

# **ИП ШУЙСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ**

Адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Чкалова, 21-10,  
Телефон: 8 908 7170155, 8 (8212) 57-01-55, 8 912 1995456,  
электронная почта: Ki\_ShuyskiyM@mail.ru.

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

**Внесение изменений в документацию по планировке  
территории(проект межевания территории) кадастрового квартала  
11:05:0105001, утвержденную Постановлением Администрации  
МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022г. №12/3966**

**Заказчик: Государственное казенное учреждение Республики Коми  
«Дирекция по содержанию казенного имущества Республики Коми»**

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Б/п.

М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2025 г.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	<b>Проект межевания территории</b>		
	<b>Основная часть</b>		
<b>1</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>		
	Введение. Общие сведения		
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		
	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		
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории		
	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений проекта межевания территорий		
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
1	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий (ОУИТ) Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	
	Чертеж межевания территории. Границы особо охраняемых природных территорий	отсут- ствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсут- ствуют	
	<b>Приложение</b>		
	Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.07.2025 г. № 7/2931		
	Инженерно-топографические планы		

## Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенных по адресу Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, разработан по заказу Государственное казенное учреждение Республики Коми «Дирекция по содержанию казенного имущества Республики Коми».

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 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 г. №26/12- 482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.
- Документация по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001, утвержденную Постановлением Администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022г. №12/3966
- Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.07.2025 г. № 7/2931

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка, под Объект незавершенного строительства: 11:05:0105001:1385 расположенный по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, пр-кт. Октябрьский, д. 121.

Образования земельного участка, Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, переулок Печорский.

## **1. Общие сведения**

Объектом планировки, является территория, расположенная в центральной части г. Сыктывкара.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) границы публичных сервитутов.

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий(топографической съёмки), работы выполнены ИП Шуйский М.В. в мае 2025 г.

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

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0105001 в Территориальной зоне П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности.

Способ образования земельного участка :12:ЗУ1 - Раздел земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105001:12, с сохранением исходного в измененных границах.

Способ образования земельного участка :ЗУ80 - образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Обеспечение доступа	Площадь ЗУ, кв.м
1.	:12:ЗУ1	Государственная	Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, пр-кт. Октябрьский	Склады	11:05:0105001:1428	1507
2.	:ЗУ380	Государственная	Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, переулок Печорский	Хранение автотранспорта) (код 2.7.1)	Земли(земельные участки) общего пользования, 11:05:0105001:1865	130

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 1 507 кв.м.)		
1	630 436,34	4 441 082,62
2	630 443,24	4 441 106,75
3	630 435,19	4 441 108,10
4	630 435,73	4 441 111,22
5	630 393,01	4 441 118,60
6	630 392,44	4 441 115,30
7	630 385,14	4 441 116,53
8	630 385,24	4 441 091,79

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ380 (площадь 130 кв.м.)		
1	630 959,72	4 440 521,00
2	630 964,89	4 440 532,93
3	630 955,71	4 440 536,90
4	630 950,55	4 440 524,97

**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.**

- отсутствуют

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

Склады, Хранение автотранспорта) (код 2.7.1)

