	770
11.	11:05:0105016	:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Лесопарковая.	стоянки с гаражами боксового типа	874

4. Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемых земельных участков.

Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ образуемого земельного участка сформирован в системе координат МСК-11 (4 зона), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

4.1. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
н1	626257.89	4440692.22	29.73	10	626124.69	4440640.55	2.78
н2	626260.21	4440721.86	3.74	11	626127.20	4440641.75	15.82
1	626256.61	4440722.86	48.54	12	626120.35	4440656.01	4.16
2	626209.16	4440733.07	4.51	13	626122.08	4440659.79	95.93
3	626204.87	4440734.45	23.37	14	626211.29	4440695.07	14.55
4	626182.62	4440741.59	9.50	15	626216.46	4440681.47	42.80
5	626173.58	4440744.51	9.60	н1	626257.89	4440692.22	
6	626164.44	4440747.46	30.73				
н3	626155.00	4440718.22	85.13	19	626158.38	4440698.68	8.75
н4	626078.11	4440681.68	70.71	20	626158.51	4440707.43	4.95
н5	626108.38	4440617.78	24.36	21	626153.93	4440709.30	5.95
7	626130.38	4440628.25	4.26	22	626147.98	4440709.39	10.56
8	626128.61	4440632.13	4.82	23	626147.82	4440698.83	10.56
9	626126.54	4440636.48	4.47	19	626158.38	4440698.68	

4.2. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
24	626167.33	4440756.41	23.45	28	626070.38	4440698.00	18.06
25	626144.93	4440763.35	22.80	н4	626078.13	4440681.69	85.11
26	626152.15	4440784.98	54.77	н3	626155.00	4440718.22	30.73
н6	626099.55	4440800.23	78.21	6	626164.44	4440747.46	9.41
27	626042.61	4440746.61	55.98	24	626167.33	4440756.41	

4.3. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н6	626099.55	4440800.23	21.43
31	626078.97	4440806.20	3.08
32	626080.15	4440809.05	4.81
н7	626075.61	4440810.65	65.93
37	626027.61	4440765.46	24.09
27	626042.61	4440746.61	78.21
н6	626099.55	4440800.23	

4.4. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н7	626075.61	4440810.65	73.78
33	626006.02	4440835.17	21.16
34	625991.62	4440819.66	12.24
35	625983.35	4440810.63	41.50
36	626013.96	4440782.61	21.92
37	626027.61	4440765.46	65.93
н7	626075.61	4440810.65	

4.5. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
43	628025.66	4439871.59	34.10	н14	627978.53	4439911.68	3.14
н9	628023.59	4439905.63	17.84	39	627981.57	4439912.46	10.56
н10	628012.24	4439919.40	22.38	40	627985.38	4439902.61	18.48
н11	628003.80	4439940.13	8.76	41	627992.59	4439885.59	19.50
н12	628002.31	4439948.76	34.21	42	627999.82	4439867.48	26.16
н13	627969.87	4439937.91	27.62	43	628025.66	4439871.59	

4.6. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
n18	626847.07	4440310.75	14.69	47	626741.98	4440318.55	30.00
44	626840.62	4440323.95	62.69	48	626752.77	4440290.56	1.19
45	626817.62	4440382.27	8.12	49	626753.20	4440289.45	59.36
n15	626814.64	4440389.82	113.44	50	626808.42	4440311.24	16.64
n16	626709.30	4440347.72	39.22	n17	626808.01	4440294.61	42.26
46	626723.42	4440311.13	19.99	n18	626847.07	4440310.75	

4.7. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
n15	626814.64	4440389.82	40.81	57	626695.25	4440425.17	14.76
51	626789.69	4440422.12	47.97	n19	626681.57	4440419.63	19.82
52	626760.80	4440460.42	17.00	58	626688.70	4440401.14	50.86
53	626763.07	4440443.57	41.44	59	626707.00	4440353.69	6.40
54	626724.66	4440428.02	8.39	n16	626709.30	4440347.72	113.44
55	626721.49	4440435.79	19.85	n15	626814.64	4440389.82	
56	626703.09	4440428.33	8.45				

4.8. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м	Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ		Длина линии, м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
60	626888.84	4440225.27	95.14	63	626818.18	4440155.04	14.04
n18	626847.07	4440310.75	42.26	64	626814.33	4440141.54	47.18
n17	626808.01	4440294.61	50.27	65	626859.50	4440127.93	68.43
61	626806.79	4440244.35	85.01	66	626879.24	4440193.45	33.24
62	626804.72	4440159.37	14.14	60	626888.84	4440225.27	

4.9. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
67	628211.96	4439855.79	20.86
68	628208.04	4439876.28	25.93
69	628182.82	4439870.26	19.71
70	628187.10	4439851.02	25.31
67	628211.96	4439855.79	

4.11. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
71	625772.58	4440904.62	19.21
72	625779.52	4440922.53	42.28
73	625740.10	4440937.81	1.51
n21	625738.69	4440938.36	20.69
n20	625731.19	4440919.08	2.24
74	625733.30	4440918.34	41.61
71	625772.58	4440904.62	

5. Сведения о границах территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена:

- на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с ПЗЗ:

1) Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ10, :ЗУ11 расположены в территориальной зоне:

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV - V КЛАССА ОПАСНОСТИ. Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса санитарной классификации и ниже, и иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне **П-3** минимальный и максимальный размеры земельных участков не установлены.

2) образуемый земельный участок :ЗУ5 расположен в территориальной зоне:

О-2.3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

В территориальной зоне **О-2.3** минимальный и максимальный размеры земельных участков не установлены.

3) образуемый земельный участок :ЗУ9 расположен в территориальной зоне:

ИТ-2.1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

В территориальной зоне **ИТ-2.1** минимальный и максимальный размеры земельных участков не установлены.

Данным проектом не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий.

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия.

6. Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории

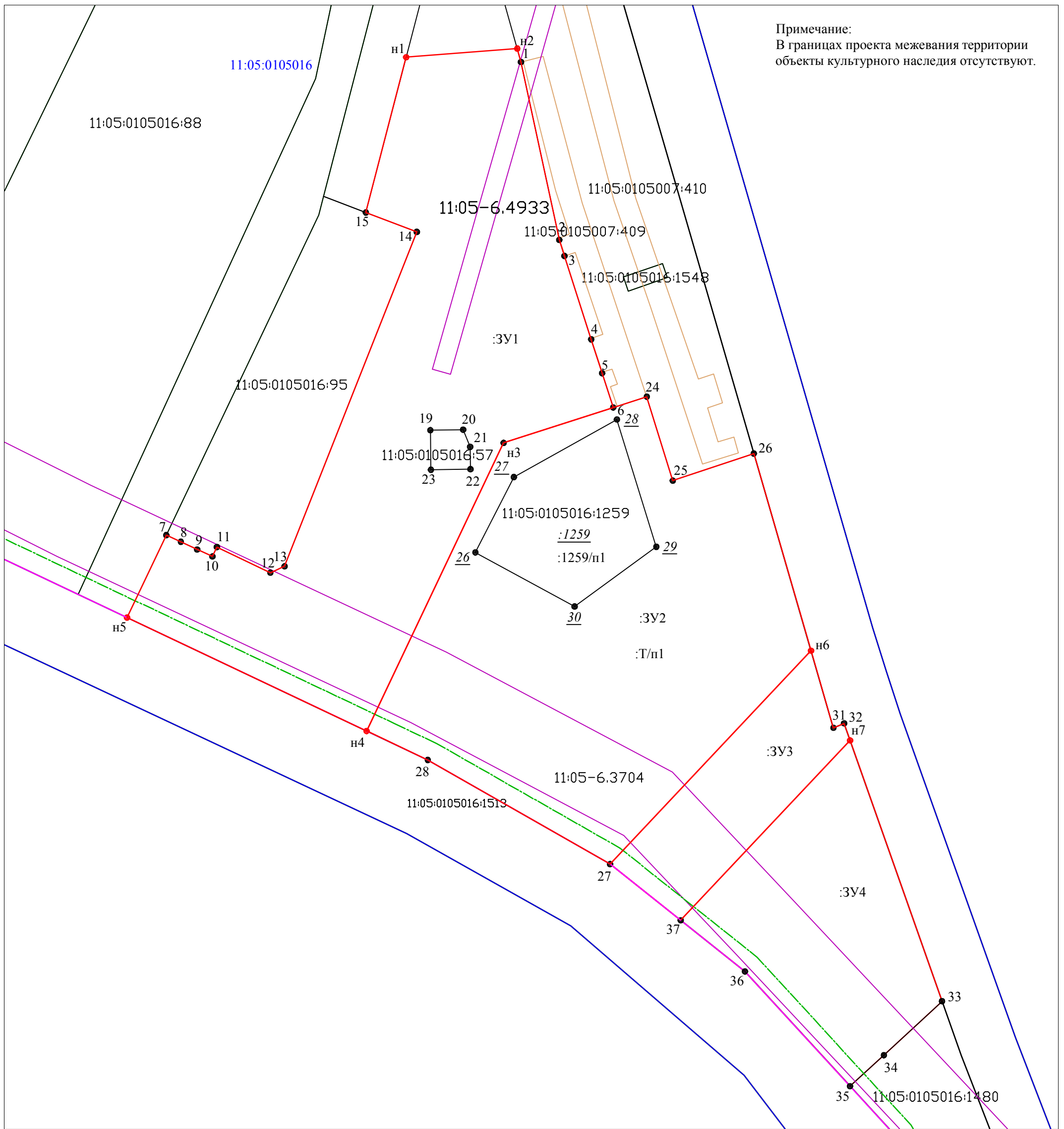
Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

- границы зон особо охраняемых природных территорий, так как на проектируемой территории отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия ввиду отсутствия объектов культурного наследия на проектируемой территории;
- границы особо охраняемых природных территорий местного, республиканского, федерального значения.

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Графическая часть.

Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.



Условные обозначения:

- n1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :1259 - обозначение земельного участка, прекращающего существование
- 11:05:010516 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0101016:95 - кадастровый номер объекта недвижимости
- (оранжевая) - объекты ОКС
- (черная) - граница существующего земельного участка
- (синяя) - граница кадастрового квартала
- (красная) - вновь образованная граница земельного участка
- (розовая) - красная линия
- (зеленая) - линия отступа от красной линии
- (розовая) - публичный сервитут

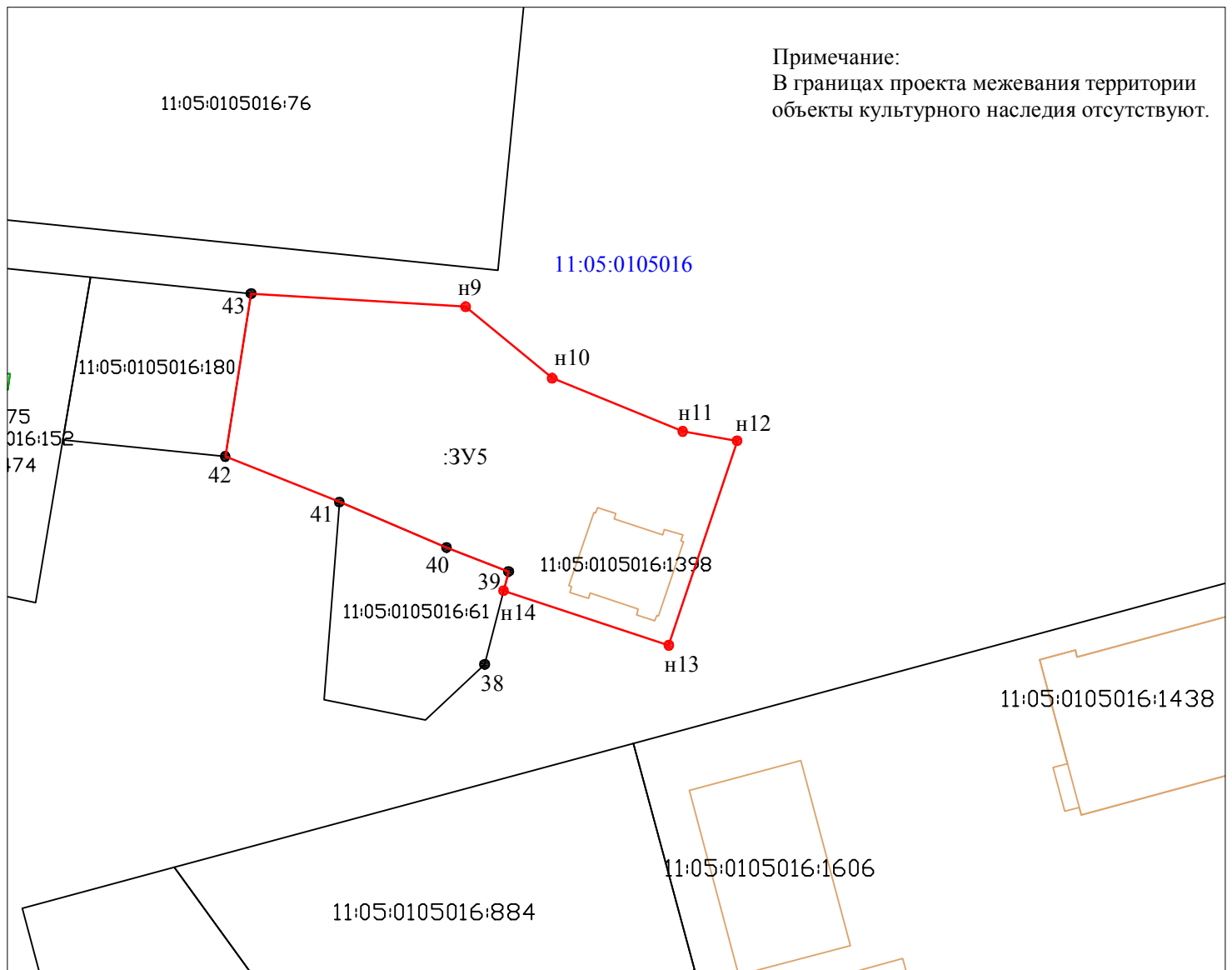
:Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

