

Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104

т./ф. 8 922 083 45 98

ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001

kadctroiproekt@yandex.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»

ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

ЗАКАЗЧИК: Игнатов Николай Юрьевич

Договор от 30.01.2026 г. № б/н

Генеральный директор

А.А. Лебедев



ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2026 г.

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
1	Чертёж межевания территории	1:1000	7	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
1	Чертёж обоснования	1:1000	7	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Том 3 Исходные данные проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Введение	4
1	Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	6
1.1	Чертеж межевания территории	
2	Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	8
2.1	Текстовая часть проекта межевания территории	

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «КадСтройПроект» по заказу Игнатова Николая Юрьевича, на основании договора от 30.01.20256 г. № б/н.

Виды работ:

- осуществить подготовку по внесению изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021.

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, региональных и местных нормативов и иных нормативно-правовых актов.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровый план Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к

которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, работы выполнены ООО «Геохолдинг» в ноябре 2024 г.

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Чертёж межевания территории.



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
- граница кадастрового квартала;
- существующие красные линии;
- линии отступа от существующих красных линий;
- :341 - номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 11:05:0107021 - номер кадастрового квартала;
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка;
- :342 - номер исходного земельного участка, прекращающего своё существование;
- :Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав земельного участка;
- :2972/п1 - часть земельного участка;
- 1● - номера характерных точек границы образуемого земельного участка.

Примечание:

1. Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
2. Проектом межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют;
3. В границах разработки проекта межевания территории границы публичных сервитутов отсутствуют;
4. В границах разработки проекта межевания территории образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

						Д/н от 30.01.2026 г.			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
				<i>Лебедев А.А.</i>			ПМТ	1	1
				<i>Лебедева Е.Н.</i>					
				<i>Лебедев А.А.</i>					
						М 1:1000	ООО "КадСтройПроект"		

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Статус	Местоположение	Возможные способы образования	Правообладатель (правообладатели)	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (1 этап)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (2 этап)
1	11:05:0107021:3У1	4943	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Пермская	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Игнатов Николай Юрьевич	Собственность	Земли населенных пунктов	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады, коммунальное обслуживание	Питомники
2	11:05:0107021:3У2	264	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми	-	Государственная или муниципальная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	-

Основная часть проекта межевания территории

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Статус	Местоположение	Возможные способы образования	Правообладатель (правообладатели)	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (1 этап)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (2 этап)
				Сыктывкар, город Сыктывкар	номера 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		ая собств енност ь				
3	11:05:0107021:3У3	2344	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Государственная или муниципальная собственность	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	-

Примечание:

1) При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2) После постановки земельного участка с условным обозначением 11:05:0107021:ЗУ1 в ЕГРН, вид разрешённого использования будет изменен на вид разрешённого использования: питомники.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	11:05:0107021:3У1	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады, коммунальное обслуживание (1 этап). Питомники (2 этап).
2	11:05:0107021:3У2	Коммунальное обслуживание
3	11:05:0107021:3У3	Коммунальное обслуживание

Доступ к образуемым земельным участкам 11:05:0107021:3У1, 11:05:0107021:3У2, 11:05:0107021:3У3 будет обеспечен через земли общего пользования.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560. Минимальный размер земельного участка и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах разработки проекта межевания территории земли лесного фонда отсутствуют. Раздел не разрабатывается.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ точки	X	Y
1	625466.71	4441309.93
2	625480.84	4441319.65
3	625497.70	4441326.98
4	625569.20	4441358.03
5	625324.14	4442000.63
6	625311.65	4442055.33
7	625297.30	4442234.33
8	625283.01	4442345.78
9	625092.21	4443000.01
10	625063.70	4443123.67
11	625063.80	4443152.81
12	625071.71	4443191.12
13	625096.70	4443263.57
14	625214.94	4443505.46
15	625258.66	4443584.58
16	625406.05	4443791.29
17	625483.82	4443893.96
18	625561.22	4444024.80
19	625599.82	4444101.48
20	625623.40	4444148.30
21	625725.38	4444243.56
22	626023.80	4444533.24
23	626093.42	4444567.40
24	626327.29	4444660.70
25	626401.57	4444670.90
26	626577.66	4444683.35
27	626876.19	4444732.94
28	626970.63	4444762.37
29	626915.67	4444965.55
30	626896.95	4445068.81
31	626877.09	4445213.71
32	626875.97	4445226.71