**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)**

- Отсутствуют – Лесные участки отсутствуют

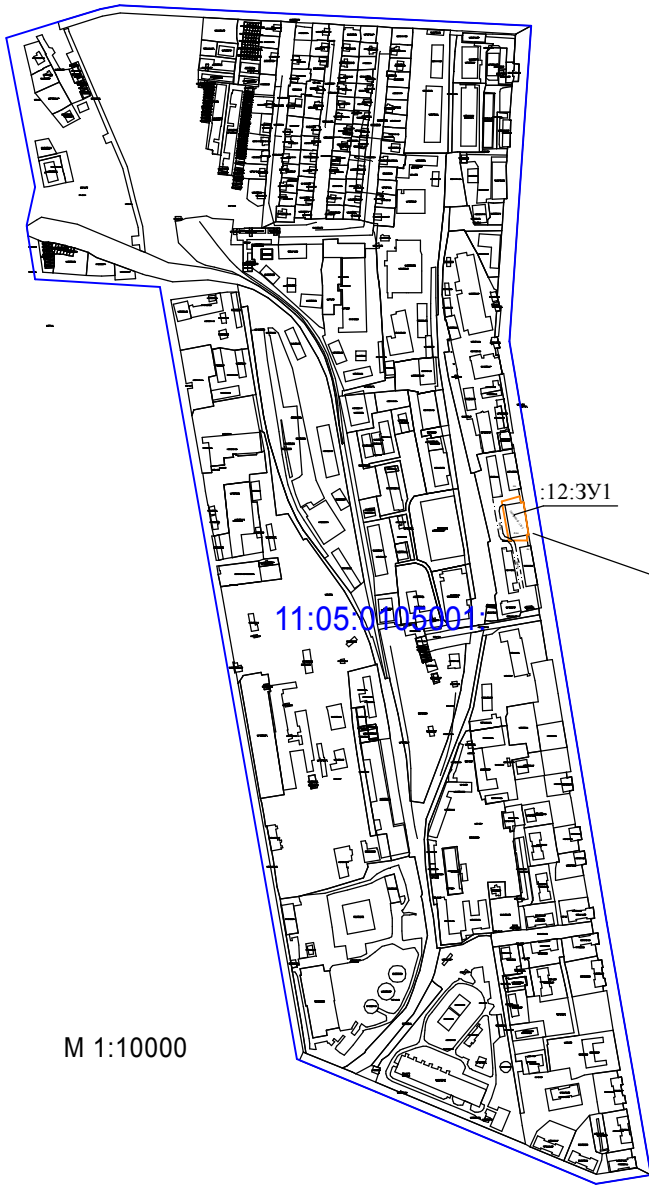
**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон**

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемых земельных участков.

Составил

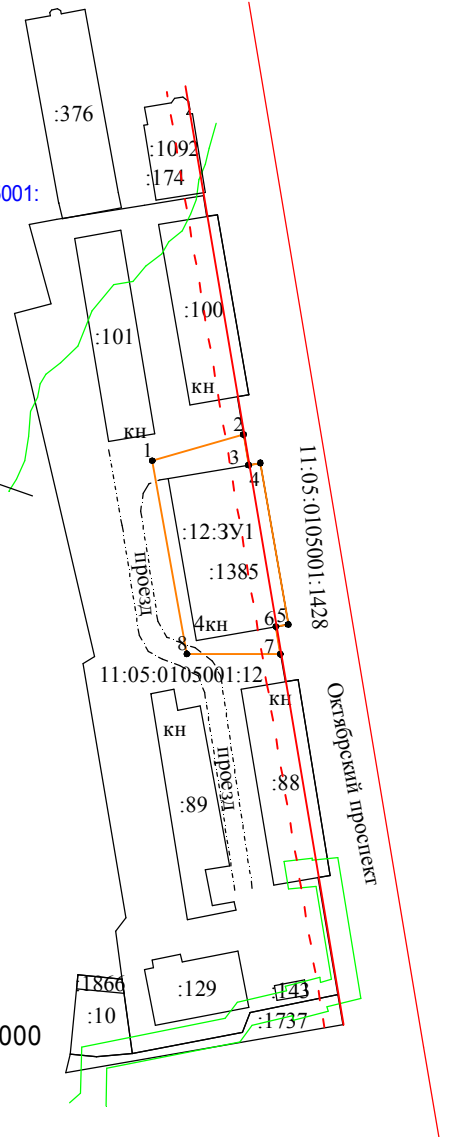
М.П.  М.В.Шуйский

- границы публичных сервитутов - не устанавливаются  
 Примечание: направление проходов(проездов)  
 к водным объектам не указаны, так как на  
 проектируемой территории водные объекты  
 отсутствуют



М 1:10000

11:05:0105001:

