

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
11:05:0105018, утвержденную Постановлением Администрации
МО ГО "Сыктывкар" от 29.11.2022 г. №11/3894

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	отсут- ствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсут- ствуют	
	Приложение		
	Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.07.2025 г. № 7/2934		
	Инженерно-топографические планы		

Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенных по адресу Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Пушкина, 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 11:05:0105018, утвержденную Постановлением Администрации МО ГО "Сыктывкар" от 29.11.2022г. №11/3894
- Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.07.2025 г. № 7/2934

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Пушкина.

1. Общие сведения

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны О-2.1 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

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

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

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

4) границы публичных сервитутов.

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

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

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

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

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

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 11:05:0105018: в Территориальной зоне О-2.1 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Способ образования земельного участка: Раздел земельного участка с кадастровым номером 111:05:0105018:745, с сохранением исходного в измененных границах.

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.
Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Обеспечение доступа	Площадь ЗУ, кв.м
1.	:745:ЗУ1	Государственная	Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Пушкина	Стационарное медицинское обслуживание	11:05:0105018:380	657

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 657 кв.м.)		
1	627 713,28	4 442 060,17
2	627 710,60	4 442 073,27
3	627 708,84	4 442 088,39
4	627 685,05	4 442 083,80
5	627 692,67	4 442 054,73

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

- Стационарное медицинское 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.

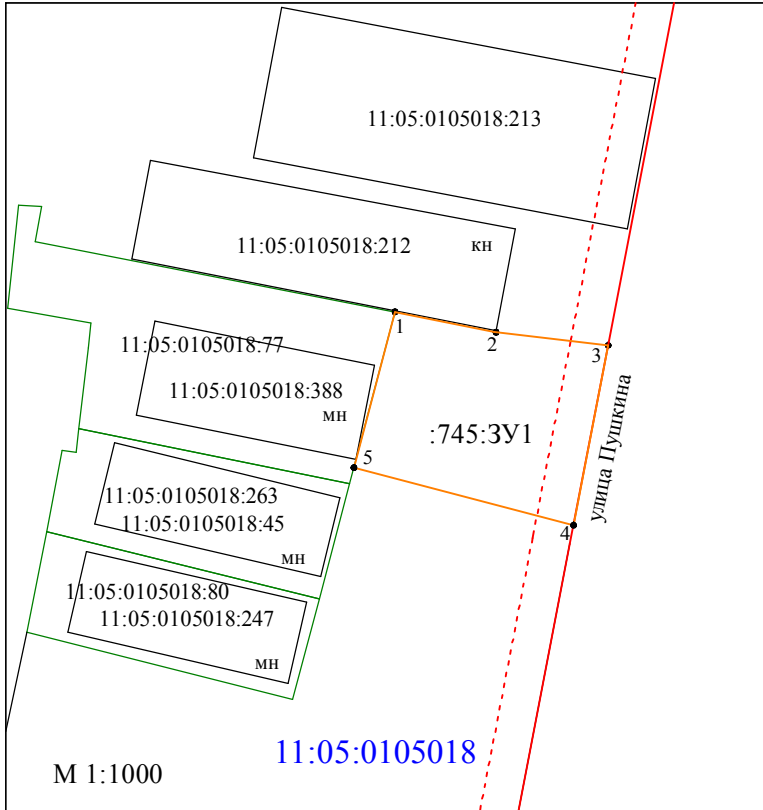
Составил

М.П.

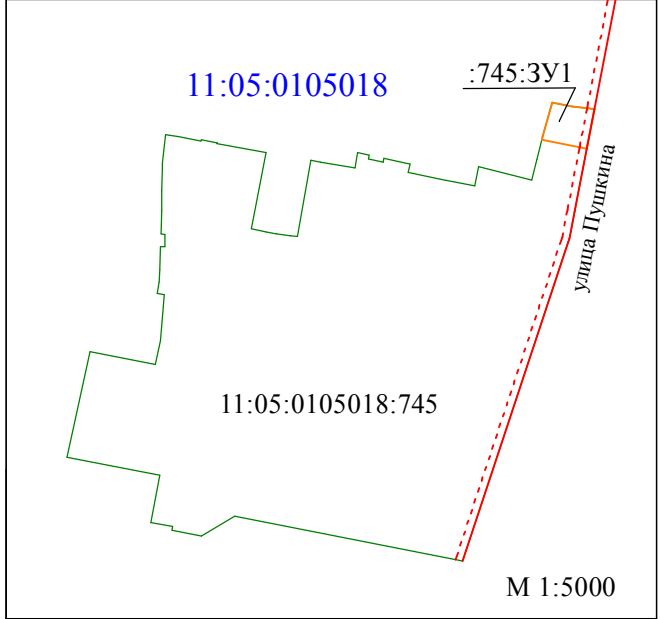
5/п.



