



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОМИ КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
(АО «ККТ»)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала
11:05:0105025, г. Сыктывкар

Генеральный директор АО «ККТ»

М.Н. Османов

г. Сыктывкар, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Текстовая часть	
1	Введение	3
2	Сведения об образовании земельных участков	4
	Графическая часть	
3	Чертеж межевания территории	5
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Графическая часть	
4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	6
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" № 11/4580 от 10.11.2025 г.	8

1. Введение.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025 г. Сыктывкара Республики Коми осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022г. №12/3957 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560;

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, разработанный ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми и утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022г. №12/3957 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025».

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010г. № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны «производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности» (П-3).

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 10549 кв.м.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 4, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар. Для разработки документации по планировке территории использована топографическая основа, выполненная АО «ККТ» в сентябре 2025 года.

2. Сведения об образовании земельных участков.

Условный номер земельного участка	Категория земель	Виды разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Сведения об обеспечении доступом
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	9652	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	11:05:0000000:501

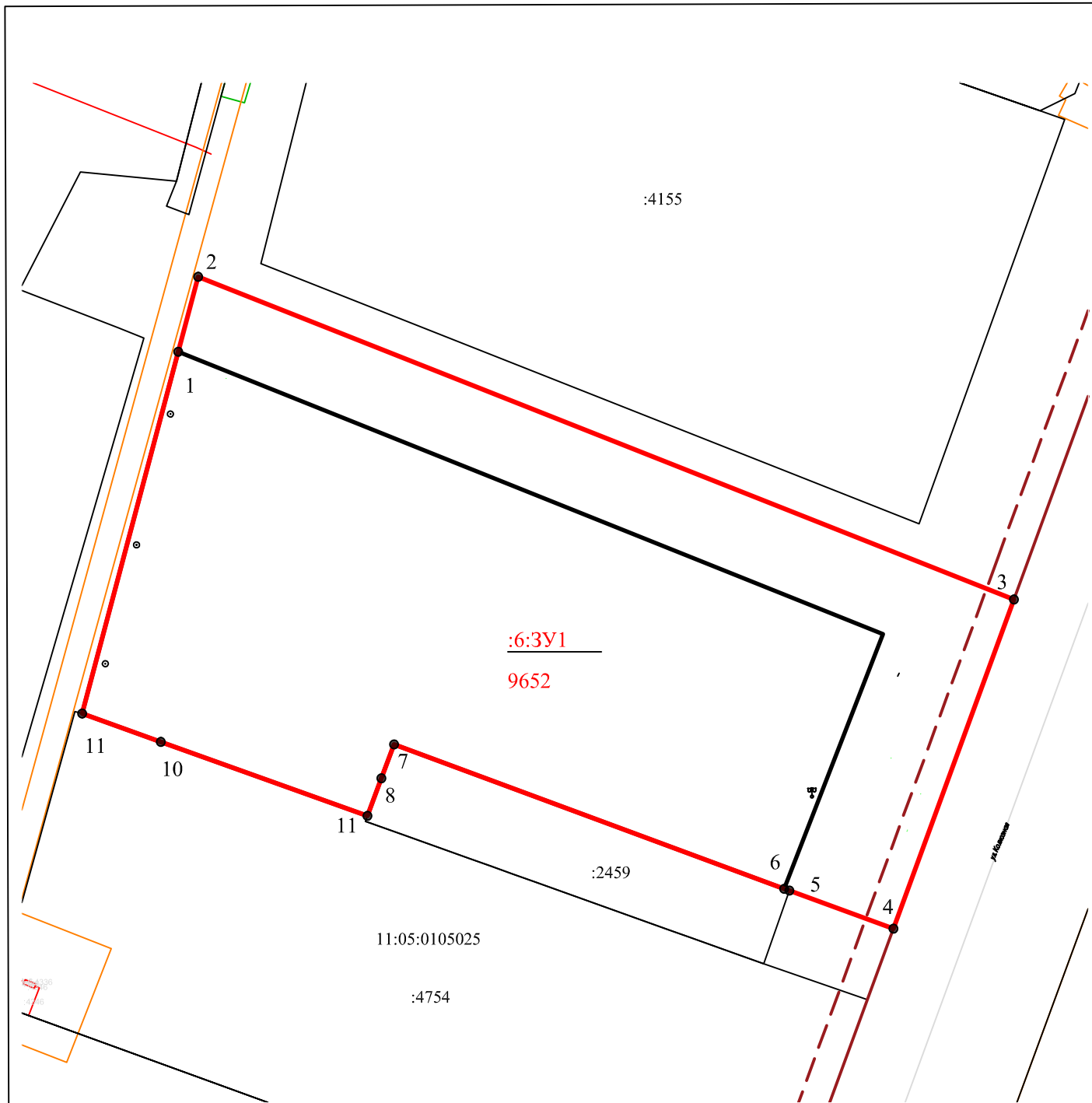
Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
1	627193,01	4442601,92
2	627205,77	4442605,31
3	627150,92	4442743,99
4	627094,94	4442723,51
5	627101,42	4442705,81
6	627101,73	4442704,95
7	627126,27	4442638,62
8	627120,49	4442636,47
9	627114,14	4442634,11
10	627126,71	4442598,96
11	627131,50	4442585,60
1	627193,01	4442601,92

3. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
1	Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» (Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения хозяйственно-питьевого водопровода МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» №342 от 30.07.2009) (Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04- 560 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар")	
2	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Внутренняя горизонтальная поверхность, Участок 2 (Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар")	
4	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	11:05-6.4112
5	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Переходная поверхность, Участок 1.1 (Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар") Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона, сектор24 (Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар")	
6	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	11:00-6.45
7	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Шестая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	11:00-6.47
8	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	11:00-6.48
9	Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	11:00-6.44
10	Участок ВЛ-10кВ «ТП №25-КТП №1079» от оп. 11 до КТП №1079 (Постановление Правительства Российской	11:05-6.537

	Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")	
11	Завод железобетонных изделий по адресу: ул. Колхозная, 48 (Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04- 560 (ред. от 28.05.2020) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар")	
12	Зона санитарной охраны водовода от ВНС-2 в м.Красная Гора до ВНС-13 в с.Выльгорт по улицам Колхозной (от ул. Первомайской), Пермской, Сысольскому шоссе, Д.Каликовой (с.Выльгорт).	11:05-6.2625
13	Зона нормирования параметров авиационных шумов	Н-16
14	III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Н-6.3



Условные обозначения:

- :6 - кадастровый номер земельного участка
- — граница красных линий
- - - линия отступа от красных линий
- :6:3У1
9652 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- - характерная точка границы участка
- 11:05:0105025 - обозначение кадастрового квартала

Документация по планировке территории					
Проект межевания территории					
Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, г. Сыктывкар					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил		Кротова Е.А.			12.25
Проверил		Кротова Е.А.			12.25
Чертеж межевания территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ	1	1	
Масштаб 1:1000					



11:05-6.2625
 Зона санитарной охраны водовода от ВНС-2 в м.Красная Гора до ВНС-13 в с.Вильгорт по улицам Колхозной (от ул. Первомайской), Пермской, Сысольскому шоссе, Д.Каликовой (с.Вильгорт)

11:05-6.537
 Охранная зона Участок ВЛ-10кВ «ТП №25-КТП №1079» от оп.11 до КТП №1079

