

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»**

**(ООО «КОМПАС»)**

Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

KOMPAS.RK@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), УТВЕРЖДЕННУЮ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
МО ГО «СЫКТЫВКАР» ОТ 29.11.2022 № 11/3885  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0401013»**

Договор на выполнение работ от 12.03.2026 № 43С/2026,  
заключенный с Большаковой Инной Сергеевной

Генеральный директор  
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар  
2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>ВВЕДЕНИЕ</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3  |
| <b>1. Основная часть</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| 1.1                                                                                                                                                                                                                                | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования                                                                                                                                                                       | 6  |
| 1.2                                                                                                                                                                                                                                | 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 | 7  |
| 1.3                                                                                                                                                                                                                                | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации                                                                                         | 8  |
| 1.4                                                                                                                                                                                                                                | 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                                         | 8  |
| <b>2. Материалы по обоснованию</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| <b>3. Приложение</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13 |
| 3.1                                                                                                                                                                                                                                | Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.02.2026 № 2/902 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»                                                                            | 13 |
| <b>Графическая часть</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013» разработана в рамках выполнения договора от 12.03.2026 № 43С/2026, заключенного с Большаковой Инной Сергеевной.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 12.03.2026 № 43С/2026, заключенный с Большаковой Инной Сергеевной.
2. Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.02.2026 № 2/902 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».
3. Топографическая съемка, выполненная ООО "КОМПАС" 18.03.2026 г.

Целью внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

ООО «КОМПАС» была проведена топографическая съемка 18.03.2026 г. и в результате был сформирован топографический план в масштабе 1:500.

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующее законодательство в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в ред. от 15.09.2016);
- Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.02.2026 № 2/902 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»;
- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

При подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Граница образуемого земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Их образование не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В административном отношении образуемый земельный участок находится на территории Республики Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0401013.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401013:559 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401013:559, общей площадью 1005 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, пгт Краснозатонский, ул Трудовая, з/у 2.

Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401013:535, с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

На образуемом земельном участке земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 11:05:0401013:186.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

| № п/п         | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика                                                                                             | Способ образования                                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | 11:05:0401013:ЗУ1                   | 1403                                | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Трудовая | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401013:559 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| <b>Итого:</b> |                                     | <b>1403</b>                         | -                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                      |

Таблица 2. Сведения об исходных земельных участках

| №<br>п/п | Условный номер<br>формируемого участка | Кадастровый номер исходного земельного<br>участка/кадастровый номер квартала | Площадь исходного<br>земельного участка, кв.м |
|----------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1        | 11:05:0401013:ЗУ1                      | 11:05:0401013:559                                                            | 1005                                          |
|          |                                        | 11:05:0401013                                                                | 398                                           |
| Итого:   |                                        |                                                                              | 1403                                          |

**1.2 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**

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013 не предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

### 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-4 составляют 600 (2000) кв.м. Площадь образуемого земельного участка соответствует градостроительным параметрам.

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемых и уточняемых земельных участков

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика                                                                                                               | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части) |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1     | 11:05:0401013:ЗУ1                   | 1403                                | Российской Федерации,<br>Республики Коми,<br>городского округ<br>Сыктывкар, г.<br>Сыктывкар, пгт.<br>Краснозатонский,<br>ул. Трудовая | Для индивидуального<br>жилищного строительства                        |

### 1.4 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

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

## Система координат: МСК 11 зона 4

| Кадастровый номер<br>исходного<br>участка/кадастровый номер<br>квартала | Условный номер<br>формируемого<br>участка (части<br>земельного участка) | Номер точки | X (север) | Y (восток) |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|------------|
| 11:05:0401013                                                           | :ЗУ1                                                                    | 1           | 629308.98 | 4449364.28 |
|                                                                         |                                                                         | 2           | 629333.88 | 4449389.68 |
|                                                                         |                                                                         | 3           | 629334.74 | 4449390.56 |
|                                                                         |                                                                         | 4           | 629343.65 | 4449404.16 |
|                                                                         |                                                                         | 5           | 629352.57 | 4449417.76 |
|                                                                         |                                                                         | 6           | 629345.21 | 4449422.29 |
|                                                                         |                                                                         | 7           | 629338.86 | 4449426.6  |
|                                                                         |                                                                         | 8           | 629334.68 | 4449429.44 |
|                                                                         |                                                                         | 9           | 629314.20 | 4449399.80 |
|                                                                         |                                                                         | 10          | 629308.60 | 4449391.86 |
|                                                                         |                                                                         | 11          | 629295.01 | 4449370.07 |
|                                                                         |                                                                         | 12          | 629299.90 | 4449368.04 |
|                                                                         |                                                                         | 1           | 629308.98 | 4449364.28 |