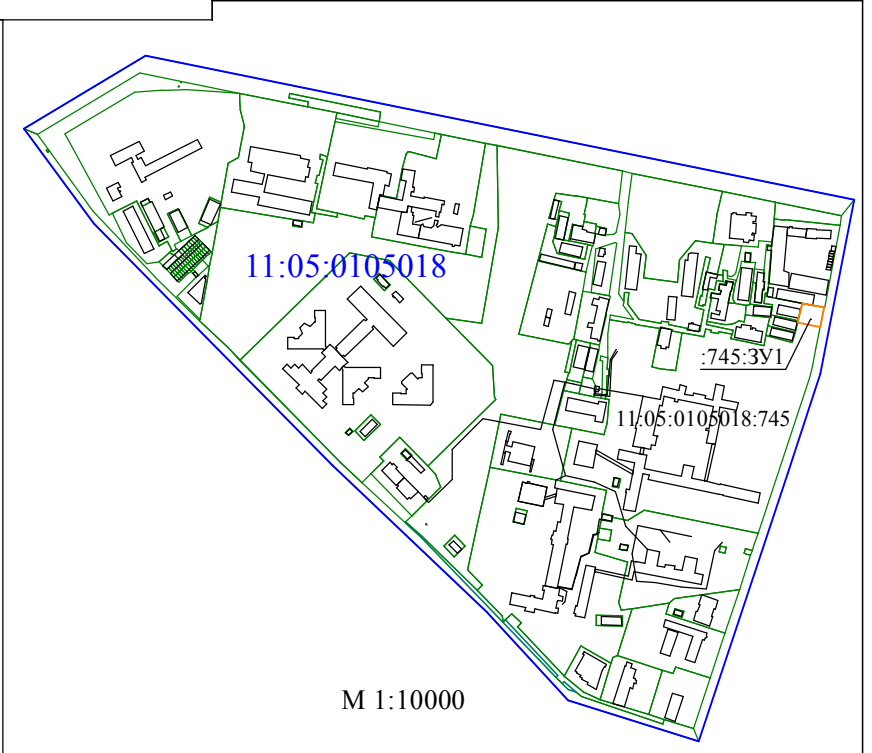
М.В.Шуйский



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



- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- 745** - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0105018** - номер кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- охранный зона линий электропередач
- 745:3У1** - обозначение образуемых земельных участков
- Существующие здания
- тепловые сети
- линии электропередач(кабель)
- Существующее не жилое здание
- сущ. красные линии
- линии отступа от красных линий



						Документация по планировке территории (проект межевания территории) Внесение изменений в документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105018			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал					09.25		ПП	1	1
ГИП		Шуйский М				Чертеж межевания территории. М 1 : 1000	ИП Шуйский М.В.		
Норм.контр.									

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

- 11:05-6.4112 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.
 - 11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
 - 11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
 - 11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
 - 11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
 - 11:05-6.2788 Зона охраняемого природного ландшафта, Приказ 76-ОД "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 114, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон" Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия"
- Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (Больница)
- 11:05-6.2792 Зона охраны объектов культурного наследия (Больница)
 - 11:05-8.128 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница»

Санитарно-защитные зоны Комплекс зданий ГУ Автотранспортное управление МР РК по адресу: ул. Пушкина, 112

Санитарно-защитные зоны Автотранспортное хозяйство МВД РК по адресу: ул. Гаражная, 10/4
Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения)

Охранные зоны объектов электроэнергетики

- 11:05-6.3361 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-134-ПИЩЕБЛОК,К1»
- 11:05-6.3355 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-134-ХИРУРГИЧЕСКИЙ КОРПУС,К3»
- 11:05-6.2869 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-134-ПИЩЕБЛОК,К2»
- 11:05-6.2947 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-КОТЕЛЬНАЯ,К1»
- 11:05-6.3493 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-КОТЕЛЬНАЯ,К2»
- 11:05-6.3121 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-ДРБ БЛОК 4,К1»
- 11:05-6.3145 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-ДРБ БЛОК 4,К3»
- 11:05-6.3133 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-ДРБ БЛОК 4,К4»
- 11:05-6.3126 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-239-ДРБ БЛОК 4,К2»
- 11:05-6.3264 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-134-ХИРУРГИЧ.КОРПУС,К4»

- 11:05-6.7155 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ яч. 10 РП №21 – ТП №239, к 2 г. Сыктывкар»
- 11:05-6.7387 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ яч. 8 РП №21 – ТП №134, к 2 г. Сыктывкар»
- 11:05-6.3181 Охранная зона объекта: КЛ-0,4КВ ТП-22-РЕСПУБЛИКАНСКАЯ БОЛЬНИЦА, 12.5.3.00038483, г. Сыктывкар
- 11:05-6.5607 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ РП-21 яч.11-ТП-134,К1»
- 11:05-6.5623 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ РП-21 яч.13-ТП-239,К1»
- 11:05-6.5658 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10КВ ТП-134-ТП-239,К2"
- 11:05-6.3753 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-21-ТП-214»
- 11:05-6.2904 Охранная зона объекта: КЛ-0,4КВ ТП-22-ТЕРРИТОРИЯ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ БОЛЬНИЦЫ, 12.5.3.00038486, г. Сыктывкар
- 11:05-6.5597 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ РП-21 яч.12-ТП-21,К2»
- 11:05-6.5659 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10КВ ТП-134-ТП-239,К1"
- 11:05-6.5714 Зона с особыми условиями использования территории "КЛ-0,4КВ ТП-134-ХИРУРГИЧЕСКИЙ КОРПУС,К1"
- 11:05-6.5597 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ РП-21 яч.12-ТП-21,К2»
- 11:05-6.5659 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10КВ ТП-134-ТП-239,К1"
- 11:05-6.5714 Зона с особыми условиями использования территории "КЛ-0,4КВ ТП-134-ХИРУРГИЧЕСКИЙ КОРПУС,К1"
- 11:05-6.2791 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 - застройка до пяти этажей
- 11:05-6.2790 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 - застройка до трех этажей
- 11:05-6.2789 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 - застройка до двух этажей
- 11:05-6.3682 Охранная зона участков тепловых сетей котельной "Больничныи городок"
- 11:05-6.7883 Охранная зона участков тепловых сетей котельной "Больничныи городок"