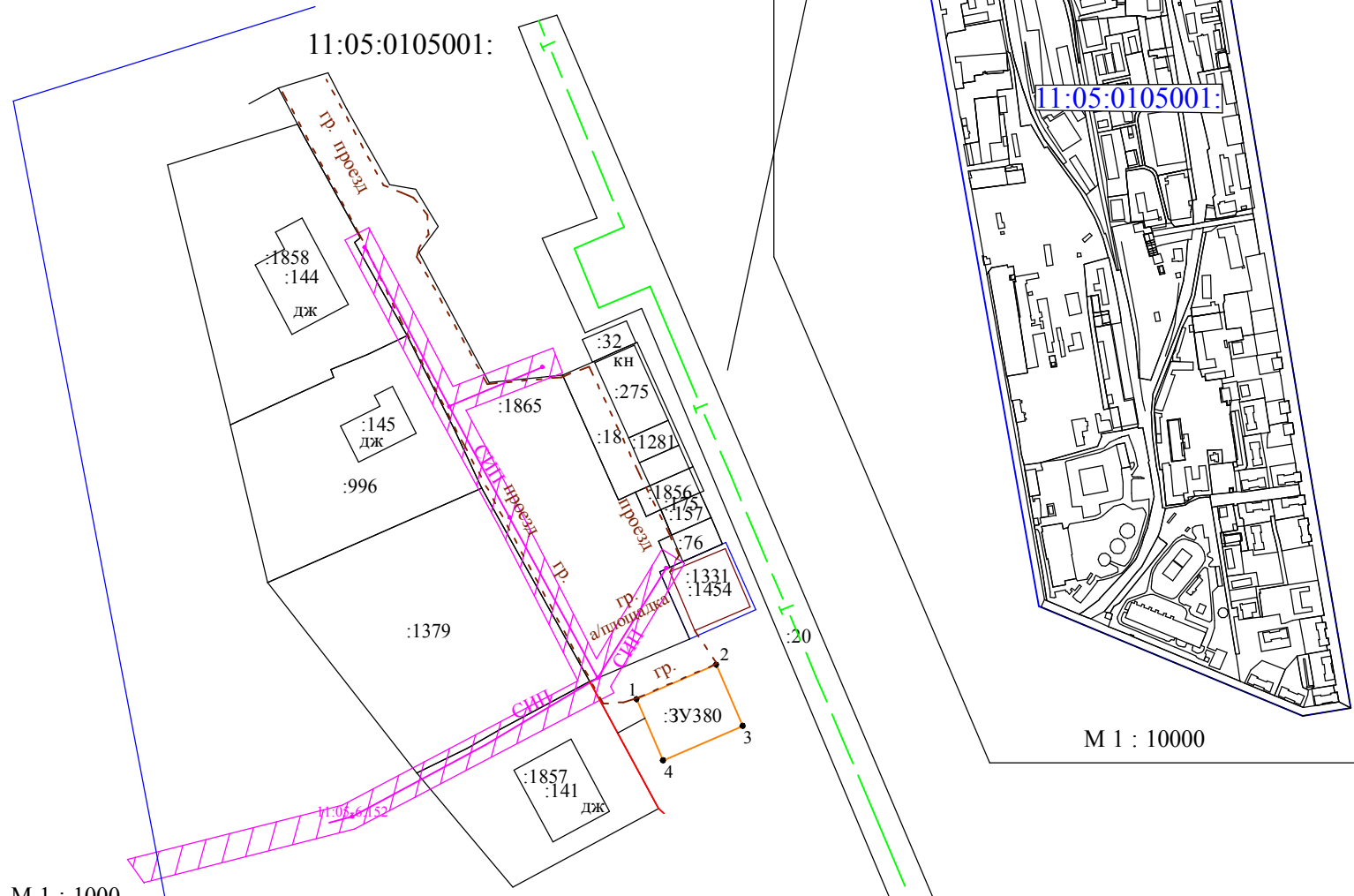


М 1:2000

- - сущ. красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :12 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0105001: - номер кадастрового квартала
- - границы образуемых земельных участков
- охранная зона линий электропередач
- кн - Существующие здания
- - - - линии электропередач(кабель)
- - - - тепловые сети
- :12:3У1 - обозначение образуемых земельных участков

							Документация по планировке территории (проект межевания территории) Внесение изменений в документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проект межевания территории Основная часть	Стадия ПП	Лист 1	Листов 1
Разработал					09.25					
ГИП		Шуйский М								
Норм. контр.							Чертеж межевания территории. М 1 : 1000	ИП Шуйский М.В.		

- границы публичных сервитутов - не устанавливаются  
 Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют  
 - красные линии - отсутствуют



М 1 : 1000

М 1 : 1000

- - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :1331 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0105001: - номер кадастрового квартала
- - границы образуемых земельных участков
- ▨ - охранный зона линий электропередач
- СИП - линии электропередач
- - Существующее не жилое здание
- :3У380 - обозначение образуемых земельных участков
- кн - Существующие здания
- T— - тепловые сети

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) Внесение изменений в документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	1	1
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	09.25		Проект межевания территории Основная часть		
Норм. контр.						Чертеж межевания территории.			ИП Шуйский М.В.
						М 1 : 1000			

11:05-6.4734 Охранная зона участков тепловых сетей "ЦВК-1 квартальные тепловые сети"

-11:05-6.4112 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.