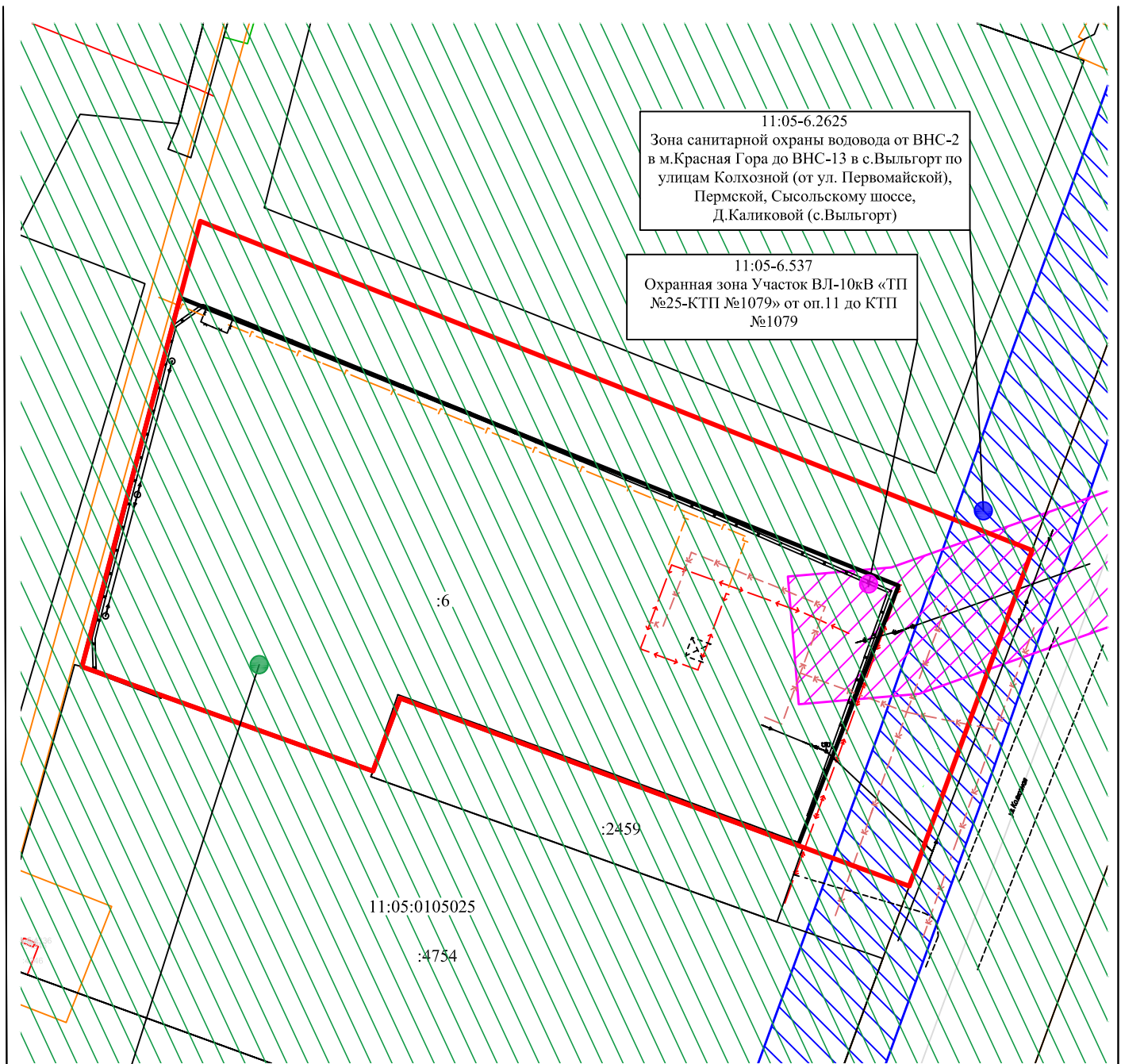
11:05:0105025

Вся площадь участка расположена в зонах с особыми условиями использования территории:
 Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара»;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Внутренняя горизонтальная поверхность, Участок 2;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Переходная поверхность, Участок 1.1;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Шестая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная;
 Зона нормирования параметров авиационных шумов;
 III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Условные обозначения:

- :6 - кадастровый номер земельного участка
- — — — — граница красных линий
- - - - - линия отступа от красных линий
- 11:05:0105025:6.3У1
9652 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- 6 • - характерная точка границы участка
- 11:05:0105025 - обозначение кадастрового квартала

Документация по планировке территории Проект межевания территории								
Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, г. Сыктывкар								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Составил		Кротова Е.А.			12.25			
Проверил		Кротова Е.А.			12.25			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	2
Н. контроль								
Масштаб 1:1000								



11:05-6.2625
 Зона санитарной охраны водовода от ВНС-2 в м.Красная Гора до ВНС-13 в с.Вьльгорт по улицам Колхозной (от ул. Первомайской), Пермской, Сысольскому шоссе, Д.Каликовой (с.Вьльгорт)

11:05-6.537
 Охранная зона Участок ВЛ-10кВ «ТП №25-КТП №1079» от оп.11 до КТП №1079

Вся площадь участка расположена в зонах с особыми условиями использования территории:
 Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара»;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Внутренняя горизонтальная поверхность, Участок 2;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Переходная поверхность, Участок 1.1;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Шестая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона;
 Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная;
 Зона нормирования параметров авиационных шумов;
 III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Документация по планировке территории					
Проект межевания территории					
Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, г. Сыктывкар					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил		Кротова Е.А.			12.25
Проверил		Кротова Е.А.			12.25
				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
				Стадия	Лист
				Листов	
				ПМ	2
				2	
Н. контроль				Масштаб 1:1000	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 10.11.2025 № 11/4580
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0105025

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 акционерного общества «Коми коммунальные технологии» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить АО «Коми коммунальные технологии» организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3957 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025».
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