## 2. 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 территории;
- 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.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013 не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия;
- схему границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, т.к. на проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

В таблице 4 представлен перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположены образуемые и уточняемые земельные участки.

Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположен образуемый земельный участок

| № п/п | Реестровый номер (условное обозначение) | Вид/наименование                                              | Ограничение использование земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 11:00-6.47                              | Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона | Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2     | 11:00-6.44                              | Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар                 | <p>На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</p> <p>2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;</p> <p>3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;</p> <p>4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</p> <p>7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)</p> |
| 3     | 11:00-6.48                              | Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона  | Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4     | 11:00-6.45                              | Приаэродромная территория                                     | Запрещается размещать объекты, высота которых превышает                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»

| № п/п | Реестровый номер (условное обозначение) | Вид/наименование                                                                         | Ограничение использование земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                         | ая территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона                                        | ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5     | 11:05-6.6044                            | Зона затопления р. Сысола на территории пст. Выльтыдор МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми | Согласно ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:<br>1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;<br>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;<br>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;<br>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. ЗОУИТ установлена бессрочно. |

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛОН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 27.02.2026 № 2/902  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0401013

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 28.01.2026 № 5г-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар», на основании обращения Большаковой Инны Сергеевны администрация МО ГО «Сыктывкар»

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

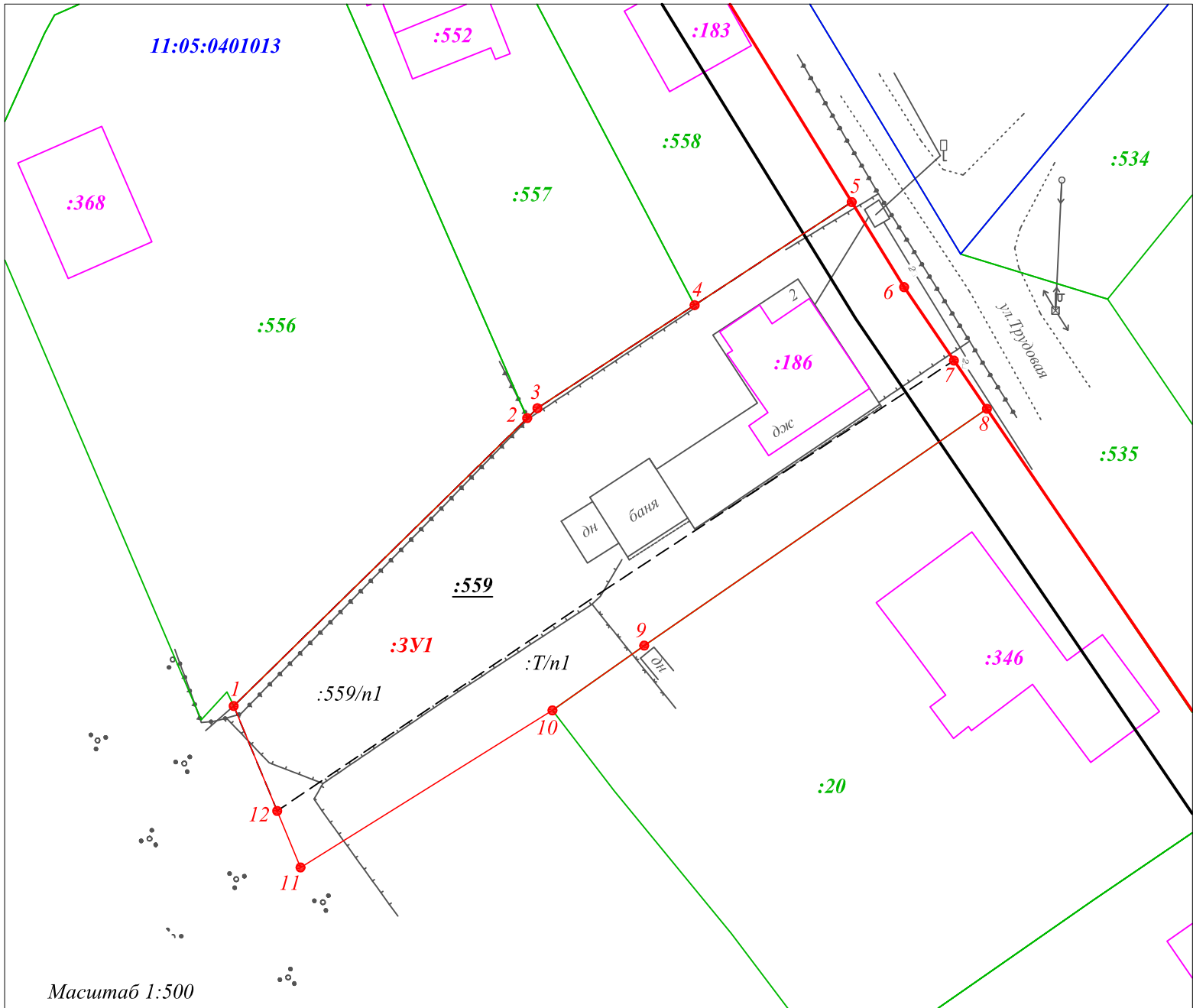
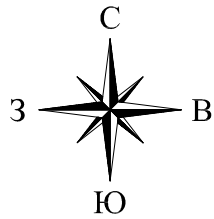
1. Разрешить Большаковой Инне Сергеевне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».
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