№ точки	X	Y
33	626861.16	4445214.95
34	626440.60	4444970.21
35	626137.22	4444805.65
36	626010.05	4444724.68
37	625852.21	4444627.27
38	625589.35	4444459.57
39	625475.46	4444362.33
40	625390.48	4444277.36
41	625291.39	4444152.85
42	625197.34	4444026.57
43	625112.78	4443912.83
44	625003.33	4443774.11
45	624831.60	4443541.64
46	624792.69	4443483.87
47	624684.28	4443303.70
48	624601.18	4443118.92
49	624527.89	4442912.85
50	624512.36	4442836.14
51	624519.01	4442775.17
52	624539.96	4442707.21
53	624571.21	4442651.77
54	624607.82	4442613.17
55	624645.40	4442583.87
56	624692.34	4442558.64
57	624863.56	4442479.98
58	624901.24	4442457.44
59	624968.07	4442406.55
60	624962.94	4442389.12
61	625000.91	4442348.81
62	625041.45	4442284.21
63	625039.81	4442283.07
64	625334.54	4441812.91
65	625376.93	4441736.93
66	625402.54	4441679.95
67	625423.29	4441623.63
68	625437.66	4441542.54
69	625465.99	4441315.74
1	625466.71	4441309.93

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ1

№ точки	X	Y
1	625236.10	4443598.67
2	625238.34	4443602.00
3	625239.39	4443603.56
4	625282.82	4443668.14
5	625230.66	4443706.61
6	625205.88	4443673.03
7	625206.69	4443672.44
8	625220.39	4443662.37
9	625221.20	4443661.78
10	625195.11	4443626.44
11	625192.31	4443622.65
12	625209.70	4443613.13
13	625211.75	4443612.00
1	625236.10	4443598.67

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ2

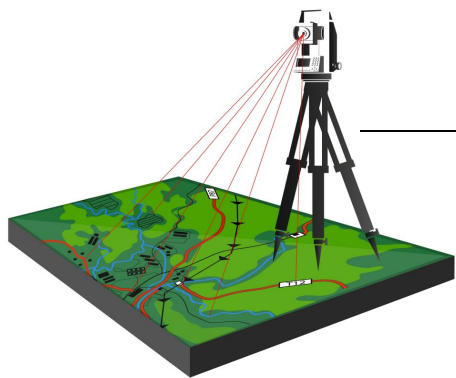
№ точки	X	Y
14	625231.16	4443591.32
1	625236.10	4443598.67
13	625211.75	4443612.00
15	625203.05	4443606.75
16	625205.23	4443605.44
17	625226.88	4443593.75
14	625231.16	4443591.32

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ3

№ точки	X	Y
18	625197.25	4443605.67
12	625209.70	4443613.13
11	625192.31	4443622.65
10	625195.11	4443626.44
19	625161.60	4443643.75
20	625137.91	4443656.17

№ точки	X	Y
21	625091.95	4443680.24
22	625068.29	4443692.74
23	625061.45	4443680.68
24	625165.55	4443623.96
25	625196.45	4443606.07
18	625197.25	4443605.67



Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104
т./ф. 8 922 083 45 98
ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001
kadctroiproekt@yandex.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»

ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

ЗАКАЗЧИК: Игнатов Николай Юрьевич

Договор от 30.01.2026 г. № б/н

Генеральный директор



А.А. Лебедев

ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2026 г.

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
1	Чертёж межевания территории	1:1000	7	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
1	Чертёж обоснования	1:1000	7	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Том 3 Исходные данные проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Введение	4
3	Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	6
3.1	Чертёж обоснования	
4	Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	8
4.1	4.1. Пояснительная записка материала по обоснованию проекта межевания территории	

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «КадСтройПроект» по заказу Игнатова Николая Юрьевича, на основании договора от 30.01.20256 г. № б/н.