-11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

-11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар

-11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.

-11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.

11:05-6.2609 ЗОУИТ Санитарно-защитная зона Общества с ограниченной ответственностью "Сыктывкарский хлебокомбинат", расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Громова, строение 83, 85

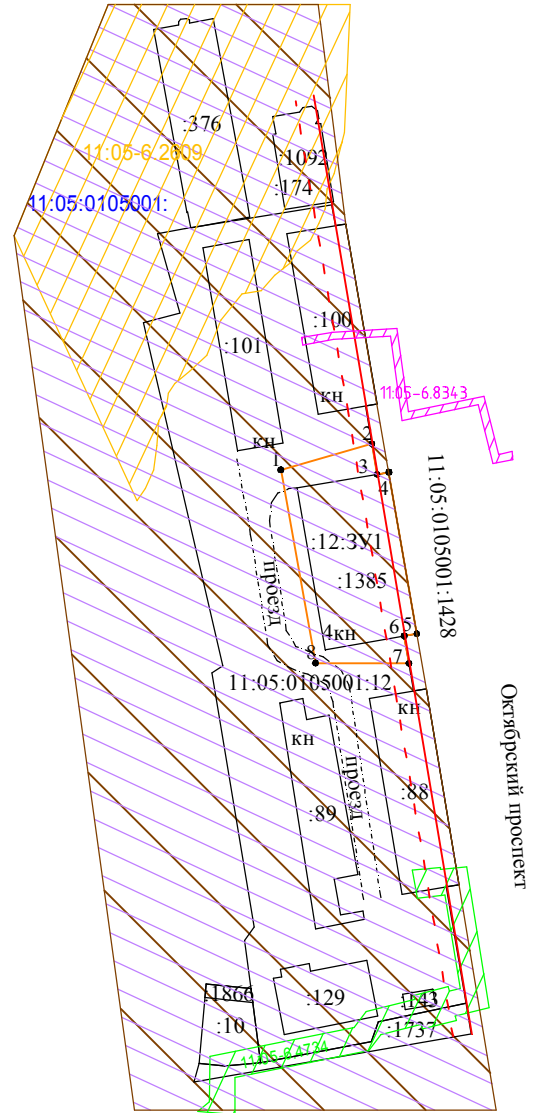
Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения. Хозяйственно-питьевой водопровод МО Эжвинский район города Сыктывкара;

Санитарно-защитные зоны Аптечные склады по адресу: Октябрьский проспект, 121

Санитарно-защитные зоны Сыктывкарский пивоваренный завод по адресу: Октябрьский проспект, 123


11:05-6.8343 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ ТП №7 - Аптечный склад