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

Составил

М.П.

Б/п.



М.В.Шуйский



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 18.07.2025 № 7/2934
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0105018

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

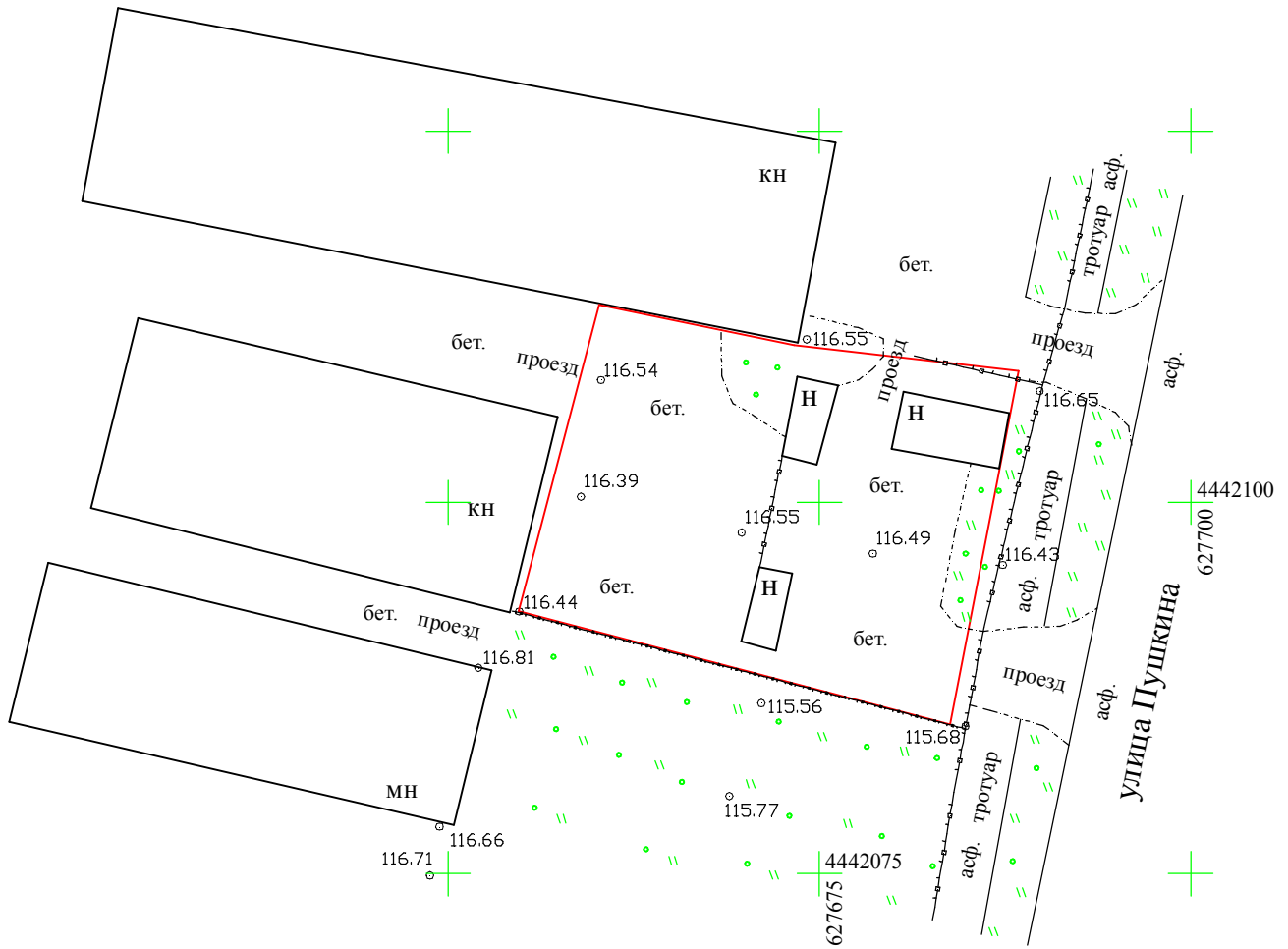
1. Разрешить Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3894 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105018».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин



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

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

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