

Заказчик: Жохова Екатерина Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)**

**Внесение изменений в документацию по
планировке территории (проект межевания
территории) в кадастровом квартале
11:05:0106004**

Директор

А. Н. Жилин

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

тел.89041016379,

адрес электронной почты: nord171@yandex.ru

г.Сыктывкар 2026 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1	Графическая часть
Раздел 2	Текстовая часть
Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть
Раздел 4	Текстовая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

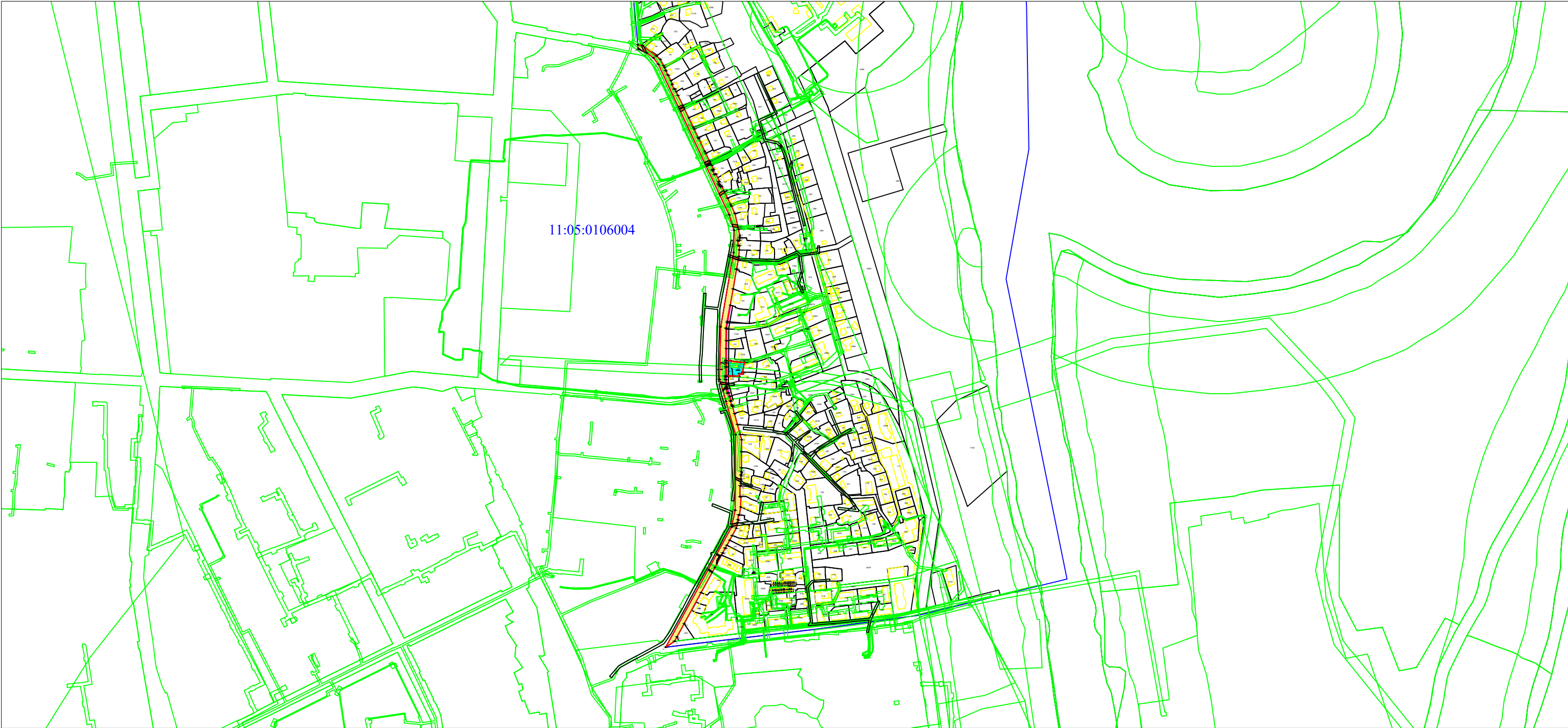
СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		
Раздел 1. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	5
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	6
Раздел 2. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
	Введение	7
1	Цели и задачи проекта межевания территории	7
2	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка	8
2.1	Ведомость образуемых земельных участков	9
2.2	Доступ к образуемым земельным участкам	10
3	Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков	12
4	Сведения о границах территории	18
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию. Графическая часть Масштаб 1:1000	19
Лист 2	Материалы по обоснованию. Графическая часть Масштаб 1:8000	20
Раздел 4. Текстовая часть		
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам	21
2	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	21
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 №8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004, 11:05:0107001».	
2	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2026 №8/4092 «О внесении в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004»	