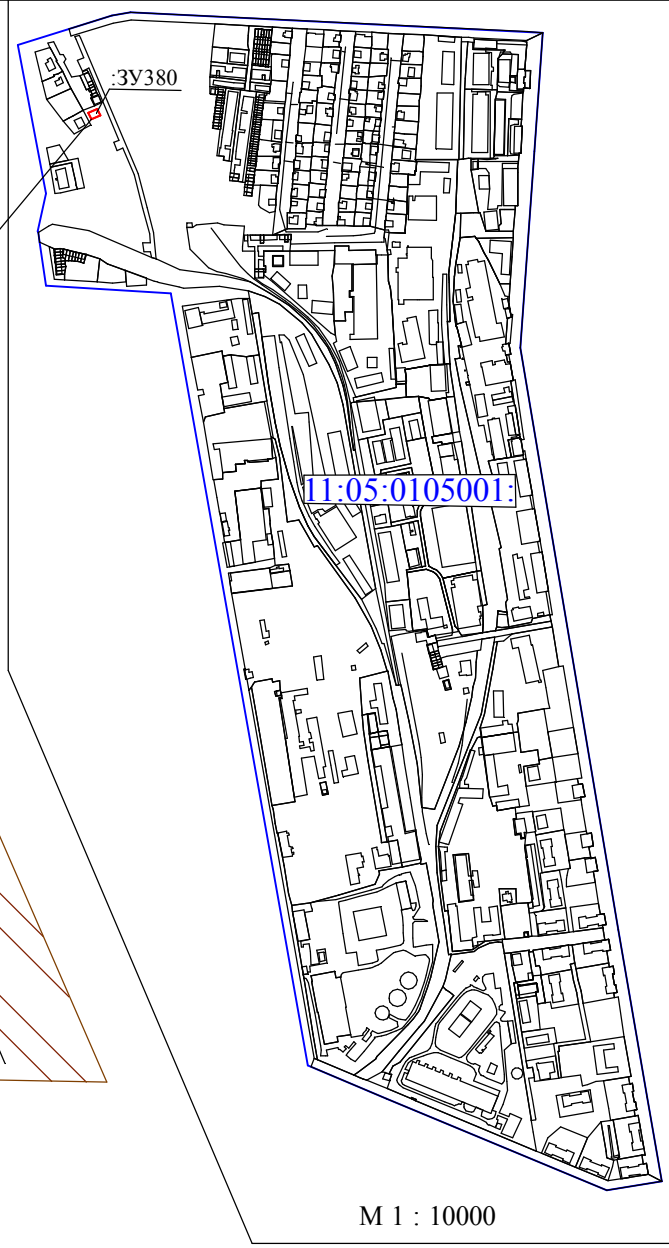
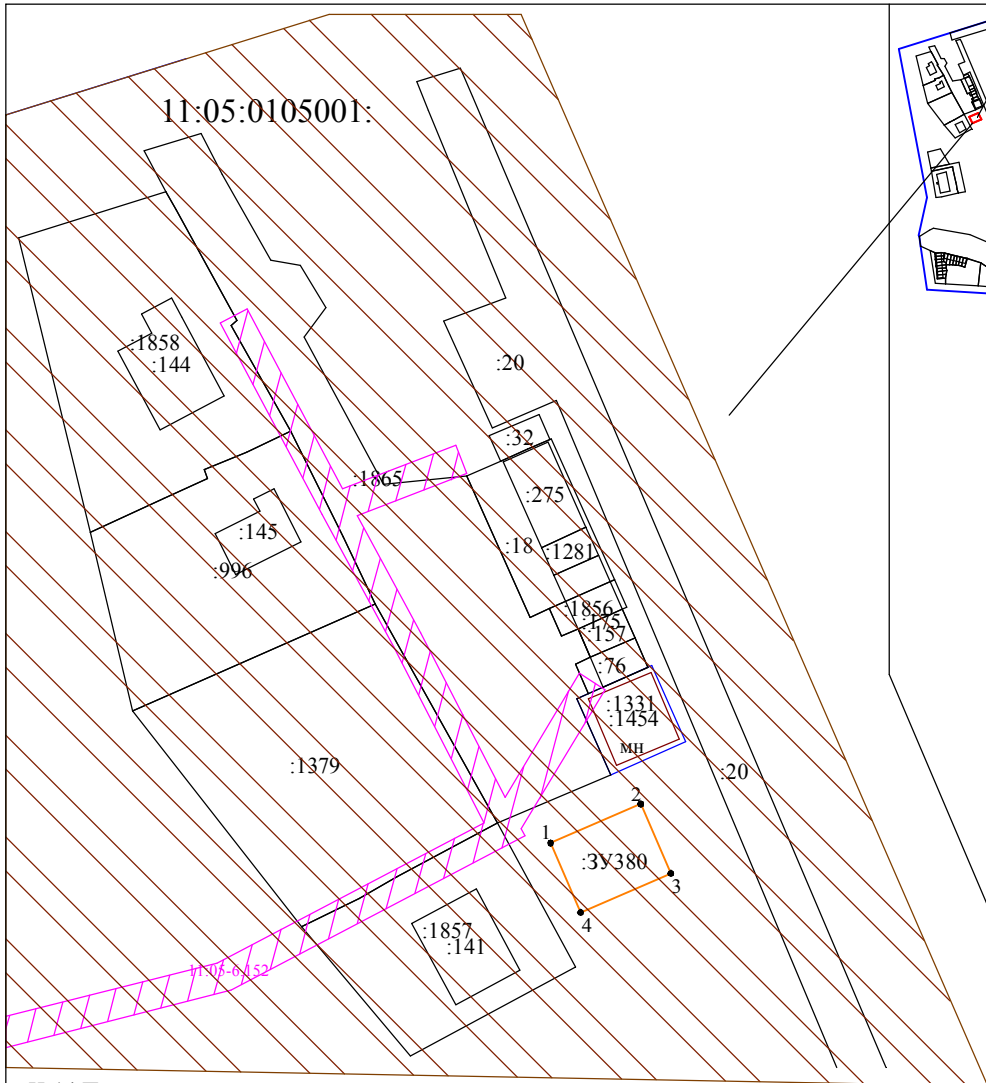
- границы особо охраняемых природных территорий; - отсутствуют  
 - границы территорий объектов культурного наследия - отсутствуют  
 - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.- отсутствуют



