



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми.

### **Книга 1.**

**Утверждаемая часть проекта межевания территории.**

**г. Сыктывкар, 2025г.**



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми.

### **Книга 1.**

### **Утверждаемая часть проекта межевания территории.**

Заказчик: В.С.Антипанов

г. Сыктывкар, 2025г.

## Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	6
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	6
2.1	Образование земельного участка	8
2.2	Формирование красных линий	9
2.3	Планировочные ограничения	10
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	10
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	13
2.6	Обеспечение доступа	16
2.7	Основные показатели по проекту межевания	16
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	17

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Материалы по обоснованию проекта межевания

### 1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022, разработано на основании:

- документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2591;

- постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.09.2025г. № 9/3923;

- договора на выполнение работ от 02.10.2025г. № 6432, заключенного с В.С.Антипановым;

- основании инженерных изысканий, выполненных в 2022 году в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2591;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2015 № 218-ФЗ;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержден решением от 11.12.2009г. № 26/12-482 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с документацией по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2591.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

### ***1.2. Цель разработки проекта:***

Разработка проекта межевания территории осуществляется внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022, с целью формирования 2 земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0201022:5253 и 11:05:0201022:130, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201022:124.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет.

### ***1.3. Используемые исходные материалы:***

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- красные линии застройки квартала.

### ***1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования***

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### ***1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности***

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

### ***1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания***

Участки изысканий в административном отношении расположены на территории г Сыктывкара МО ГО Сыктывкар Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского

округа «Сыктывкар» располагаются в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)).

Зона Ж-4 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальная площадь земельного участка составляет 600 кв.м., максимальная площадь земельного участка составляет 2000 кв.м., максимальный процент застройки – 30%.

Зона Ж-1 предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Минимальная площадь земельного участка составляет 800 кв.м., максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки – 30%.

На основании Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, образуемый земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда;

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

- 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);

- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Охранная зона объекта:

"Газоснабжение индивидуального жилого дома №3 по ул. Ельная в мкр.Емваль, г. Сыктывкар. Наружный газопровод" (11:05-6.1496);

-Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Охранная зона объекта: "Газораспределительная сеть Эжвинского района г. Сыктывкар, протяженность 4318м. адрес объекта: Республика Коми, г. Сыктывкар ул. Мира, пр. Бумажников, ул. Весенняя, ул. Новоселов" (11:05-6.985);

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ яч. 4 ТП №610 – яч. 6 БКТП №608 г. Сыктывкар» (11:05-6.7193);

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ яч. 5 ТП №610 – яч. 5 БКТП №608 г. Сыктывкар» (11:05-6.7198);

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона КЛ-0,4кВ (ТП №607) КС Весенняя,1 - КС Весенняя,3 К-1, КЛ-0,4кВ (ТП №607) КС Весенняя,1 - КС Весенняя,3 К-2 (11:05-6.642);

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4кВ ТП-607-Ж/Д ВЕСЕННЯЯ,5» (11:05-6.6005);

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4кВ КС УЛ.ВЕСЕННЯЯ,1-КС УЛ.ВЕСЕННЯЯ,3» (11:05-6.6310).

Проектирование земельных участков осуществляется на территории МО ГО Сыктывкар в границах кадастрового квартала 11:05:0201022 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

## ***2. Формирование проектируемого земельного участка***

### ***2.1. Образование земельного участка***

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1, в кадастровом квартале 11:05:0201022:

1. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0201022:5253 и 11:05:0201022:130.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание	800 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Весенняя
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	2231 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Весенняя
3	:ЗУ3	Под жилую застройку - многоэтажную	3673 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Весенняя, дом 3

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-4, в кадастровом квартале 11:05:0201022:

2. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201022:124.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	884 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Ельная
2	:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	883 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Ельная

## **2.2. Формирование красных линий**

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией. Данным проектом не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий.