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Графическая часть

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- n1 - новая характерная точка границы земельного участка и ее номер
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка, путем перераспределения
- — - минимальный отступ от зданий до красной линии
- - красная линия
- - граница формируемых земельных участков
- - охранный зона
- - граница существующего земельного участка
- - граница объекта капитального строительства
- 11:05:0106004 - обозначение кадастрового квартала
- :193, :574 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :1106 - кадастровый номер существующего земельного участка

- - Публичный сервитут
- - обозначение территории включаемой в состав земельного участка в связи с образованием земельного участка 11:05:0106004:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:121 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская
- - обозначение территории включаемой в состав земельного участка в связи с образованием земельного участка 11:05:0106004:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2672 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар.

						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106004			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть(Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Составил		Трухачева			08.2026г			2	2
Проверил		Жилин А.Н.			08.2026г				
						М 1:8000	ООО "Норд-Инжиниринг"		
							2026г.		

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004 г. Сыктывкара Республики Коми, осуществляется в целях образования земельного участка 11:05:0106004:ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:121 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, под обслуживание объекта капитального строительства Жилой дом. На данном образуемом участке расположен ОКС:

1.Здание с КН 11:05:0106004:346, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 35/1.

Проект разработан по заказу Жоховой Екатерины Владимировны, на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.08.2026 № 8/4092 «О внесении в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004».

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- 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;

- Кадастровый план территории на квартал 11:05:0101006 от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-25014299

- Топографическая съёмка, выполненная ООО «Норд-Инжиниринг» в июле 2026 г.

1. Цели и задачи проект межевания территории

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления и физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории включает в себя образование:

- одного земельного участка 11:05:0106004:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:121 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, в целях образования земельных участков непосредственно под обслуживание объектов капитального строительства жилого дома.

На данном образуемом земельном участке с КН11:05:0106004:3У1 расположены ОКСы:

1. КН 11:05:0106004:346, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 35/1.

- одного земельного участка 11:05:0106004:3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2672 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания территории, составляет 1292197 кв.м.

2.Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование одного земельного участка.

2.1 Ведомость образуемых земельных участков:

Таблица 1

№ п/ п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0106004	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Тентюковская	Земли населенных пунктов	для обслуживания жилого дома	1031.0
2	11:05:0106004	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	14102.0

Способ образования земельного: ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:121 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская.

Способ образования земельного: ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2672 и земель, находящихся в государственной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Источник образования	Сведения о площади, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв.м
11:05:0106004:ЗУ1	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106004:121	656
	11:05:0106004	375
	Итого:	1031
11:05:0106004:ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106004:2672	14085
	11:05:0106004	17
	Итого:	14102

2.2 Доступ к образуемым земельным участкам

Таблица 3

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый, условный номер земельного участка, через который будет осуществляться доступ
1	11:05:0106004:ЗУ1	11:05:0106004:2672, Земли общего пользования

3. Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков

Каталоги координат в системе координат МСК-11 (зона 4), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар, представлены в таблицах:

Таблица 4

кадастровый квартал:	11:05:0106004				
кадастровый номер:	11:05:0106004:3У1				
Площадь,(кв.м):	1031.0				
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
н1	631107.87	4442310.62			86°32.7'
			ЮВ:86°9.6'	10.60	
н2	631107.16	4442321.20			90°28.4'
			ЮЗ:3°22.0'	0.68	
н3	631106.48	4442321.16			266°52.0'
			ЮВ:83°30.0'	11.04	
н4	631105.23	4442332.13			176°27.1'
			ЮВ:79°57.1'	8.20	
н5	631103.80	4442340.20			191°56.1'
			СВ:88°6.8'	8.20	
н6	631104.07	4442348.40			77°28.0'
			ЮЗ:10°38.8'	20.51	
н7	631083.91	4442344.61			179°56.0'
			ЮЗ:10°42.8'	1.51	
н8	631082.43	4442344.33			179°58.2'
			ЮЗ:10°44.6'	2.58	
н9	631079.90	4442343.85			93°18.7'
			СЗ:82°34.1'	6.26	
н10	631080.71	4442337.64			272°54.5'
			ЮЗ:4°31.3'	5.33	
н11	631075.40	4442337.22			94°6.1'
			СЗ:89°34.7'	13.60	
н12	631075.50	4442323.62			80°14.7'
			СВ:10°10.5'	0.40	
н13	631075.89	4442323.69			79°42.0'
			ЮЗ:89°52.5'	4.59	
н14	631075.88	4442319.10			181°8.1'
			ЮЗ:88°44.4'	8.64	
н15	631075.69	4442310.46			88°28.0'
			СВ:0°16.4'	18.83	
н16	631094.52	4442310.55			180°1.0'
			СВ:0°15.5'	8.87	
н17	631103.39	4442310.59			179°52.5'
			СВ:0°23.0'	4.48	
н1	631107.87	4442310.62			86°32.7'