М 1:2000

- \_\_\_\_\_ - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :12 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0105001: - номер кадастрового квартала
- \_\_\_\_\_ - границы образуемых земельных участков
- \_\_\_\_\_ - охранная зона линий электропередач
- \_\_\_\_\_ - линии электропередач
- \_\_\_\_\_ - Санитарно-защитные зоны Аптечные склады по адресу: Октябрьский проспект, 121
- \_\_\_\_\_ - Охранная зона участков тепловых сетей
- кн - Существующие здания
- П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности
- \_\_\_\_\_ - ЗОУИТ Санитарно-защитная зона
- \_\_\_\_\_ - сущ. красные линии
- \_\_\_\_\_ - линии отступа от красных линий

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001			
Разработал					09.25	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шуйский М		ПП				1	1	
Норм. контр.						Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий Местоположение существующих объектов капитального строительства	ИП Шуйский М.В. М 1 : 1000		



- Н-14 Приаэродромная территория:
- 11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
- 11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
- 11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
- 11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
- Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения. Хозяйственно-питьевой водопровод МО Эжвинский район города Сыктывкара;
- С33 Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской
- 11:05-6.152 Охранная зона ВЛ-0,4кВ ТП №29- ф. жилой сектор Печорский переулок
- Водоохранная зона ручья
- Прибрежная защитная полоса

- границы особо охраняемых природных территорий; - отсутствуют
- границы территорий объектов культурного наследия; - отсутствуют
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. - отсутствуют

— — — — — - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

11:05:0105001: - номер кадастрового квартала

— — — — — - границы образуемых земельных участков

- охранная зона линий электропередач

- линии электропередач

:1331 - кадастровый номер земельного участка

:3У380 - обозначение образуемых земельных участков

- Существующие здания

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					09.25
ГИП		Шуйский М			
Норм. контр.					

Документация по планировке территории (проект межевания территории)  
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001

Материалы по обоснованию Проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории.  
Границы существующих земельных участков  
Границы зон с особыми условиями использования территорий  
Местоположение существующих объектов капитального строительства

ИП Шуйский М.В.

М 1 : 1000

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий; - отсутствуют
- 5) границы территорий объектов культурного наследия; - отсутствуют
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. – отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

Н-14 Приаэродромная территория;

11:05-6.4112 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.

11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар

11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.

11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.

11:05-6.4734 Охранная зона участков тепловых сетей "ЦВК-1 квартальные тепловые сети"

11:05-6.2609 ЗОУИТ Санитарно-защитная зона Общества с ограниченной ответственностью "Сыктывкарский хлебокомбинат", расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Громова, строение 83, 85

Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения. Хозяйственно-питьевой водопровод МО Эжвинский район города Сыктывкара;

Санитарно-защитные зоны Аптечные склады по адресу: Октябрьский проспект, 121

Санитарно-защитные зоны Сыктывкарский пивоваренный завод по адресу: Октябрьский проспект, 123;

СЗЗ Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской

11:05-6.152 Охранная зона ВЛ-0,4кВ ТП №29- ф. жилой сектор Печорский переулок

11:05-6.8343 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ ТП №7 - Аптечный склад;

Водоохранная зона ручья;

Прибрежная защитная полоса.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

М.П.

5/п.

