



РК, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе 1/3
ИНН/КПП 1101071810/110101001 ОГРН 11091101002376
e-mail: geo481180@mail.ru
тел.: (8212) 48-11-80

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:05:0106056
г. Сыктывкар (внесение изменений)

Контракт № 07/2025 от 01.10.2025

**Заказчик: Управление архитектуры, городского строительства и
землепользования администрации муниципального образования городского
округа «Сыктывкар»**

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Введение	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования.	5
3.	Обеспечение доступа к землям общего пользования	5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
4.	Чертеж межевания территории	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
5.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	9
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1.	Постановление администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" № 9/3924 от 25.09.2025 г.	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106056 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) выполнен на основании:

- Контракт № 07/2025 от 01.10.2025 г.

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 границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

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

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0106056 в городе Сыктывкаре (внесение изменений) разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560;
- Генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в октябре 2025 г. ООО "Гео-Эксперт".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование одного земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106056:701 и 11:05:0106056:148.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона исторического центра города (ОИ)»;

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 1 278 кв.м.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ) ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе площади и о способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ17	Земли населенных пунктов	Деловое управление	4.1	1278	образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106056:701 и 11:05:0106056:148
		Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		
		Общественное питание	4.6		
		Магазины	4.4		

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:ЗУ17	11:05:0106056:697

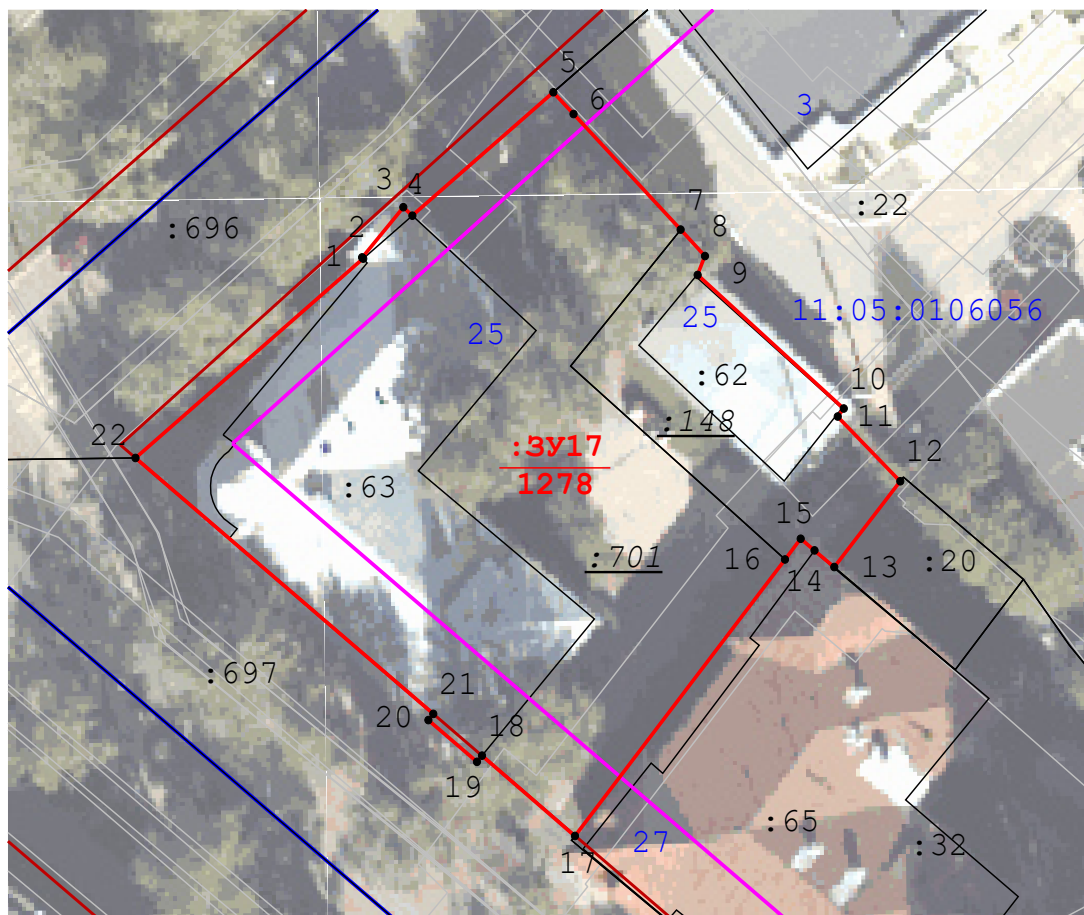
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок: _____ :ЗУ17