Таблица 5

кадастровый квартал:	11:05:0106004				
кадастровый номер:	11:05:0106004:3У2				
Площадь,(кв.м):	14102.0				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	631760.49	4442127.85			74°48.2'
			ЮВ:79°46.3'	9.46	
2	631758.81	4442137.16			153°4.0'
			ЮВ:52°50.3'	36.45	
3	631736.79	4442166.21			180°1.2'
			ЮВ:52°51.4'	10.91	
4	631730.20	4442174.91			152°55.1'
			ЮВ:25°46.5'	14.60	
5	631717.05	4442181.26			180°4.1'
			ЮВ:25°50.7'	4.27	
6	631713.21	4442183.12			179°56.6'
			ЮВ:25°47.2'	6.92	
7	631706.98	4442186.13			92°27.0'
			ЮЗ:61°45.8'	0.61	
8	631706.69	4442185.59			267°58.8'
			ЮВ:26°13.0'	10.30	
9	631697.45	4442190.14			270°20.9'
			СВ:63°26.1'	0.54	
10	631697.69	4442190.62			89°16.5'
			ЮВ:25°50.4'	13.08	
11	631685.92	4442196.32			179°55.5'
			ЮВ:25°45.9'	7.68	
12	631679.00	4442199.66			91°8.2'
			ЮЗ:63°6.0'	1.53	
13	631678.31	4442198.30			269°13.7'
			ЮВ:26°7.8'	11.19	
14	631668.26	4442203.23			270°47.2'
			СВ:63°5.0'	1.46	
15	631668.92	4442204.53			88°48.2'
			ЮВ:25°43.2'	6.06	
16	631663.46	4442207.16			180°6.3'
			ЮВ:25°49.5'	8.65	
17	631655.67	4442210.93			180°4.6'
			ЮВ:25°54.0'	23.14	
18	631634.85	4442221.04			179°19.5'
			ЮВ:25°13.5'	4.97	
19	631630.35	4442223.16			180°34.4'
			ЮВ:25°48.0'	23.07	
20	631609.58	4442233.20			179°59.7'
			ЮВ:25°47.6'	21.90	
21	631589.86	4442242.73			180°4.0'
			ЮВ:25°51.5'	3.99	
22	631586.27	4442244.47			179°55.1'
			ЮВ:25°46.6'	19.82	

23	631568.42	4442253.09			180°7.0'
			IOB:25°53.6'	2.29	
24	631566.36	4442254.09			179°53.6'
			IOB:25°47.2'	28.99	
25	631540.26	4442266.70			179°56.6'
			IOB:25°43.8'	4.61	
26	631536.11	4442268.70			180°5.0'
			IOB:25°48.8'	18.76	
27	631519.22	4442276.87			180°0.6'
			IOB:25°49.5'	9.00	
28	631511.12	4442280.79			180°0.2'
			IOB:25°49.7'	9.04	
29	631502.98	4442284.73			87°34.0'
			IO3:66°36.3'	3.07	
30	631501.76	4442281.91			269°50.3'
			IOB:23°14.0'	2.15	
31	631499.78	4442282.76			179°58.4'
			IOB:23°12.4'	8.48	
32	631491.99	4442286.10			266°36.6'
			CB:70°11.0'	3.54	
33	631493.19	4442289.43			96°1.4'
			IOB:25°50.4'	16.98	
34	631477.91	4442296.83			89°30.3'
			IO3:64°39.2'	2.31	
35	631476.92	4442294.74			269°35.7'
			IOB:24°56.5'	4.58	
36	631472.77	4442296.67			88°52.5'
			IO3:66°11.1'	1.58	
37	631472.13	4442295.22			272°4.5'
			IOB:25°53.4'	2.66	
38	631469.74	4442296.38			269°15.3'
			CB:64°51.3'	1.62	
39	631470.43	4442297.85			86°33.0'
			IOB:21°41.6'	3.95	
40	631466.76	4442299.31			273°38.5'
			CB:64°39.9'	2.50	
41	631467.83	4442301.57			90°15.0'
			IOB:25°35.2'	12.04	
42	631456.97	4442306.77			180°49.7'
			IOB:26°24.9'	15.33	
43	631443.24	4442313.59			179°32.6'
			IOB:25°57.5'	14.37	
44	631430.32	4442319.88			179°13.6'
			IOB:25°11.1'	3.71	
45	631426.96	4442321.46			180°37.4'
			IOB:25°48.5'	16.58	
46	631412.03	4442328.68			165°59.7'
			IOB:11°48.1'	0.68	
47	631411.36	4442328.82			180°47.0'
			IOB:12°35.2'	28.18	