М.В.Шуйский



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 18.07.2025 № 7/2931  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0105001

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений администрация МО ГО «Сыктывкар»

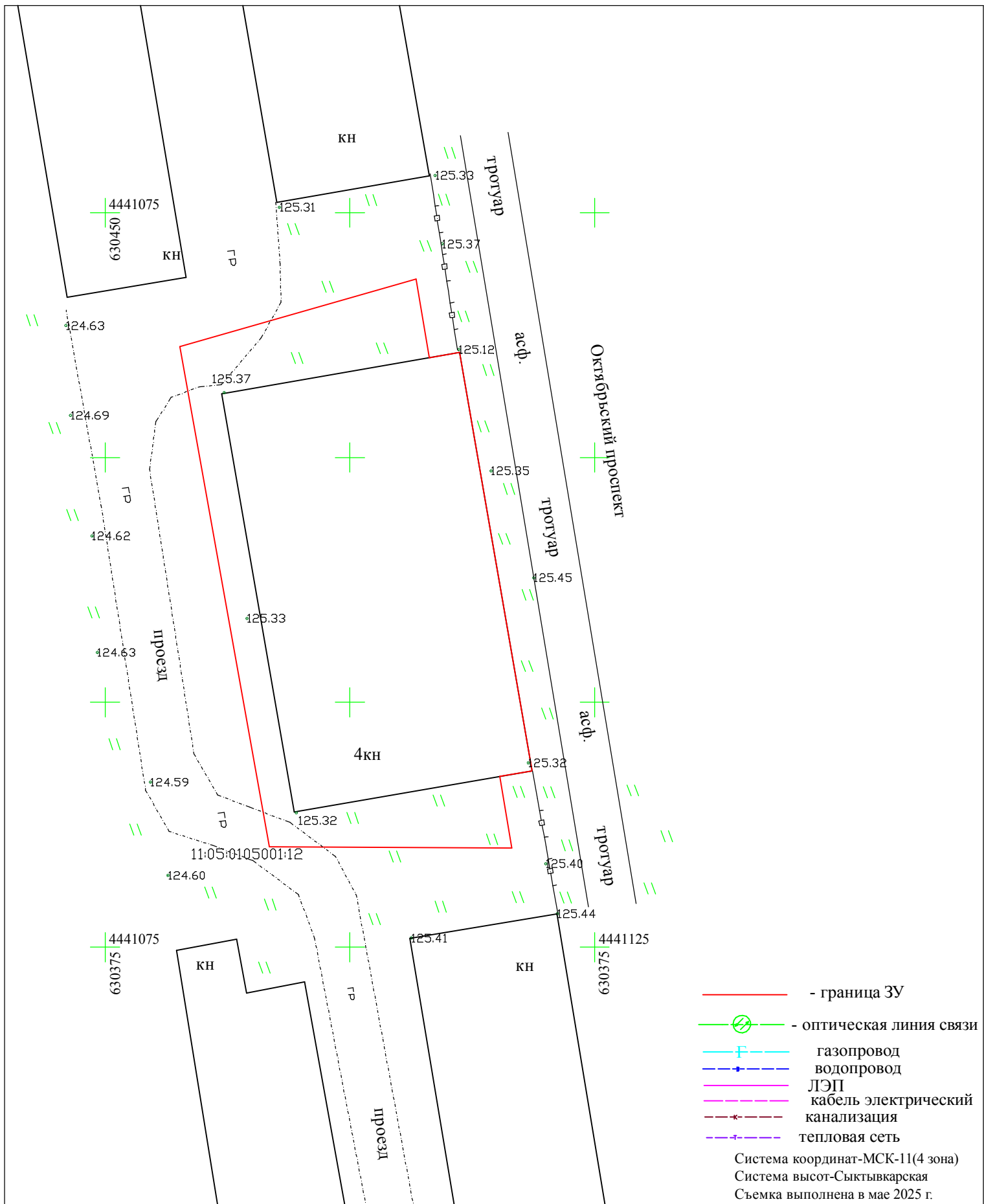
### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001».
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.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



В.Б. Голдин



- - граница ЗУ
- - оптическая линия связи
- газопровод
- водопровод
- ЛЭП
- кабель электрический
- канализация
- тепловая сеть

Система координат-МСК-11(4 зона)  
 Система высот-Сыктывкарская  
 Съёмка выполнена в мае 2025 г.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Октябрьский проспект					
					05.2025	Проектная документация			Стадия	Лист	Листов
						Инженерно-топографический план			ПД	1	1
									ИП Шуйский М.В.		