Виды работ:

- осуществить подготовку по внесению изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021.

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, региональных и местных нормативов и иных нормативно-правовых актов.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровый план Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

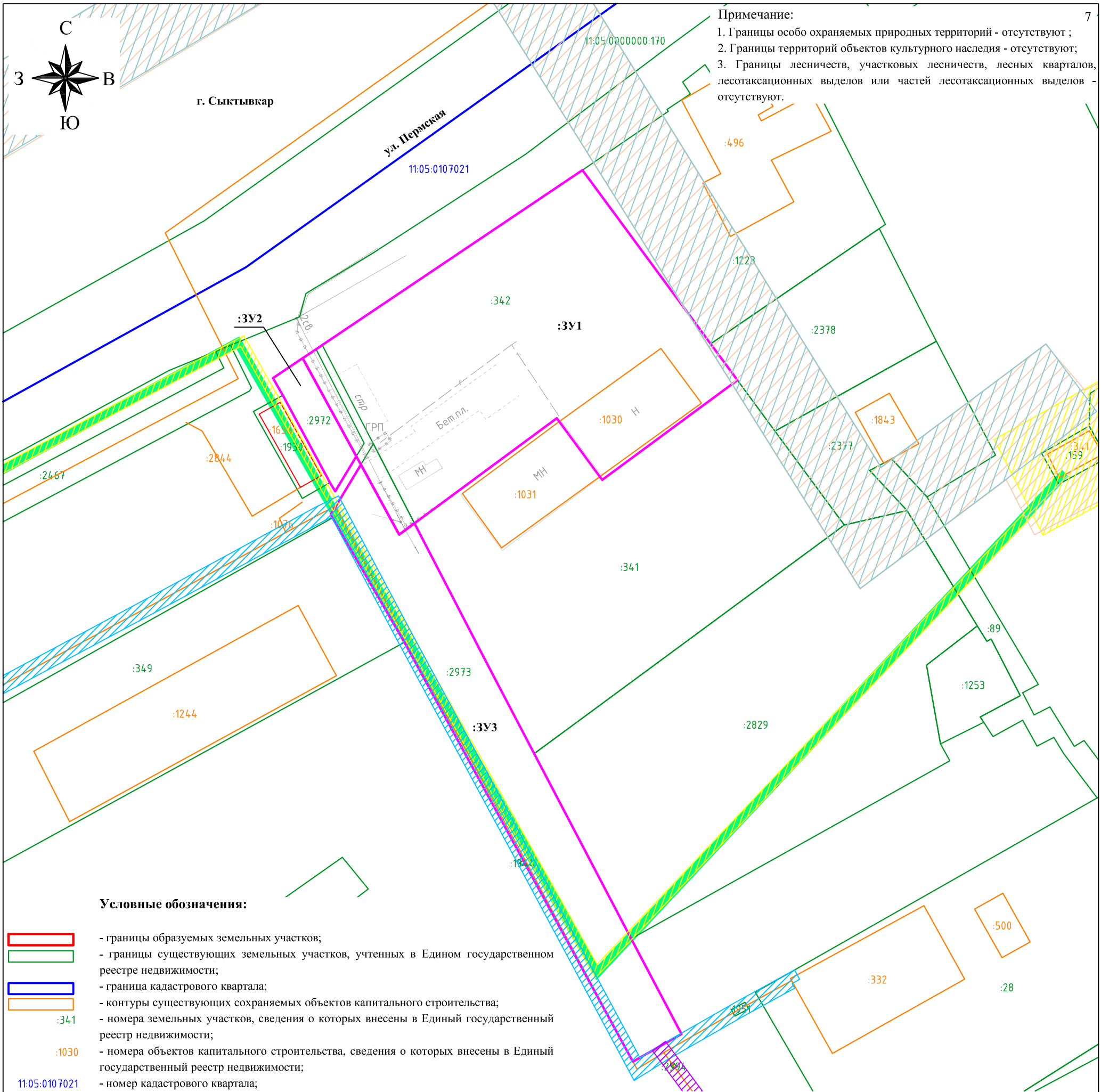
Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, работы выполнены ООО «Геохолдинг» в ноябре 2024 г.

Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений объекта выполнена в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ.

3.1. Чертёж обоснования.



Примечание:
 1. Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют;
 2. Границы территорий объектов культурного наследия - отсутствуют;
 3. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
- граница кадастрового квартала;
- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства;
- :341 - номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- :1030 - номера объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 11:05:0107021 - номер кадастрового квартала;
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка.

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона объекта: КЛ-10 кВ ТП №338 – БКТП №384, к 1 г. Сыктывкар, 12.5.3.00058589, реестровый номер: 11:05-6.4259;
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ ТП №338 – БКТП №384, к 2 г. Сыктывкар", реестровый номер: 11:05-6.4260;
- охранный 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», реестровый номер: 11:05-6.42;
- охранный зона газопровода газораспределительной сети объекта "Техническое перевооружение газопровода высокого давления к котельной м. Кочпон (закольцовка). Наружный газопровод", реестровый номер: 11:05-6.1638;
- охранный зона ВЛ-10 кВ ТП №338 - ТП №1049 - ТП №365 г. Сыктывкар, реестровый номер: 11:05-6.322;
- охранный зона ВЛ-10кВ ТП №338-ТП №58 г. Сыктывкар, реестровый номер: 11:05-6.836.

В границах разработки проекта межевания территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона, реестровый номер: 11:00-6.45 (полностью);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона, реестровый номер: 11:05-6.4112 (полностью);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона, реестровый номер: 11:00-6.48 (полностью);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона, реестровый номер: 11:00-6.47 (полностью);
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер: 11:00-6.44 (полностью);
- Н-1 Санитарно-защитные зоны (фермы крупного рогатого скота) (полностью);
- Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда)) (полностью);
- Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда)) (полностью);
- Н-16 Иные зоны с особыми условиями использования (Зоны нормирования параметров авиационных шумов) (полностью).

						д/н от 30.01.2026 г.			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж обоснования Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Лебедев А.А.			<i>Лебедев А.А.</i>			ПМТ	1	1
Разработал	Лебедева Е.Н.			<i>Лебедева Е.Н.</i>					
Н. контроль	Лебедев А.А.			<i>Лебедев А.А.</i>					
						М 1:1000		ООО "КадСтройПроект"	

Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1. Пояснительная записка материала по обоснованию проекта межевания территории

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Конфигурация и местоположение образуемых земельных участков определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- определением местоположения границ образуемого земельного участка;
- границей МО ГО Сыктывкара;
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560. Минимальный размер земельного участка и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Полностью территория располагается в зонах с особыми условиями использования территорий:

- 1) приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона, реестровый номер: 11:00-6.45;
- 2) приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона, реестровый номер: 11:05-6.4112;
- 3) приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона, реестровый номер: 11:00-6.48;
- 4) приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона, реестровый номер: 11:00-6.47;
- 5) приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, реестровый номер: 11:00-6.44;
- 6) Н-1 Санитарно-защитные зоны (фермы крупного рогатого скота);

7) Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда));

8) Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда));

9) Н-16 Иные зоны с особыми условиями использования (Зоны нормирования параметров авиационных шумов).

Также на территории находятся следующие охранные зоны:

1) охранный объект: КЛ-10 кВ ТП №338 – БКТП №384, к 1 г. Сыктывкар, 12.5.3.00058589, реестровый номер: 11:05-6.4259;

2) охранный объект электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ ТП №338 – БКТП №384, к 2 г. Сыктывкар», реестровый номер: 11:05-6.4260;

3) охранный объект 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», реестровый номер: 11:05-6.42;

4) охранный объект газопровода газораспределительной сети объекта «Техническое перевооружение газопровода высокого давления к котельной м. Кочпон (закольцовка). Наружный газопровод», реестровый номер: 11:05-6.1638;

5) охранный объект ВЛ-10 кВ ТП №338 - ТП №1049 - ТП №365 г. Сыктывкар, реестровый номер: 11:05-6.322;

6) охранный объект ВЛ-10кВ ТП №338-ТП №58 г. Сыктывкар, реестровый номер: 11:05-6.836.