:1259/п1 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Д.А.Криворотов	Д.А.Криворотов	08.2025г	

<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>		
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016		
Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Листов
	1	5
Чертеж межевания территории, М 1:1000	ИП Д.А. Криворотов 2025г.	

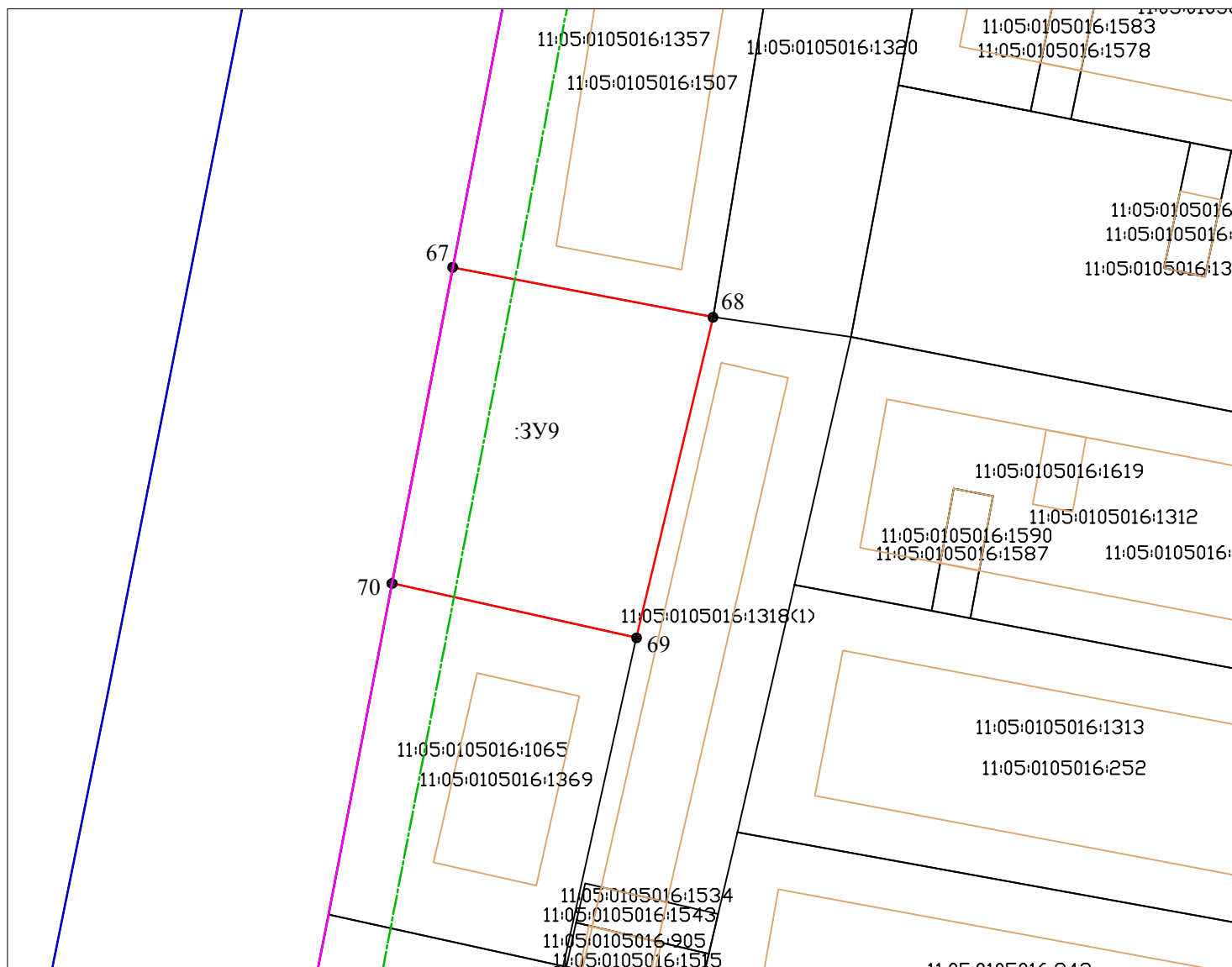
Примечание:
В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют.



Условные обозначения:

- n1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0105016 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости
- (orange) - объекты ОКС
- (black) - граница существующего земельного участка
- (blue) - граница кадастрового квартала
- (red) - вновь образованная граница земельного участка
- (magenta) - красная линия
- (green dashed) - линия отступа от красной линии

						<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>			
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016			
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Составил</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>08.2025г</i>			Проект межевания территории (основная часть)	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								2	5
						Чертеж межевания территории, М 1:1000	<i>ИП Д.А.Криворотов 2025г.</i>		



Условные обозначения:

- н1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:05:0105016 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости
- (brown) - объекты ОКС
- (black) - граница существующего земельного участка
- (blue) - граница кадастрового квартала
- (red) - вновь образованная граница земельного участка
- (magenta) - красная линия
- (green dashed) - линия отступа от красной линии

Примечание:

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

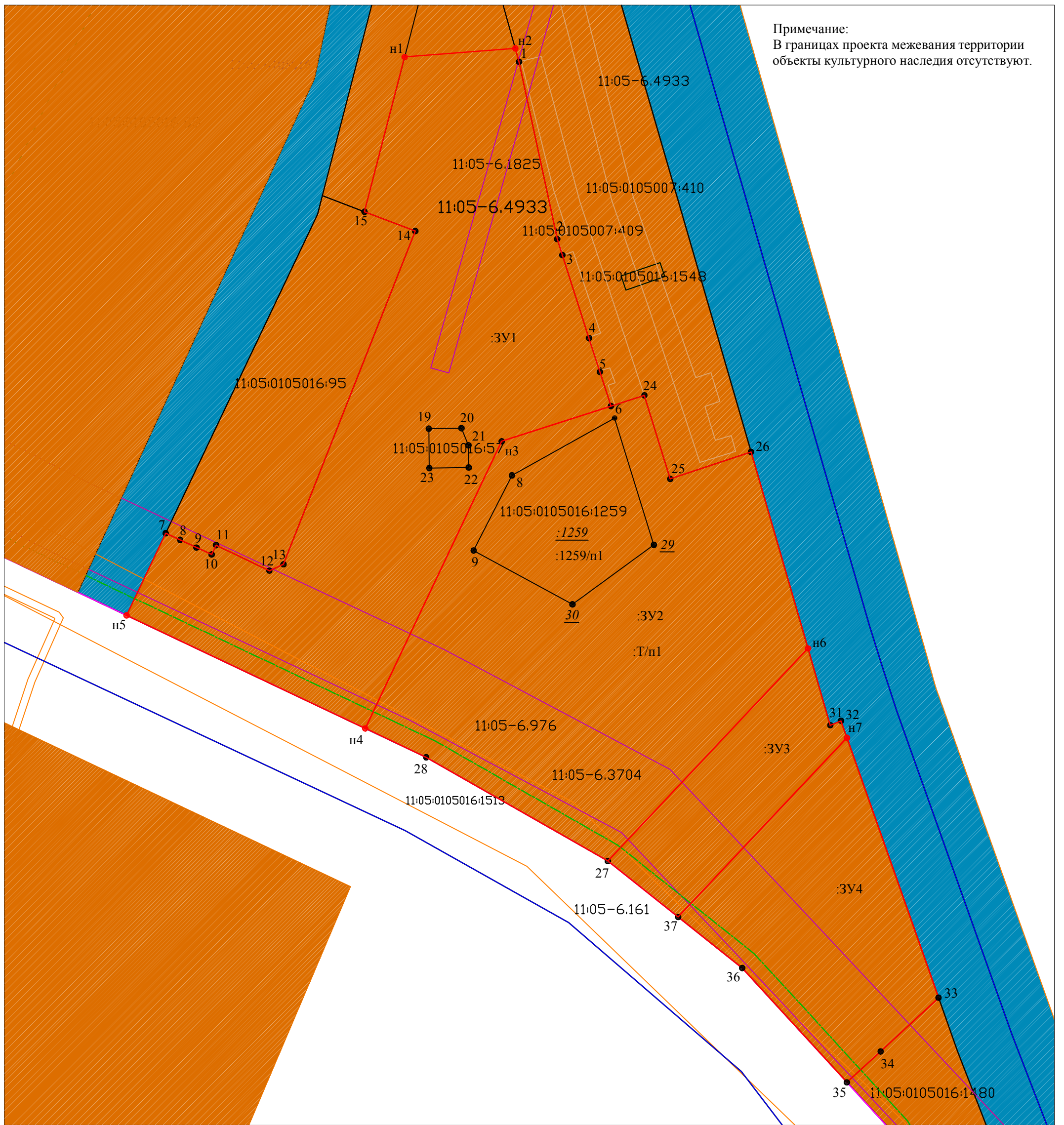
<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>							
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016							
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		
<i>Составил</i>		<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>08.2025г.</i>			
Проект межевания территории (основная часть)					<i>Страница</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	5
Чертеж межевания территории, М 1:500					<i>ИП Д.А.Криворотов 2025г.</i>		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

РАЗДЕЛ 3.

Графическая часть.

Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.



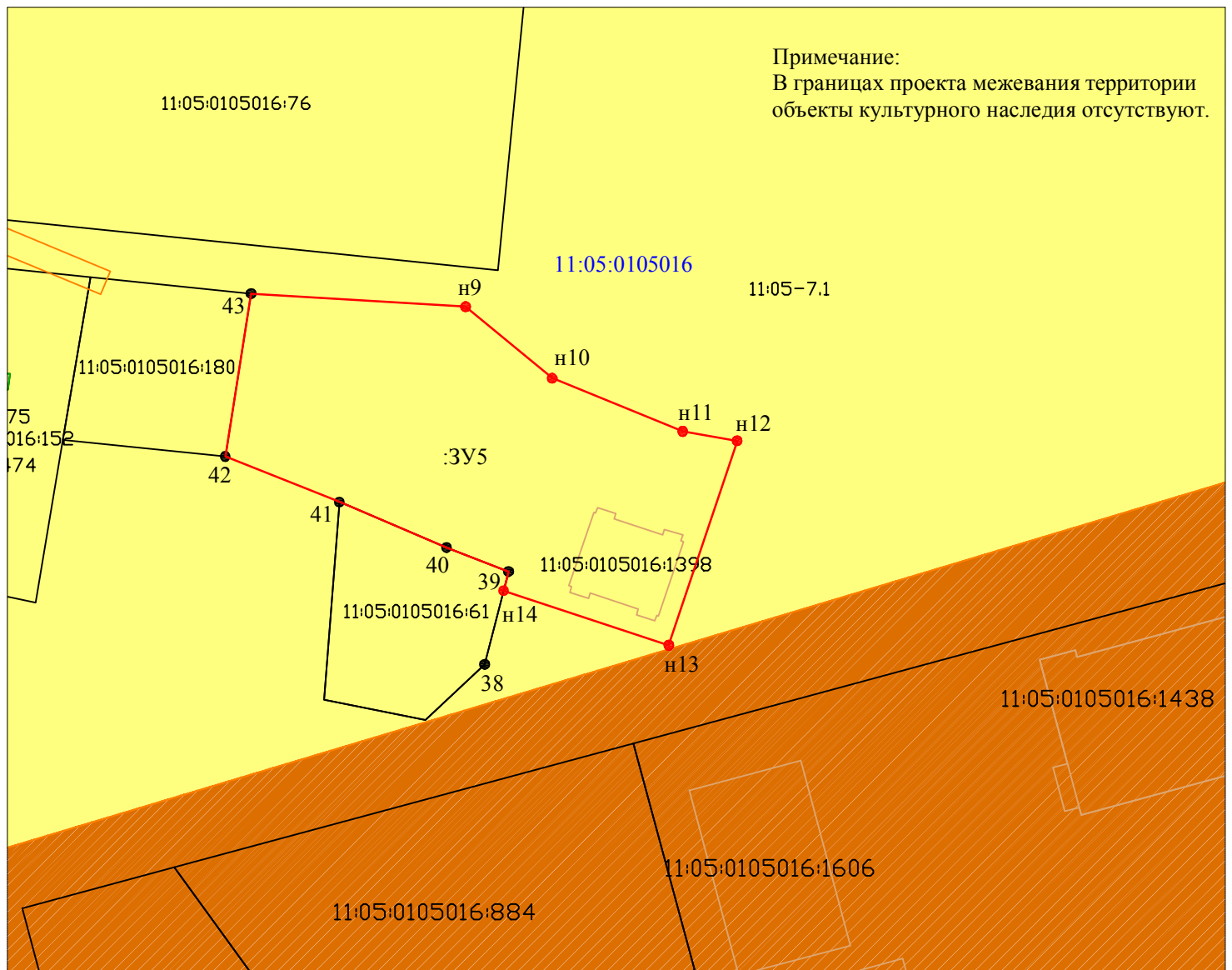
Условные обозначения:

- н1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :1259 - обозначение земельного участка, прекращающего существование
- 11:05:010516 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0101016:95 - кадастровый номер объекта недвижимости
- (orange) - объекты ОКС
- (black) - граница существующего земельного участка
- (blue) - граница кадастрового квартала
- (red) - вновь образованная граница земельного участка
- (orange) - граница ОЗ
- (magenta) - красная линия
- (green) - линия отступа от красной линии
- (magenta) - публичный сервитут
- П-3 (orange hatched) - зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности
- ИТ-2.2 (blue hatched) - зона улично-дорожной сети

- :Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка
- :1259/п1 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Д.А.Криворотов	Д.А.Криворотов	08.2025г	

<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>			
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016			
Материалы по обновлению проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	1	10	
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:1000			ИП Д.А. Криворотов 2025г.



Примечание:
В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют.

Условные обозначения:

- н1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

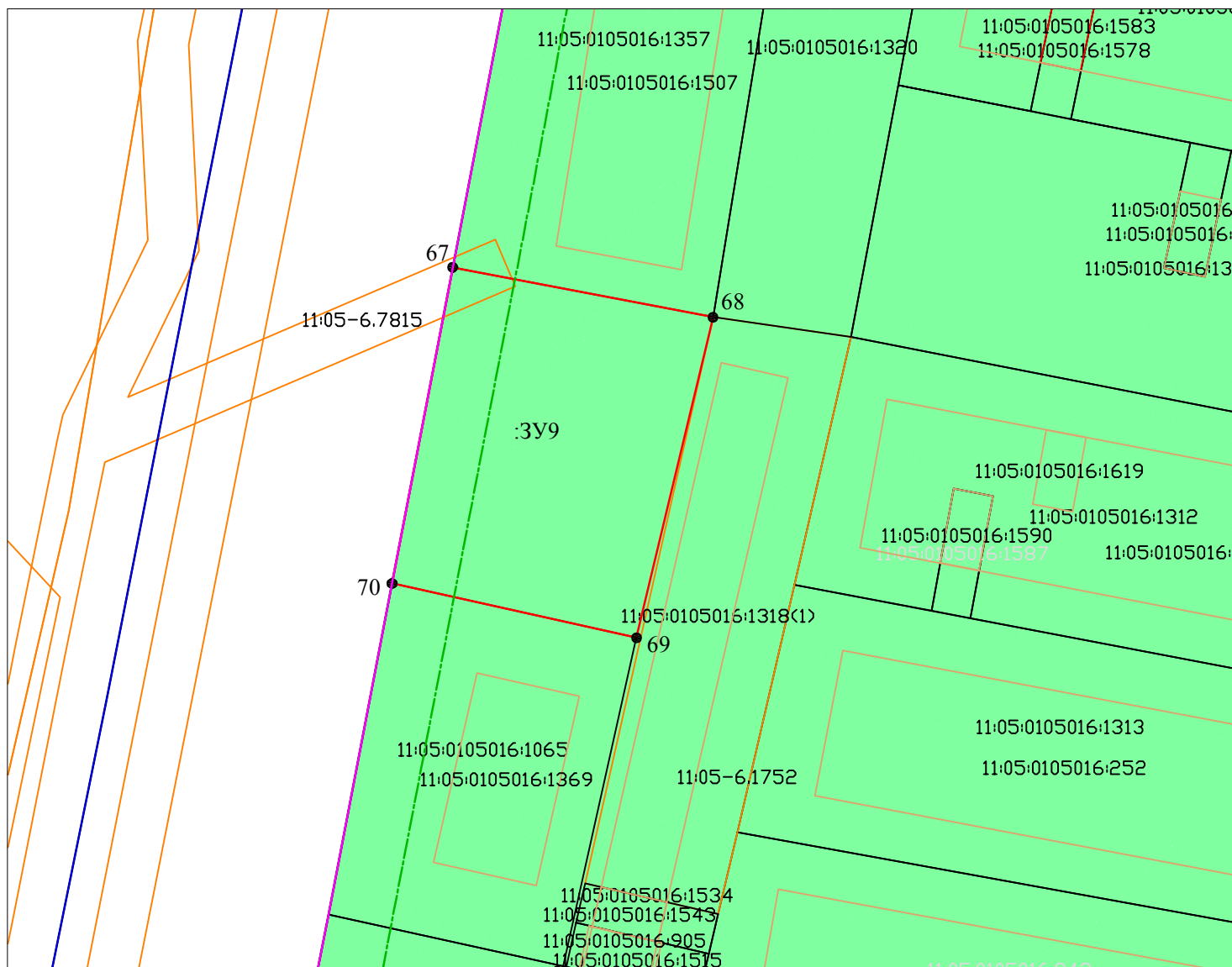
11:05:0105016 - номер кадастрового квартала

11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости

- - объекты ОКС
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- - граница ОЗ
- - красная линия
- - линия отступа от красной линии

- П-3 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности
- О-2.3 - зона спортивных комплексов и сооружений

						<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>			
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Составил	Д.А.Криворотов	Д.А.Криворотов	08.2025г.			Материалы по обоснованию проекта межевания территории		2	10
						ИП Д.А. Криворотов 2025г.			
						Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:1000			



Условные обозначения:

- н1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах

(новая характерная точка)