48	631383.86	4442334.96			180°0.3'
			IOB:12°35.5'	5.00	
49	631378.98	4442336.05			180°3.5'
			IOB:12°39.0'	12.92	
50	631366.37	4442338.88			164°57.0'
			IO3:2°24.0'	3.34	
51	631363.03	4442338.74			179°45.5'
			IO3:2°38.6'	1.95	
52	631361.08	4442338.65			180°8.5'
			IO3:2°30.0'	4.58	
53	631356.50	4442338.45			94°48.6'
			IO3:87°41.4'	3.47	
54	631356.36	4442334.98			269°15.5'
			IOB:1°34.2'	1.46	
55	631354.90	4442335.02			181°31.0'
			IOB:3°5.1'	9.66	
56	631345.25	4442335.54			269°31.1'
			CB:87°23.8'	2.42	
57	631345.36	4442337.96			84°57.2'
			IO3:2°26.6'	9.15	
58	631336.22	4442337.57			179°55.0'
			IO3:2°31.7'	13.60	
59	631322.63	4442336.97			171°9.2'
			IO3:11°22.5'	6.95	
60	631315.82	4442335.60			181°25.0'
			IO3:9°57.6'	19.14	
61	631296.97	4442332.29			180°11.6'
			IO3:9°46.0'	1.24	
62	631295.75	4442332.08			179°49.7'
			IO3:9°56.3'	40.56	
63	631255.80	4442325.08			180°0.1'
			IO3:9°56.2'	34.19	
64	631222.12	4442319.18			179°59.6'
			IO3:9°56.5'	33.94	
65	631188.69	4442313.32			181°13.7'
			IO3:8°42.9'	2.77	
66	631185.95	4442312.90			178°27.6'
			IO3:10°15.2'	11.07	
67	631175.06	4442310.93			190°15.2'
			IO:	1.85	
68	631173.21	4442310.93			179°43.2'
			IO3:0°16.8'	24.61	
69	631148.60	4442310.81			179°59.6'
			IO3:0°17.1'	16.04	
70	631132.56	4442310.73			180°1.8'
			IO3:0°15.3'	24.69	
н1	631107.87	4442310.62			179°52.3'
			IO3:0°23.0'	4.48	
н17	631103.39	4442310.59			180°7.5'
			IO3:0°15.5'	8.87	