При определении местоположения границ соблюдены требования к образуемым земельным участкам в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации. Так, в п. 7 данной статьи описано исключение образования земельных участков с пересечением границ территориальных зон, лесничеств, лесопарков в случаях образования таких земельных участков для размещения линейных объектов.

Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Возможные способы образования земельных участков, которые установлены в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации:

- статьи 11.3 в части образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в частности, в соответствии с частью указанной статьи 3 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения);

- статьи 11.4 в части раздела земельного участка;

- статьи 11.6 в части объединения земельных участков;

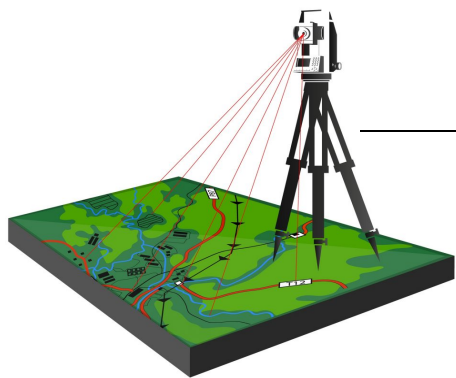
- статьи 39.27 в части перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой (в частности, допускается указанное перераспределение в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута).

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В проекте межевания территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют в связи с тем, что проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов.



Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104
т./ф. 8 922 083 45 98
ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001
kadstroiproekt@yandex.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»

ТОМ 3 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗЧИК: Игнатов Николай Юрьевич

Договор от 30.01.2026 г. № б/н

Генеральный директор



А.А. Лебедев

ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2026 г.

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
1	Чертёж межевания территории	1:1000	7	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
1	Чертёж обоснования	1:1000	7	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Том 3 Исходные данные проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	Постановление «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021 от 27.01.2026 г. № 1/292	4
2	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353784466-3	5
3	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353865158-3	7
4	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353934882-3	9
5	План топографической съемки	11



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 27.01.2026 № 1/292

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0107021

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.09.2025 № 437-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар» по вопросам жилищной политики, архитектуры, городского строительства и землепользования», на основании обращения Игнатова Николая Юрьевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Игнатову Николаю Юрьевичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021».

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.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



К.Н. Ващенко

Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Коми

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 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353784466-3

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 29.01.2026 №6786292621 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0107021:342, адрес расположения: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Пермская, 1/14, площадь: 4680 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, границ территорий объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов

культурного наследия, а также вне исторических поселений, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар» Республики Коми.

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.

Руководитель

Андреева Марина Леонидовна
02.02.2026



Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Коми

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 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353865158-3

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 29.01.2026 №6786330527 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0107021:2972, адрес расположения: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, площадь: 361 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,

границ территорий объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов культурного наследия, а также вне исторических поселений, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар» Республики Коми.

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

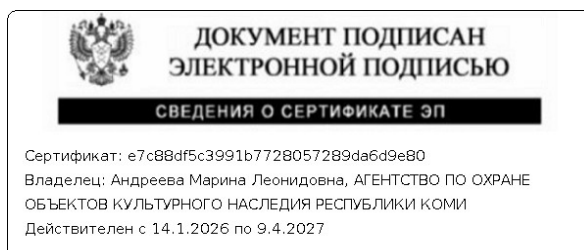
4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:* -.

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.

Руководитель

Андреева Марина Леонидовна
02.02.2026



Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Коми

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 02.02.2026 № ОКН-20260130-36353934882-3

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 29.01.2026 №6786343863 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:05:0107021:2973, адрес расположения: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, площадь: 2448 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,

границ территорий объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов культурного наследия, а также вне исторических поселений, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар» Республики Коми.