(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	629 332,73	4 443 083,21	9	629 331,65	4 443 106,41	17	629 294,56	4 443 097,90
2	629 332,81	4 443 083,13	10	629 322,82	4 443 116,55	18	629 299,87	4 443 091,45
3	629 336,13	4 443 085,99	11	629 322,29	4 443 116,13	19	629 299,46	4 443 091,10
4	629 335,57	4 443 086,62	12	629 318,01	4 443 120,47	20	629 302,22	4 443 087,73
5	629 343,73	4 443 096,40	13	629 312,34	4 443 115,89	21	629 302,63	4 443 088,07
6	629 342,29	4 443 097,80	14	629 313,44	4 443 114,52	22	629 319,55	4 443 067,41
7	629 334,65	4 443 105,23	15	629 314,21	4 443 113,56	1	629 332,73	4 443 083,21
8	629 332,90	4 443 106,92	16	629 312,84	4 443 112,47			

Конец сведений о земельных участках



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- : 40 - Кадастровый номер земельного участка
- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- Граница красных линий
- Границы зоны с особыми условиями использования территорий
- Линия отступа от красных линий
- : 3015
5525 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- 11:05:0106056 - Обозначение кадастрового квартала

						Контракт № 07/2025 от 01.10.2025 г.				
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106056				
Изм.	Кол.уч.	Лист т	№ док	Подп.	Дата					
Разработал		Пленкин Е.А.			10.25г.	Проект межевания территории. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
						ПМ		1	1	
						Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Гео-Эксперт"		

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.

В границах указанной территории, утверждены и установлены красные линии.








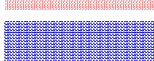
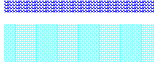

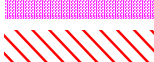
В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

:ЗУ17 - Территориальная зона – ОИ

- 1) - Н-14 (3, 4, 5, 6) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
- 2) - Н-6 (2 пояс) Зона санитарной охраны источников водоснабжения
- 3) - Н-6 (3 пояс) Зона санитарной охраны источников водоснабжения: источник водоснабжения ОАО «Сыктывкарский водоканал»
- 4) - Н-16 Зона нормирования параметров авиационных шумов
- 5) - Зона охраны объекта культурного наследия (11:05-6.4526); Защитная зона ОКН («Каменное двухэтажное здание»)
- 6) - Охранная зона газораспределительной сети (11:05-6.42)
- 7) - Охранная зона тепловых сетей (11:05-6.4734)
- 8) - Охранная зона объекта ВЛ (11:05-6.1956)
- 9) - Объединенная зона охраны ОКН (ОКН в границах плана г. Сыктывкара)
- 10) - Н-12.2 Зона охраняемого природного ландшафта
- 11) - Н-12.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Условные обозначения:

-  - Н-14 (3, 4, 5, 6) Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
-  - Н-16 Зона нормирования параметров авиационных шумов
-  - Н - 6 (2 пояс) Зона санитарной охраны источника водоснабжения
-  - Н - 6 (3 пояс) Зона санитарной охраны источника водоснабжения: источник водоснабжения ОАО «Сыктывкарский водоканал»
-  - Зона охраны объекта культурного наследия (11:05-6.4526); Защитная зона ОКН («Каменное двухэтажное здание»)
-  - Охранная зона газораспределительной сети (11:05-6.42)
-  - Охранная зона объекта ВЛ (11:05-6.1956, 11:05-6.1956, 11:05-6.3763, 11:05-6.5770, 11:05-6.1307, 11:05-6.3104)
-  - Охранная зона тепловых сетей (11:05-6.4734)
-  - Н-12.1 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - Н-12.2 Зона охраняемого природного ландшафта
-  - Объединенная зона охраны ОКН (ОКН в границах плана г. Сыктывкара)

						Контракт № 07/2025 от 01.10.2025 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106056			
Изм.	Кол.уч.	Лис т	№ док	Подп.	Дата				
	Разработал	Пленкин Е.А.			10.25г.	Проект обоснования территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Гео-Эксперт"		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 25.09.2025 № 9/3924
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106056

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 Управления архитектуры, городского строительства и землепользования муниципального образования городского округа «Сыктывкар» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Управлению архитектуры, городского строительства и землепользования МО ГО «Сыктывкар» организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 08.08.2022 № 8/2370 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0106056, 11:05:0106001, 11:05:0106002, 11:05:0105010», в части кадастрового квартала 11:05:0106056.

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