3У1 - обозначение образуемого земельного участка

11:05:0105016 - номер кадастрового квартала

11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости

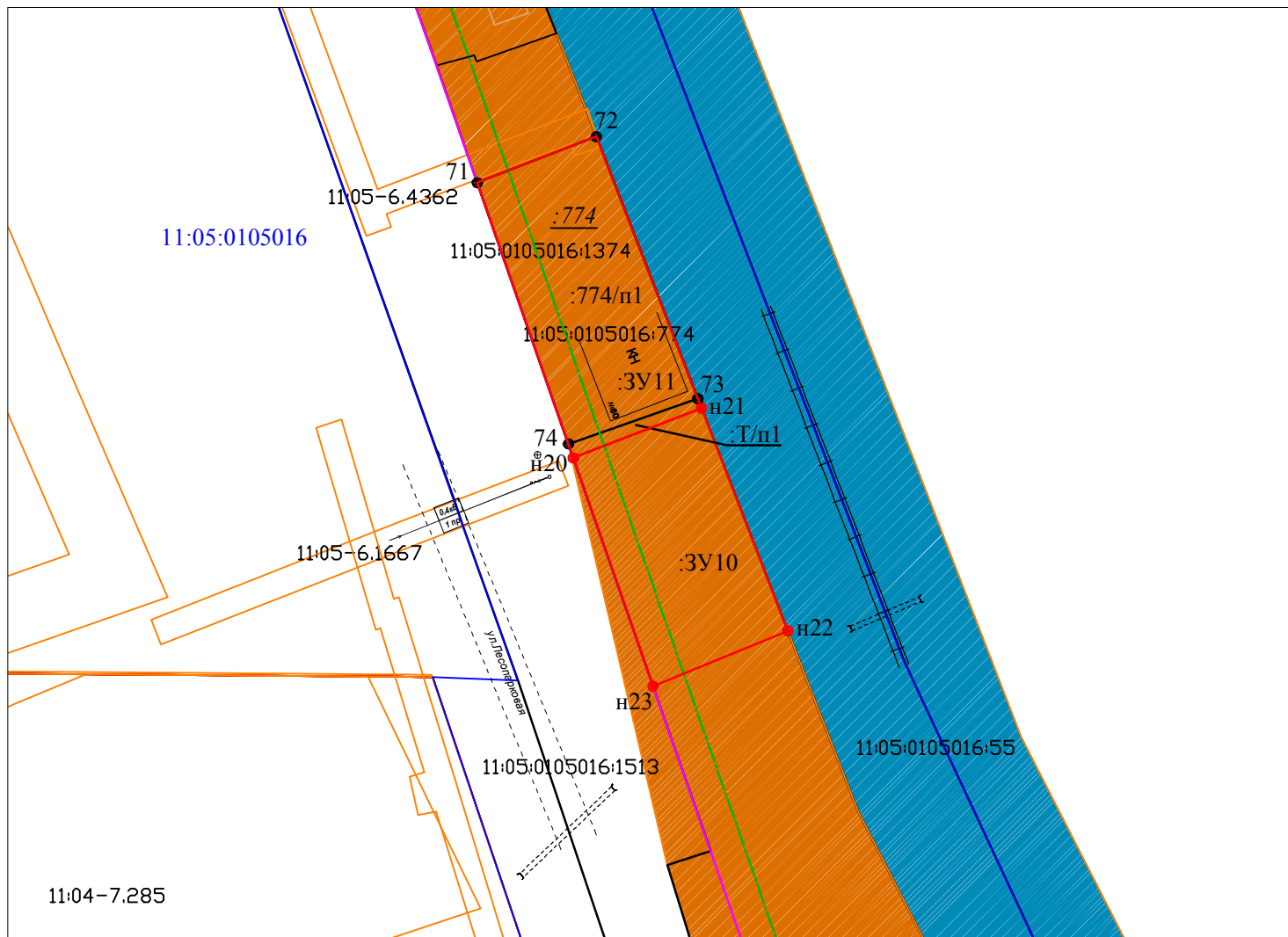
- - объекты ОКС
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- - граница ОЗ
- - красная линия
- - линия отступа от красной линии

ИТ-2.1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Примечание:

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016					
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Составил</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>08.2025г.</i>		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
					<i>Листов</i>
				4	10
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:500				<i>ИП Д.А. Криворотов</i> <i>2025г.</i>	



Условные обозначения:

n1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка

l - номер характерной точки

● - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

● - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

11:05:0105016 - номер кадастрового квартала

11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости

— - объекты ОКС

— - граница существующего земельного участка

— - граница кадастрового квартала

— - вновь образованная граница земельного участка

— - граница ОЗ

— - красная линия

— - линия отступа от красной линии

:Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

:774/п1 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков

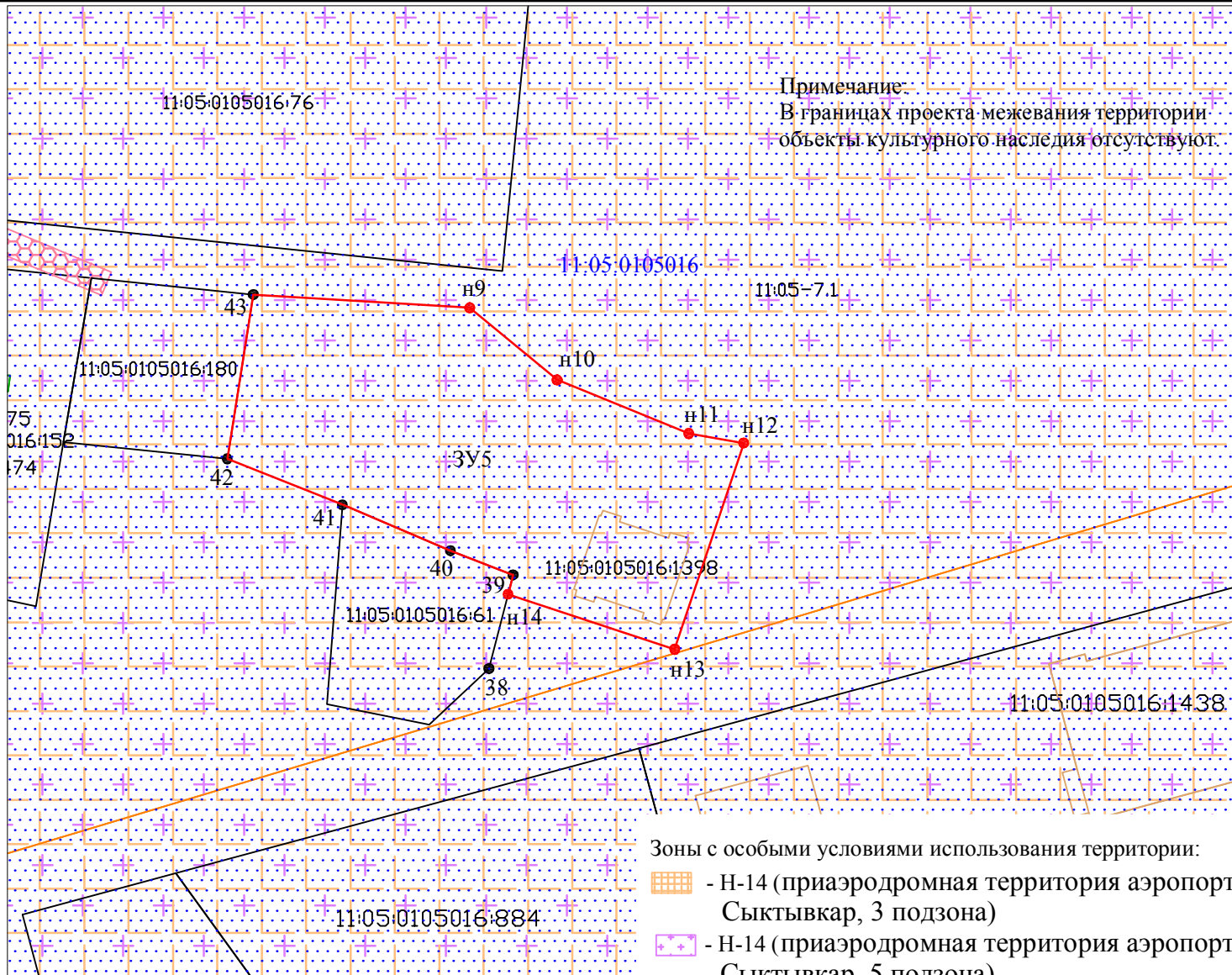
П-3 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности

ИТ-2.2 - зона улично-дорожной сети

Примечание:




В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016					
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Составил</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>08.2025г.</i>		
Материалы по обновлению проекта межевания территории				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
					<i>Листов</i>
					5
					10
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара, М 1:1000				<i>ИП Д.А. Криворотов</i> <i>2025г.</i>	



Примечание:
В границах проекта межевания территории
объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории:

-  - Н-14 (приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона)
-  - Н-14 (приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона)
-  - Н-14 (приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона)








Условные обозначения:

- n1 - обозначение вновь образуемой точки земельного участка
- 1 - номер характерной точки
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

11:05:0105016 - номер кадастрового квартала

11:05:0105016:54 - кадастровый номер объекта недвижимости

-  - объекты ОКС
-  - граница существующего земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - вновь образованная граница земельного участка
-  - граница ОЗ
-  - красная линия
-  - линия отступа от красной линии

Охранные зоны инженерных коммуникаций:

-  - охранный зона линий электропередач по сведениям ЕГРН

<i>Договор N03/01 – 25 от 17.01.2025г.</i>					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016					
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Составил</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>Д.А.Криворотов</i>	<i>08.2025г.</i>		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
					<i>Листов</i>
Схема, отображающая местоположение зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				<i>ИП Д.А.Криворотов</i>	
				<i>2025г.</i>	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

РАЗДЕЛ 4.

Текстовая часть.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков. с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

В административном отношении проектируемые земельные участки находятся на территории Муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Республики Коми. Ближайшая железнодорожная станция – Сыктывкар.

МО ГО «Сыктывкар» находится в юго-западной части Республики Коми. Граничит с Сыктывдинским и Корткеросским муниципальными районами.

Проектируемые участки расположены на землях населенных пунктов.

Информация о выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия, отсутствует. Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения проектируемыми объектами не затрагиваются.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территории с ограниченным режимом использования в целях хозяйственной деятельности представлены в графической части «Материалов по обоснованию проекта планировки территории». Данный раздел проекта разработан на основании Генерального плана МО ГО Сыктывкар.

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объекта наличия скотомогильников не зарегистрировано. Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

Территория разработки проекта планировки территории имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии нормативными документами.

Охранные зоны вдоль воздушных и кабельных линий электропередачи устанавливаются в виде части поверхности участка земли ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении

для ВЛ проходящих по межселенной территории:

- для ВЛ 10кВ - на расстоянии 20 метров;
- для ВЛ 0.4кВ – на расстоянии 2 метров;
- для ВЛ 110 кВ – на расстоянии 20 метров;
- для подземных кабелей связи – по 1 метру;
- для ВЛ 500 кВ - на расстоянии 30 метров.

в населенной и труднодоступной местности:

- для ВЛ 10кВ. 0.4кВ - на расстоянии 2 метров;
- для ВЛ 110 кВ – на расстоянии 4 метра;
- КЛ 10кВ – 1м, (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон и Правила устройства электроустановок 7-е издание, утв. Приказом Минэнерго России от 9.04.2003г. № 150. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»).

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны расположенных вне населенных пунктов в виде участков земли вдоль этих линий определяемых параллельными прямыми. отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны. (Постановление Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» 09.06.1995 г.).

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений. Инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Охранная зона водопровода и напорной канализации от оси -5м, самотечной и дождевой канализации – 3м.

Охранная зона газопровода низкого давления – 2м.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
- 7) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 8) Охранная зона объекта «ВЛ-0.4 кВ ф. «КНС ул. Морозова» ТП №259 г. Сыктывкар»;
- 9) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.17 -ТП-259 - ТП-320 - ТП-336 - ТП-201;
- 10) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.10 - ТП-902;
- 11) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ РП-9 ф.17-ТП-259-ТП-320-ТП-336-ТП-201», реестровый номер 11:05-6.3704;
- 12) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. «КНС ул. Морозова» ТП № 259 г. Сыктывкар», реестровый номер 11:05-6.4933;
- 13) Санитарно-защитная зона КНС-7.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
- 8) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.17 -ТП-259 - ТП-320 - ТП-336 - ТП-201;
- 9) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.10 - ТП-902;
- 10) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ РП-9 ф.17-ТП-259-ТП-320-ТП-336-ТП-201», реестровый номер 11:05-6.3704.

Образуемый земельный участок :ЗУ3 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
- 7) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 8) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.17 -ТП-259 - ТП-320 - ТП-336 - ТП-201;
- 9) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.10 - ТП-902;
- 10) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ РП-9 ф.17-ТП-259-ТП-320-ТП-336-ТП-201», реестровый номер 11:05-6.3704.

Образуемый земельный участок :ЗУ4 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;

- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
- 8) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.17 -ТП-259 - ТП-320 - ТП-336 - ТП-201;
- 9) Охранная зона ВЛ-10 КВ РП-9 ф.10 - ТП-902;
- 10) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ РП-9 ф.17-ТП-259-ТП-320-ТП-336-ТП-201», реестровый номер 11:05-6.3704.

Образуемый земельный участок :ЗУ5 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47.

Образуемый земельный участок :ЗУ6 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар) ;
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда)

Образуемый земельный участок :ЗУ7 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый

- номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
 - 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
 - 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
 - 8) Охранная зона ВЛ-0.4кВ ТП №303 яч.1 – гараж ул.Лесопарковая, стр.26/5, реестровый номер 11:05-6.3776.