н16	631094.52	4442310.55			179°59.1'
			Ю3:0°16.4'	18.83	
н15	631075.69	4442310.46			180°16.4'
			Ю:	1.27	
75	631074.42	4442310.46			91°41.7'
			Ю3:88°18.3'	1.69	
76	631074.37	4442308.77			270°12.3'
			ЮВ:1°54.0'	6.03	
77	631068.34	4442308.97			269°16.6'
			СВ:88°49.4'	1.46	
78	631068.37	4442310.43			88°36.0'
			Ю3:0°13.5'	7.66	
79	631060.71	4442310.40			195°38.3'
			ЮВ:15°24.8'	2.22	
80	631058.57	4442310.99			180°26.7'
			ЮВ:15°51.6'	4.57	
81	631054.17	4442312.24			179°30.6'
			ЮВ:15°22.2'	3.96	
82	631050.35	4442313.29			91°59.1'
			Ю3:72°38.8'	3.02	
83	631049.45	4442310.41			270°3.8'
			ЮВ:17°25.1'	9.62	
84	631040.27	4442313.29			269°56.2'
			СВ:72°38.8'	2.68	
85	631041.07	4442315.85			88°3.7'
			ЮВ:15°24.9'	7.86	
86	631033.49	4442317.94			180°1.6'
			ЮВ:15°26.4'	9.20	
87	631024.62	4442320.39			95°17.7'
			Ю3:69°15.9'	1.50	
88	631024.09	4442318.99			270°9.3'
			ЮВ:20°53.4'	9.45	
89	631015.26	4442322.36			269°40.0'
			СВ:69°26.6'	0.60	
90	631015.47	4442322.92			85°16.8'
			ЮВ:15°50.1'	2.86	
91	631012.72	4442323.70			179°35.2'
			ЮВ:15°25.3'	15.34	
92	630997.93	4442327.78			180°2.0'
			ЮВ:15°27.3'	23.дек	
93	630975.65	4442333.94			180°1.3'
			ЮВ:15°28.6'	21.32	
94	630955.10	4442339.63			179°37.0'
			ЮВ:15°5.6'	11.44	
95	630944.05	4442342.61			164°5.4'
			Ю3:0°49.1'	24.51	
96	630919.54	4442342.26			180°29.6'
			Ю3:0°19.5'	33.48	
97	630886.06	4442342.07			178°40.8'
			Ю3:1°38.7'	7.66	

98	630878.40	4442341.85			228°21.3'
			IOB:46°42.6'	0.95	
99	630877.75	4442342.54			126°35.7'
			IO3:6°41.7'	2.32	
100	630875.45	4442342.27			178°31.2'
			IO3:8°10.6'	3.52	
101	630871.97	4442341.77			182°36.0'
			IO3:5°34.7'	2.57	
102	630869.41	4442341.52			184°44.0'
			IO3:0°50.6'	6.11	
103	630863.30	4442341.43			180°0.6'
			IO3:0°50.0'	9.62	
104	630853.68	4442341.29			180°0.6'
			IO3:0°49.4'	4.87	
105	630848.81	4442341.22			87°37.6'
			C3:86°48.1'	1.79	
106	630848.91	4442339.43			271°46.3'
			IO3:1°25.6'	22.50	
107	630826.42	4442338.87			275°5.4'
			CB:86°20.1'	2.03	
108	630826.55	4442340.90			85°28.5'
			IO3:0°51.7'	21.28	
109	630805.27	4442340.58			171°52.8'
			IO3:8°58.9'	16.85	
110	630788.63	4442337.95			94°0.0'
			C3:85°1.1'	1.96	
111	630788.80	4442336.00			269°58.6'
			IO3:5°0.3'	10.43	
112	630778.41	4442335.09			270°3.6'
			IOB:85°3.2'	1.04	
113	630778.32	4442336.13			76°47.2'
			IO3:18°9.6'	5.26	
114	630773.32	4442334.49			184°12.8'
			IO3:13°56.7'	12.28	
115	630761.40	4442331.53			165°18.4'
			IO3:28°38.3'	17.55	
116	630746.00	4442323.12			180°2.7'
			IO3:28°35.6'	10.87	
117	630736.46	4442317.92			179°58.1'
			IO3:28°37.5'	11.94	
118	630725.98	4442312.20			179°58.5'
			IO3:28°39.1'	6.76	
119	630720.05	4442308.96			91°30.1'
			C3:62°51.0'	0.44	
120	630720.25	4442308.57			269°54.1'
			IO3:27°15.0'	11.25	
121	630710.25	4442303.42			270°41.0'
			IOB:63°26.1'	0.16	
122	630710.18	4442303.56			87°55.7'
			IO3:28°38.2'	5.20	

