

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
11:05:0107004, утвержденную Постановлением Администрации
МО ГО "Сыктывкар" от 21.10.2021г. №10/3570

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
	Проект межевания территории		
	Основная часть		
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
	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		
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	Материалы по обоснованию		
1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	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	отсутствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсутствуют	
	Приложение		
	Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.07.2025 г. № 7/2933		
	Инженерно-топографический план		

Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенных по адресу Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Кирова, 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 11.12.2009г. №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. № 7/2933

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка, под объект капитального строительства Здание: трансформаторная подстанция 11:05:0107004:581 расположенный по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д. 80/3.

1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная в восточной 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 О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многofункциональная общественно-деловая зона)

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. Сыктывкара.

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.

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.

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

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

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 11:05:0107004 в Территориальной зоне О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона).

Способ образования земельного участка: Раздел земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107004:60, с сохранением исходного в измененных границах.

Так же образуется часть земельного участка(частный сервитут) :60/чзу1 - Для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда (доступа) к земельному участку с кадастровым номером :60:ЗУ1

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Обеспечение доступа	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	:60:ЗУ1	Государственная	Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Кирова	Коммунальное обслуживание	11:05:0107004:60 (:60/чзу1)	106
2.	:60/чзу1	Для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда (доступа) к земельному участку с кадастровым номером :60:ЗУ1				473

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и их частей в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:60:ЗУ1 (площадь 106 кв.м.)		
1	628 913,81	4 443 757,98
2	628 913,81	4 443 769,28
3	628 904,75	4 443 769,28
4	628 904,26	4 443 757,88

Имя точки	X, м	Y, м
:60/чзу1 (площадь 473 кв.м.)		
5	628 965,45	4 443 704,30
6	628 952,41	4 443 713,90
7	628 919,50	4 443 734,94
8	628 917,89	4 443 769,55
2	628 913,81	4 443 769,28
1	628 913,81	4 443 757,98
9	628 914,95	4 443 730,93
10	628 950,91	4 443 708,81
11	628 961,97	4 443 699,29

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

- Коммунальное обслуживание

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.