### **2.3. Планировочные ограничения**

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории особо охраняемых природных территорий не имеется, т.е. мероприятий по сохранению особо охраняемых природных территорий проектом межевания территории не предусматривается.

### **2.4. Каталог координат формируемого земельного участка**

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 800 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
1	641355,16	4437716,41
2	641363,26	4437741,82
3	641359,20	4437743,13
4	641359,84	4437745,12
5	641353,67	4437747,18
6	641334,22	4437753,69
7	641325,21	4437726,58
8	641333,91	4437723,63
9	641336,94	4437733,42
10	641345,47	4437730,65
11	641342,30	4437720,78
1	641355,16	4437716,41

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 2231 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
12	641353,08	4437709,90
1	641355,16	4437716,41
11	641342,30	4437720,78
8	641333,91	4437723,63
7	641325,21	4437726,58
6	641334,22	4437753,69
5	641353,67	4437747,18

13	641364,66	4437780,27
14	641326,72	4437791,29
15	641305,00	4437726,06
12	641353,08	4437709,90
16	641348,72	4437713,00
17	641349,22	4437714,57
18	641348,27	4437714,87
19	641347,76	4437713,30
16	641348,72	4437713,00
20	641335,91	4437717,88
21	641336,60	4437719,93
22	641334,37	4437720,68
23	641333,68	4437718,63
20	641335,91	4437717,88

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3		Площадь: 3673 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
26	641385,23	4437699,47
27	641411,53	4437783,66
28	641419,89	4437805,15
29	641402,74	4437810,22
30	641397,93	4437790,57
13	641364,66	4437780,27
5	641353,67	4437747,18
4	641359,84	4437745,12
3	641359,20	4437743,13
2	641363,26	4437741,82
1	641355,16	4437716,41
12	641353,08	4437709,90
31	641353,49	4437709,76
26	641385,23	4437699,47

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4		Площадь: 884 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
33	640782,30	4437589,10
34	640776,75	4437618,67
35	640755,57	4437612,97
36	640735,63	4437617,86
37	640728,71	4437606,94

38	640728,25	4437606,04
39	640742,78	4437601,48
40	640743,83	4437601,16
41	640757,66	4437596,82
42	640763,61	4437594,96
43	640773,38	4437591,90
33	640782,30	4437589,10

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ5		Площадь: 883 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
34	640776,75	4437618,67
44	640775,26	4437626,63
45	640772,71	4437640,19
46	640771,61	4437640,57
47	640753,86	4437646,67
48	640752,40	4437644,32
36	640735,63	4437617,86
35	640755,57	4437612,97
34	640776,75	4437618,67

Ведомость координат поворотных точек границ формируемой части земельного участка (сервитута для обеспечения доступа).

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2/чзу1		Площадь: 36 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
24	641340,20	4437714,23
11	641342,30	4437720,78
25	641337,44	4437722,43
21	641336,60	4437719,93
20	641335,91	4437717,88
26	641335,24	4437715,89
24	641340,20	4437714,23

Ведомость координат поворотных точек границ формируемой части земельного участка (сервитута для обеспечения доступа).

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4/чзу1		Площадь: 88 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	У
33	640782,30	4437589,10
34	640776,75	4437618,67
49	640773,85	4437617,89
50	640779,06	4437590,11