123	630705.62	4442301.07			179°59.7'
			IO3:28°38.5'	29.25	
124	630679.95	4442287.05			179°59.0'
			IO3:28°39.5'	59.01	
125	630628.17	4442258.75			180°1.2'
			IO3:28°38.3'	73.05	
126	630564.06	4442223.74			179°59.4'
			IO3:28°39.0'	30.99	
127	630536.86	4442208.88			180°0.7'
			IO3:28°38.2'	10.39	
128	630527.74	4442203.90			152°31.3'
			IO3:56°6.9'	21.97	
129	630515.49	4442185.66			27°21.7'
			CB:28°45.2'	282.89	
130	630763.50	4442321.74			196°51.0'
			CB:11°54.3'	35.73	
131	630798.46	4442329.11			191°33.0'
			CB:0°21.3'	156.24	
132	630954.70	4442330.08			163°42.3'
			C3:15°56.3'	71.81	
133	631023.75	4442310.36			180°27.2'
			C3:16°23.5'	47.02	
134	631068.86	4442297.09			162°27.5'
			CB:1°9.0'	108.66	
135	631177.50	4442299.27			171°17.7'
			CB:9°51.3'	156.00	
136	631331.20	4442325.97			188°46.7'
			CB:1°4.6'	45.79	
137	631376.98	4442326.83			161°13.3'
			C3:17°42.1'	33.61	
138	631409.00	4442316.61			187°29.3'
			C3:25°11.4'	343.64	
139	631719.96	4442170.35			191°57.1'
			C3:37°8.5'	16.45	
140	631733.07	4442160.42			195°58.1'
			C3:53°6.6'	17.34	
141	631743.48	4442146.55			194°13.9'
			C3:67°20.5'	19.36	
142	631750.94	4442128.68			117°37.5'
			C3:4°58.0'	9.59	
1	631760.49	4442127.85			74°48.2'

4.Сведения о границах территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает границей образуемых земельных участков. Согласно Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» данная территория относится к категории земель земли населенных пунктов; в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в территориальной зоне:

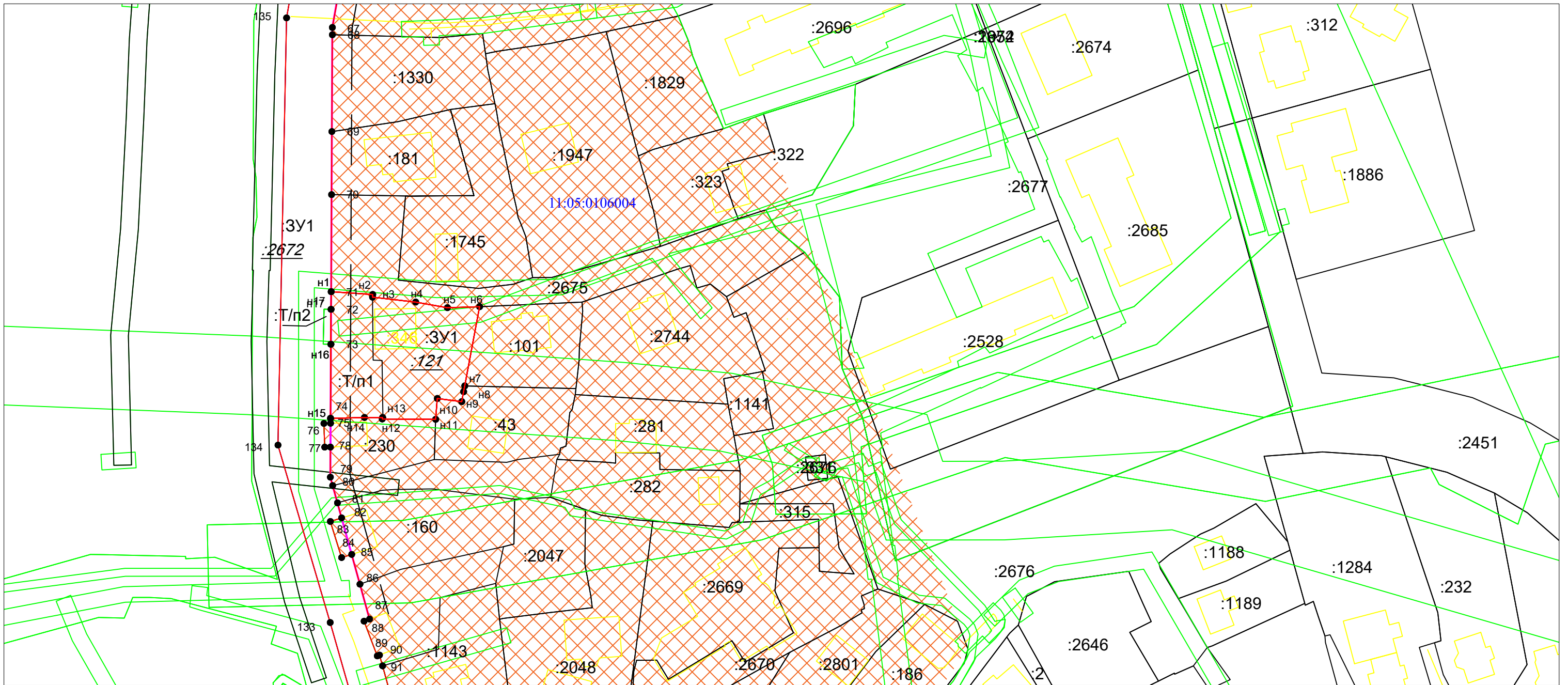
- **Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами** (минимальный размер земельных участков и максимальный размер земельного участка установлены 600-2000кв.м.). Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