Чертеж межевания территории



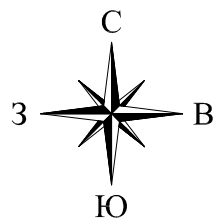
Условные обозначения:

- 11:05:0401013** - номер кадастрового квартала;
- :535** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- :346** - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- 1** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- :3Y1** - условный номер образуемого земельного участка;
- :559** - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер;
- :559/n1**  
**:T/n1** - состав образуемого земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельного участка;
- - красная линия;
- - линия отступа от красной линии.

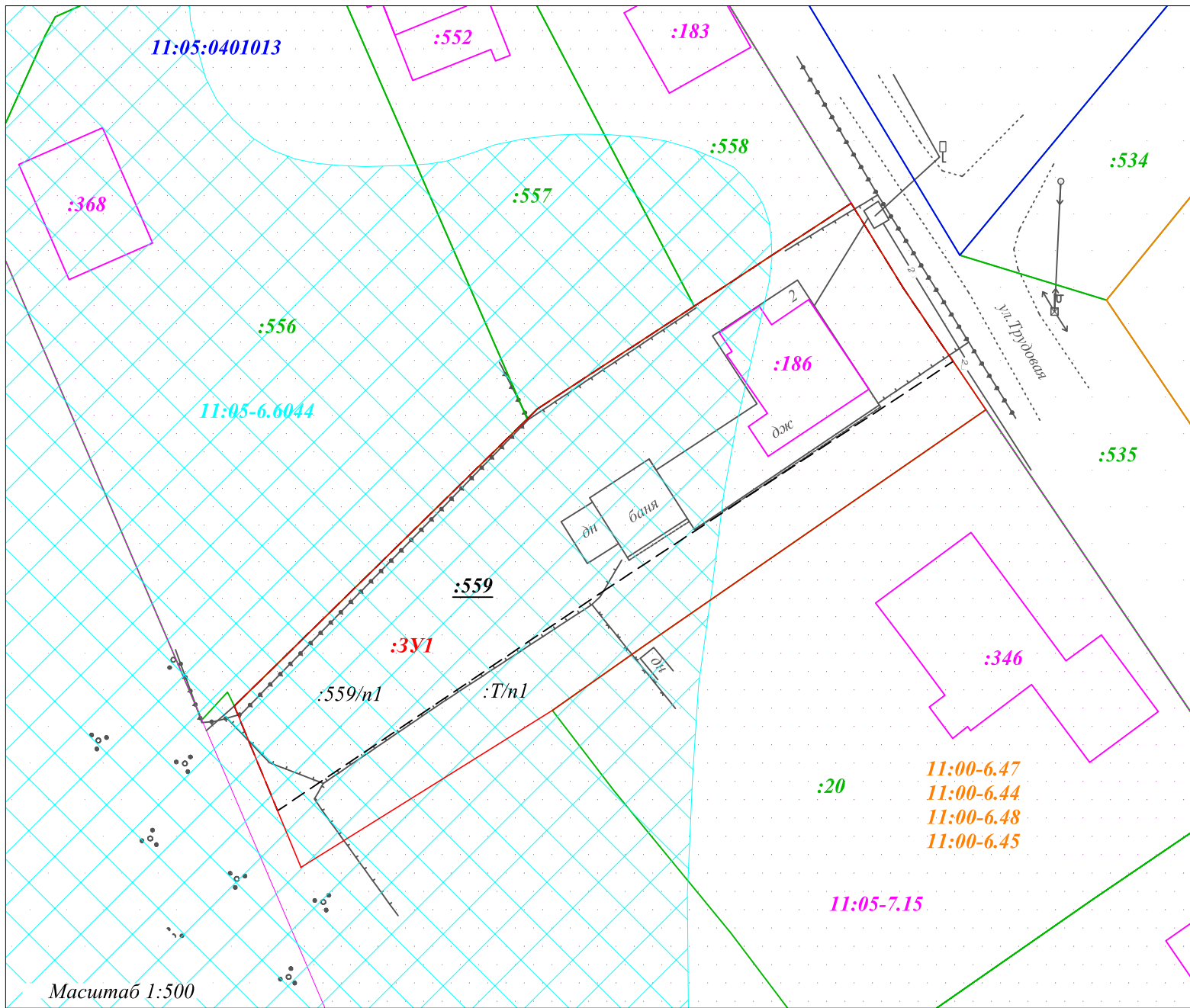
Примечание:

1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
3. Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

|          |               |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |      |
|----------|---------------|------|--------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
|          |               |      |        |         |      | Заказчик <b>Большакова Инна Сергеевна</b><br>Договор от 12.03.2026 № 43С/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |      |
|          |               |      |        |         |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013» |              |      |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист | № док. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории<br>(проект межевания территории)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Стадия       | Лист |
| Выполнил | Леканова О.Н. |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              | 1    |
|          |               |      |        |         |      | Чертеж межевания территории<br>Масштаб 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ООО "КОМПАС" |      |
|          |               |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |      |



Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства



- Условные обозначения:
- 11:05:0401013 - граница кадастрового квартала, его номер;
  - :557 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :346 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 1 - граница образуемого земельного участка;
  - :3У1 - условный номер образуемого земельного участка;
  - :559 - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер;
  - :559/n1 - состав образуемого земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельного участка.
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая, Пятая, Третья подзоны (реестровые номера 11:00-6.47, 11:00-6.44, 11:00-6.48, 11:00-6.45);
  - зона затопления р. Сысола на территории пст. Выльтыдор МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми (реестровый номер 11:05-6.6044);
  - территориальная зона Ж-4 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами (реестровый номер 11:05-7.14).

Примечание:  
1. Система координат: МСК 11 зона 4.  
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.  
3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

|          |               |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |      |        |
|----------|---------------|------|--------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|--------|
|          |               |      |        |         |      | Заказчик Большакова Инна Сергеевна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |      |        |
|          |               |      |        |         |      | Договор от 12.03.2026 № 43С/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |      |        |
|          |               |      |        |         |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013» |              |      |        |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист | № док. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории (проект межевания территории)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Стадия       | Лист | Листов |
| Выполнил | Леканова О.Н. |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              | 1    | 1      |
|          |               |      |        |         |      | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ООО "КОМПАС" |      |        |
|          |               |      |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |      |        |