Образуемый земельный участок :ЗУ8 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда) ;
- 8) Охранная зона ВЛ-10 КВ ПС "ЮЖНАЯ" ф.313 - ТП-163 - 962 - 334 - РП-19 ф.10;
- 9) Охранная зона КТП №1019 ул.Лесопарковая, кооп. Окта;
- 10) Охранная зона ВЛ-0.4кВ КТП №1019 ф.1 - стоянка с гаражами по ул.Лесопарковая;
- 11) Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 4, 7, 10 по ул. Земляничная, № 10 по ул. Цветочная, № 3 по ул. Ягодная, к зданию на земельном участке 6/4 по ул. Лесопарковая, к земельным участкам к.н. 11:05:0104002:876 по ул. Лесопарковая, к.н. 11:05:0104002:450, 11:05:0101002:504, г. Сыктывкар. Республика Коми»;
- 12) Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10КВ ПС"ЮЖНАЯ" ф.313-ТП-163-962-334-РП-19 ф.10», реестровый номер 11:05-6.4405.

Образуемый земельный участок :ЗУ9 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 4) Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод наружный к гаражу-стоянке по адресу: г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая, д. 2/48", реестровый номер 11:00-6.7815.

Образуемый земельный участок :ЗУ10 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда.

Образуемый земельный участок :ЗУ11 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- 1) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 3 подзона, реестровый номер 11:00-6.45;
- 2) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 4 подзона, реестровый номер 11:00-6.4112;
- 3) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 5 подзона, реестровый номер 11:00-6.48;
- 4) Н-14 – приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, 6 подзона, реестровый номер 11:00-6.47;
- 5) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер 11:00-6.44;
- 6) Н-16 – иные зоны с особыми условиями использования (зоны нормирования параметров авиационных шумов: аэропорт Сыктывкар);
- 7) Н-6 – (третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - р.Вычегда.

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 11.09.2025 № 9/3759
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0105016

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Криворотова Дмитрия Александровича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Криворотову Дмитрию Александровичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105016».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.
3. Срок действия настоящего постановления – 3 (три) месяца со дня его принятия.

Временно исполняющий
полномочия главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



М.Ю. Мартышин



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ,
ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЫН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНЛОН
АДМИНИСТРАЦИЯСА АРХИТЕКТУРАОН, КАР
СТРОИТОМОН ДА МУОН ВОДИТЧОМОН
ВЕСЬКОДЛАНИН

ул. Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000
тел./факс 24-27-62
E-mail: uaig@sykt.rkomi.ru

От 10.01.25 № 5821 05-17
На № _____ от _____

ИП Криворотову Д.А.

Сысольское шоссе, д. 72/2, кв. 52,
г. Сыктывкар, Республика Коми

Уважаемый Дмитрий Александрович!

На Ваше заявление по вопросу предоставления информации о наличии красных линий сообщаем следующее.

Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.05.2021 № 5/1526 утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для формирования границ «красных линий» на территории МО ГО «Сыктывкар» в части установления красных линий улично-дорожной сети, обеспечения инфраструктурой в границах земель общего пользования.

Ознакомиться с вышеуказанным проектом возможно на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (sykt.rkomi.ru) в разделе: Карта сайта → Администрация → Управление архитектуры, городского строительства и землепользования → Генеральный план и документация по планировке территорий → Документация по планировке территорий → 2021 → Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для формирования границ «красных линий» на территории МО ГО «Сыктывкар», в части установления красных линий улично-дорожной сети, обеспечения инфраструктурой в границах земель общего пользования.

Направляем координаты поворотных точек красных линий согласно приложению.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Начальник Управления

Бебякина Марина Андреевна, т. 243-768

Е.В. Мартынова

Координаты поворотных точек красных линий:

1. в районе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:774

№	X	Y
1	625484,27	4441291,65
2	625421,16	4441248,21
3	625437,81	4441209,06
4	625489,95	4441086,53
5	625562,03	4440994,71
6	625615,89	4440959,34
7	625902,14	4440859,38
8	625969,92	4440822,93
9	626013,96	4440782,61
10	626042,61	4440746,61

2. в районе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:69

№	X	Y
1	626393,31	4440268,38
2	627324,24	4439987,91

Кому: Криворотов Дмитрий Александрович

Контактные данные:

167002, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш.

Сысольское, д. 72/2, кв. 52

тел. +7(908)7156828

эл.почта: DimaK-V@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ

от 10.01.2025 № ОКН-20250109-22909559946-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 25.12.2024 №4971165100 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0105016:69, адрес расположения: 167000, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая, стр. 26, площадь: 5658 кв. м
сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия:* На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

2. *Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:* Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

3. *Описание режимов использования земельного участка: -.*

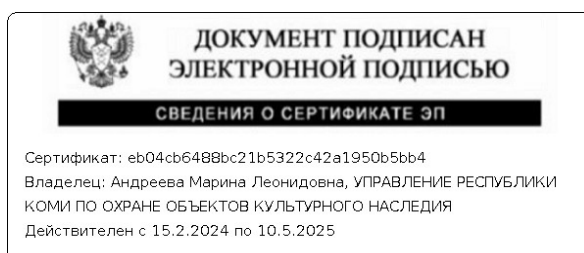
4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: -.*

5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Не требуется.*

Дополнительная информация: Информировем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ

Андреева Марина Леонидовна
10.01.2025



Кому: Криворотов Дмитрий Александрович

Контактные данные:

167002, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш.

Сысольское, д. 72/2, кв. 52

тел. +7(908)7156828

эл.почта: DimaK-V@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ

от 10.01.2025 № ОКН-20250109-22909655626-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 25.12.2024 №4971192159 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0105016:774, адрес расположения: 167000, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая, стр. 60, площадь: 835 кв. м
сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия:* На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

2. *Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:* Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

3. *Описание режимов использования земельного участка: -.*

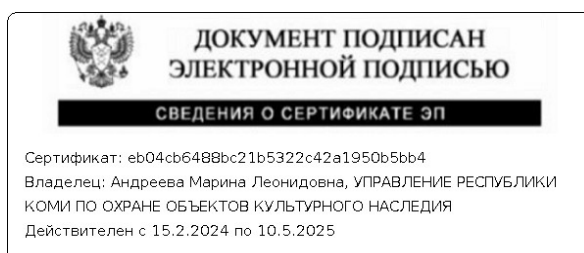
4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: -.*

5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Не требуется.*

Дополнительная информация: Информировем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ

Андреева Марина Леонидовна
10.01.2025



Кому: Криворотов Дмитрий Александрович

Контактные данные:

167002, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ш.

Сысольское, д. 72/2, кв. 52

тел. +7(908)7156828

эл.почта: DimaK-V@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ

от 20.01.2025 № ОКН-20250120-23204270294-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 18.01.2025 №5039175303 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0105016:766, адрес расположения: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая, земельный участок 26/3, площадь: 3659 кв. м
сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия:* На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

2. *Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:* Испрашиваемый земельный

участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

3. *Описание режимов использования земельного участка:* -.

4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:* -.

5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:* Не требуется.

Дополнительная информация: Информировуем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ

Андреева Марина Леонидовна
23.01.2025