- **ИТ-2.5 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

Зона предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

**Раздел 3. Материалы по обоснованию.
Графическая часть**

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- n1 - новая характерная точка границы земельного участка и ее номер
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка, путем перераспределения
- — - минимальный отступ от зданий до красной линии
- - красная линия
- - граница формируемых земельных участков
- - охранный зона
- - граница существующего земельного участка
- - граница объекта капитального строительства

11:05:0106004 - обозначение кадастрового квартала

:193, :574 - кадастровый номер объекта капитального строительства

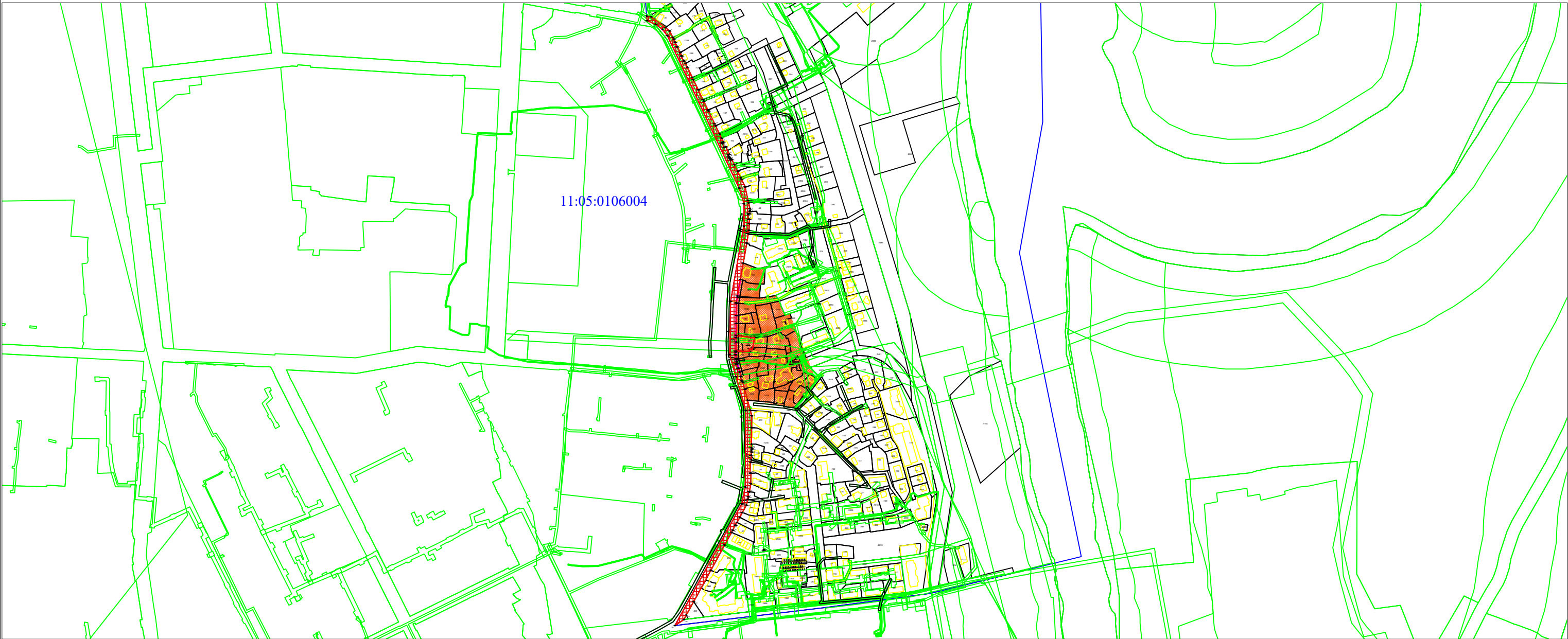
:1106 - кадастровый номер существующего земельного участка

Образуемые земельные участки целиком расположены в границах: приаэродромных территорий аэропорта Сыктывкар, сведения о которых внесены в ЕГРН - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45); Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44); Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48); 11:00-6.133 -Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона ,Приаэродромная территория, Номер 1; -Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар.Четвертая подзона (11:00-6.4112);Н-6 (Зпояс); Н-16; 11:05.2.645 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; 11:05-6.2661 - Зона санитарной охраны водовода "Водовод от ВНС-II подъема в м.КП. Гора до ул. Петрозаводская", инв.№30108437.

 Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106004				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию (Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов	
Составил		Трухачева			08.2026г			1	2	
Проверил		Жилин А.Н.			08.2026г		М 1:1000	ООО "Норд-Инжиниринг" 2026г.		

Чертеж межевания территории



Образуемые земельные участки целиком расположены в границах: приаэродромных территорий аэропорта Сыктывкар, сведения о которых внесены в ЕГРН - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (11:00-6.45); Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (11:00-6.47), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (11:00-6.44); Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (11:00-6.48); 11:00-6.133 -Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона ,Приаэродромная территория, Номер 1; -Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар.Четвертая подзона (11:00-6.4112);Н-6 (Зпояс); Н-16; 11:05.2.645 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; 11:05-6.2661 - Зона санитарной охраны водовода "Водовод от ВНС-II подъема в м.КП. Гора до ул. Петрозаводская", инв.№30108437. 11:05-6.5019- Публичный сервитут; 11:05-6.5200- Публичный сервитут; 11:05-6.5197- Публичный сервитут; 11:05-6.5372-Охранная зона инженерных коммуникаций; 11:05-6.5578- Охранная зона инженерных коммуникаций; 11:05-6.5611-Охранная зона инженерных коммуникаций; 11:05-6.5627-Охранная зона инженерных коммуникаций; 11:05-6.3192 - Охранная зона объектов электроэнергетики;11:05-6.7550- Охранная зона объектов электроэнергетики;11:05-6.7591-Охранная зона объектов электроэнергетики;11:05-6.8085- Охранная зона трубопроводов;11:05-6.8086-Охранная зона трубопроводов;11:05-6.8217-Охранная зона объектов электроэнергетики; 11:05-6.8383- Охранная зона объектов электроэнергетики; 11:05:00000000-17.35- Публичный сервитут;11:05:00000000-17.36- Публичный сервитут; 11:05:00000000-17.61- Публичный сервитут; 11:05-6.8955 -Охранная зона объектов электроэнергетики.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- n1 - новая характерная точка границы земельного участка и ее номер
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка, путем перераспределения
- — - минимальный отступ от зданий до красной линии
- - красная линия
- - граница формируемых земельных участков
- - охранная зона
- - граница существующего земельного участка
- - граница объекта капитального строительства

11:05:0106004 - обозначение кадастрового квартала

:193, :574 - кадастровый номер объекта капитального строительства

:1106 - кадастровый номер существующего земельного участка

- ШТ-2.5 - ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106004				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию (Утверждаемая часть)		Стадия	Лист	Листов
Составил		Трухачева			08.2026г				2	2
Проверил		Жилин А.Н.			08.2026г	М 1:8000		ООО "Норд-Инжиниринг" 2026г.		

Раздел 3. Материалы по обоснованию.
Текстовая часть

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам

При подготовке проекта межевания территории определение местоположение границ образуемых и (или) изменяемым земельным 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.

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106004 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. проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

2. Обоснование определения границ публичного сервитута подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутом проектом не предусмотрены.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

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 Российской Федерации.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы территориальных зон.

ПРИЛОЖЕНИЕ



арх-2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 24.08.2022 № 8/2589
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении документации
по планировке территории (проект
межевания территории) в отношении
кадастровых кварталов 11:05:0106004,
11:05:0107001

Руководствуясь ст.ст. 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», с учетом протокола собрания участников публичных слушаний от 18.07.2022, протокола публичных слушаний от 25.07.2022 № 23, заключения Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 28.07.2022 администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов: 11:05:0106004 (в границах улиц Тентюковская - Кутузова), 11:05:0107001 (в районе ул. Заводской), разработанную ООО «ГлавГеоСтрой».
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



В.Б. Голдин



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.08.2026 № 8/4092

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106004

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 Жоховой Екатерины Владимировны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Жоховой Екатерине Владимировне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106004, 11:05:0107001», в части кадастрового квартала 11:05:0106004.

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