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

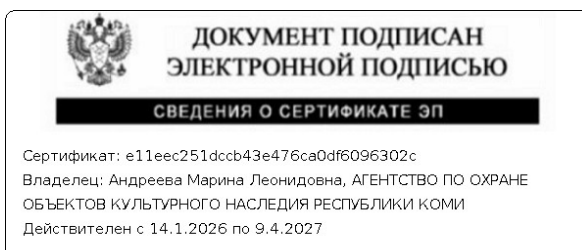
4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:* -.

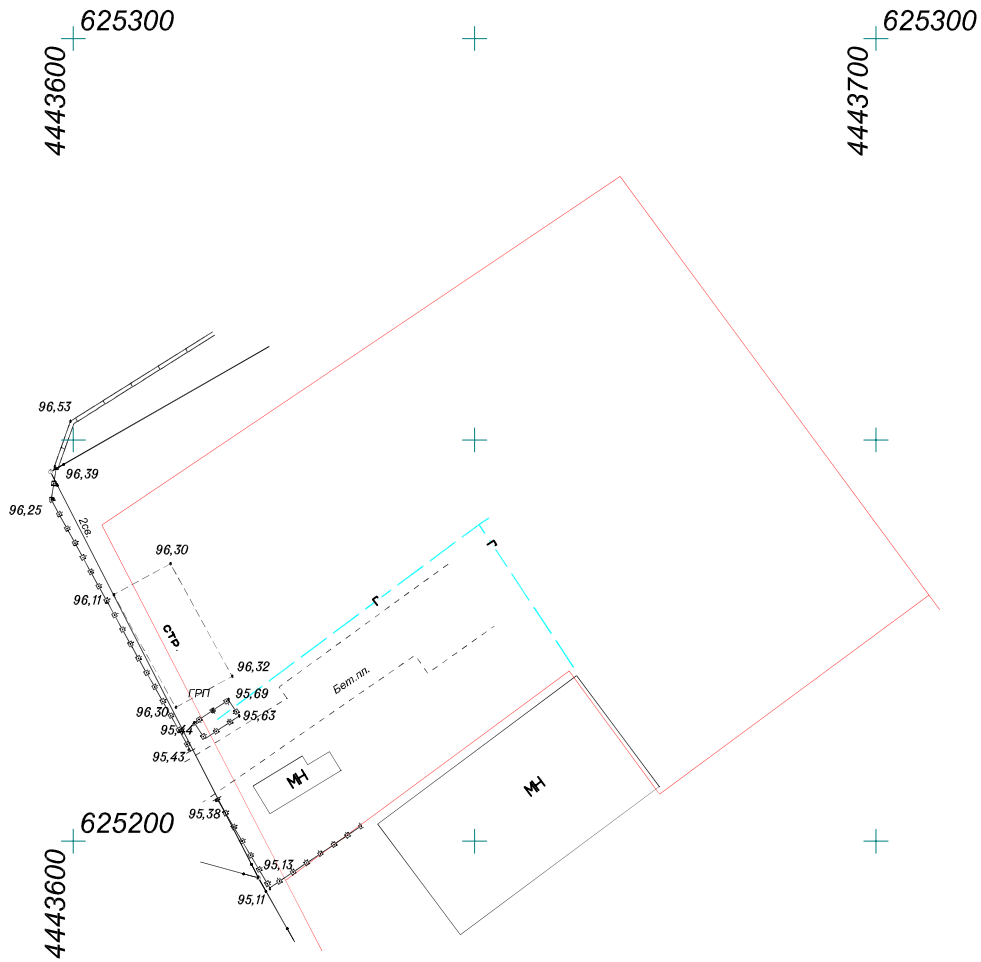
5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:* Не требуется.

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

Руководитель

Андреева Марина Леонидовна
02.02.2026





<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Топограф</i>	<i>Валуллин Р.Р.</i>				<i>01.11.24</i>

Заказчик: _____

РК, г. Сыктывкар, ул. Пермская, 1/14.

План топографической съемки
М 1 : 1000

<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>1</i>	<i>1</i>

Система координат : МСК_11
Система высот : Балтийская

ООО "Геохолдинг"
2024 г.