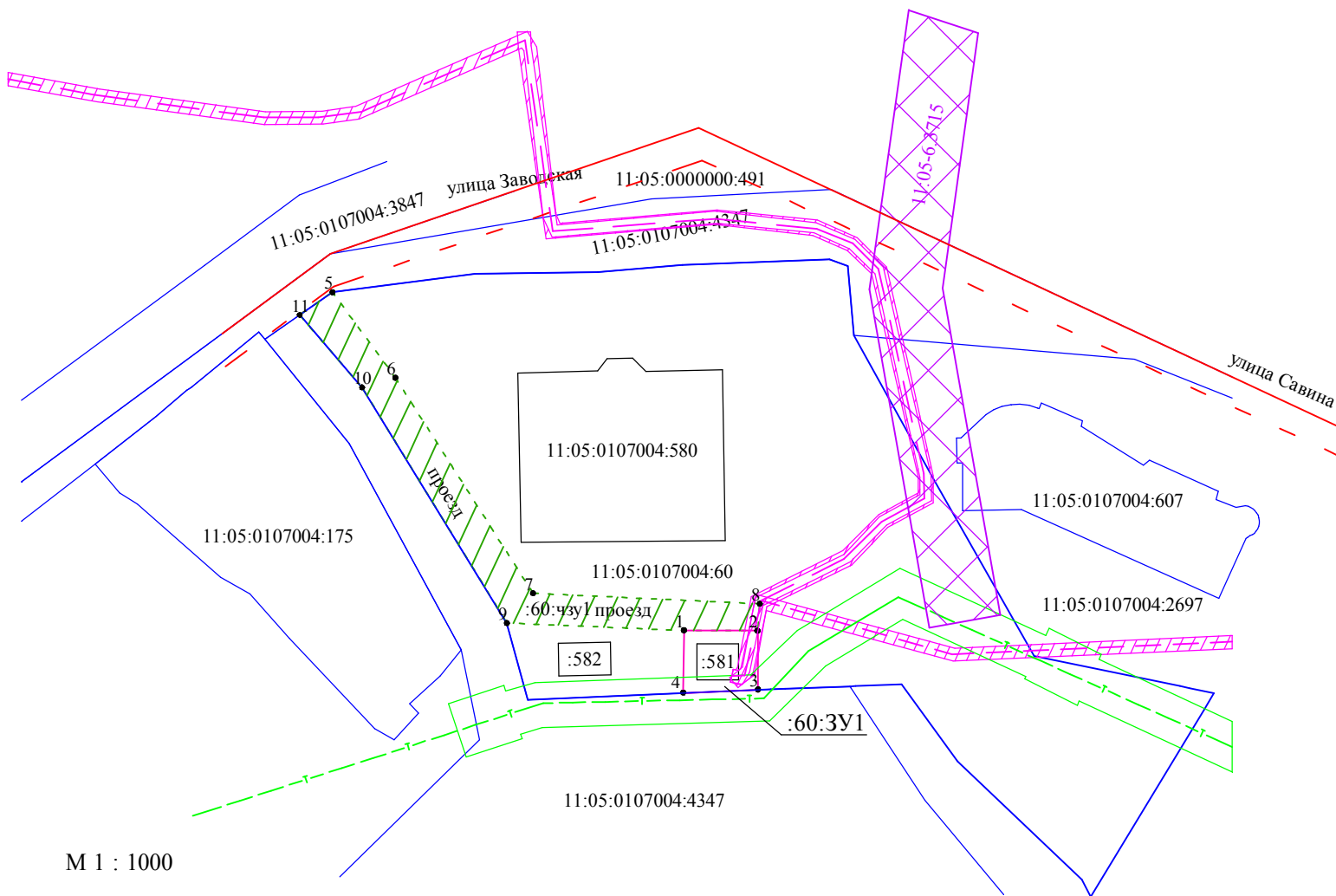


М.В.Шуйский

5/п.

- границы публичных сервитутов - не устанавливаются(не изменяются)

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



М 1 : 1000

- 11:05-6.3715 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №45 через КТП 10/0,4 кВ №№1002, 1113, 1099 до ТП 10/0,4 кВ №47 в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 227 ПС 110/10 кВ «Восточная»
- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- сущ. красные линии
- линии отступа от красных линий
- тепловые сети
- линии электропередач(кабель)
- Существующее не жилое здание
- :60 - кадастровый номер земельного участка
- :60:3У1- обозначение образуемых земельных участков
- 11:05:0107004 - номер кадастрового квартала
- Существующие здания
- доступ к образуемому земельному участку
- охранный зона линий электропередач

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории)
Внесение изменений в документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004

Проект межевания территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории.

ИП Шуйский М.В.

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;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, отсутствуют.

Формируется часть земельного участка(частный сервитут) :60/чзу1 - Для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда (доступа) к земельному участку с кадастровым номером :60:ЗУ1.

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.

11:05-6.3969 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Седьмая подзона.

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.

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

Полосы воздушных подходов.

Зона охраны объекта культурного наследия 11:05-6.4536 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - застройка до двух этажей.

11:05-6.6480 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-120-ТП-16А»

11:05-6.885 Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП №45 - КТП №№1002, 1113, 1099 - ТП №47 г. Сыктывкар

11:04-6.929 Охранная зона объекта: КЛ-10КВ ТП-15А-ТП-16А, 14.5.3.00039978, г. Сыктывкар

11:05-6.5492 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-46-ТП-16А»

11:05-6.3736 Охранная зона участков тепловых сетей "ЦВК-1 магистраль"

11:05-6.3715 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/0,4 кВ №45 через КТП 10/0,4 кВ №№1002, 1113, 1099 до ТП 10/0,4 кВ №47 в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 227 ПС 110/10 кВ «Восточная»

11:05-6.4526 Зона охраны объекта культурного наследия Единая охранная зона - (участок ОЗ-1) Приказ "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах плана города Сыктывкар и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны" №71-ОД Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия

Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II и III пояс ЗСО источника водоснабжения)

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

Составил

М.П.



М.В.Шуйский



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 18.07.2025 № 7/2933
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0107004

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 21.10.2021 № 10/3570 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0107003, 11:05:0107011, 11:05:0107018, 11:05:0107004», в части кадастрового квартала 11:05:0107004.

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

улица Кирова

11:05:0107004:60

80

4443775
628950

асф.

проезд

93.86

93.87

93.91

93.89

93.83

проезд

асф.

93.93

93.95

93.97

93.98

93.98

93.92

94.18

94.17

93.97

94.26

93.82

93.86

КН

93.89

93.87

93.85

асф.

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Шуйский М</i>	05.2025
Разработал		Шуйский М			

Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Кирова

Проектная документация	Стадия	Лист	Листов
	ПД	1	1
Инженерно-топографический план	ИП Шуйский М.В.		