33	640782,30	4437589,10
----	-----------	------------

**2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

X	Y
641585,07	4437335,56
641585,23	4437345,20
641585,72	4437375,59
641589,11	4437375,63
641589,25	4437411,32
641661,48	4437410,97
641711,08	4437566,96
641791,27	4437811,48
640421,23	4438257,96
639417,53	4438567,13
639252,36	4438625,36
639192,29	4438655,69
639127,37	4438694,04
638564,53	4439106,61
638424,44	4439186,65
638328,75	4439223,18
638059,98	4439269,56
638056,86	4439249,99
638048,71	4439222,69
638050,17	4439188,68
638049,80	4439157,03
638034,07	4439127,92
637996,63	4439090,48
637945,82	4439058,28
637917,24	4439031,88
637907,29	4439022,48
637865,16	4438999,15
637840,91	4438980,34
637807,46	4438947,60
637761,89	4438914,69
637730,05	4438872,19
637714,68	4438836,75
637694,43	4438802,01
637677,97	4438760,96
637675,99	4438732,93
637681,77	4438713,76
637688,83	4438705,80
637707,99	4438700,02
637728,06	4438684,47
637740,55	4438664,21
637743,81	4438630,57

637739,46	4438600,01
637724,27	4438575,05
637656,82	4438512,83
637642,71	4438488,78
637638,19	4438471,97
637639,63	4438464,91
637647,41	4438459,31
637699,32	4438451,17
637722,65	4438438,33
637735,31	4438419,34
637743,63	4438396,37
637744,53	4438375,39
637738,02	4438332,71
637727,35	4438275,56
637731,87	4438249,16
637740,56	4438233,96
637758,63	4438222,93
637774,37	4438216,60
637802,77	4438223,48
637823,56	4438229,80
637835,86	4438226,73
637847,80	4438215,70
637853,23	4438199,97
637853,04	4438186,04
637838,57	4438152,04
637828,26	4438142,81
637813,80	4438138,47
637809,28	4438130,70
637808,56	4438121,65
637830,25	4438088,92
637881,07	4438061,44
637911,64	4438033,76
637950,88	4437977,34
637969,52	4437966,67
637989,95	4437947,31
638029,37	4437940,27
638065,55	4437942,98
638098,96	4437931,02
638116,36	4437936,10
638147,47	4437955,45
638151,27	4437967,75
638141,32	4437988,37
638140,78	4437998,32
638150,37	4438011,52
638170,62	4438023,82
638193,95	4438024,54
638206,79	4438019,29
638220,00	4437994,88

638216,74	4437985,12
638209,75	4437980,06
638207,34	4437963,96
638214,75	4437945,14
638225,60	4437931,22
638249,29	4437927,06
638281,84	4437928,15
638304,99	4437932,31
638318,01	4437924,89
638331,03	4437910,24
638346,23	4437869,37
638344,78	4437851,10
638354,19	4437814,76
638351,84	4437690,68
638358,17	4437657,24
638356,36	4437623,05
638362,15	4437611,11
638378,96	4437605,51
638408,63	4437617,62
638429,24	4437641,14
638440,82	4437644,39
638452,94	4437638,07
638466,67	4437626,85
638474,63	4437604,42
638476,26	4437576,03
638472,28	4437563,37
638473,28	4437547,29
638473,83	4437524,31
638480,97	4437506,58
638510,09	4437488,22
638526,54	4437455,95
638514,25	4437432,80
638486,03	4437422,31
638449,24	4437437,78
638435,08	4437431,68
638433,78	4437384,65
638424,54	4437375,53
638428,52	4437363,71
638444,07	4437358,28
638475,90	4437369,50
638560,18	4437345,27
638592,01	4437322,48
638645,08	4437302,45
638686,35	4437295,29
638700,25	4437249,44
638705,26	4437250,23
638794,08	4437264,45
639016,60	4437299,69

639097,82	4437309,83
639264,13	4437336,07
639364,79	4437353,62
639368,63	4437354,29
639371,00	4437354,65
639669,66	4437400,33
639712,89	4437403,46
639743,99	4437406,03
639770,52	4437406,39
639795,50	4437405,26
639900,72	4437398,40
640074,76	4437383,72
640189,34	4437372,89
640450,74	4437353,08
640641,84	4437336,60
640731,03	4437332,98
640805,93	4437334,12
641085,00	4437332,94
641492,71	4437335,87

## ***2.6. Обеспечение доступа***

Настоящим проектом предусматривается обеспечение доступа к земельным участкам:

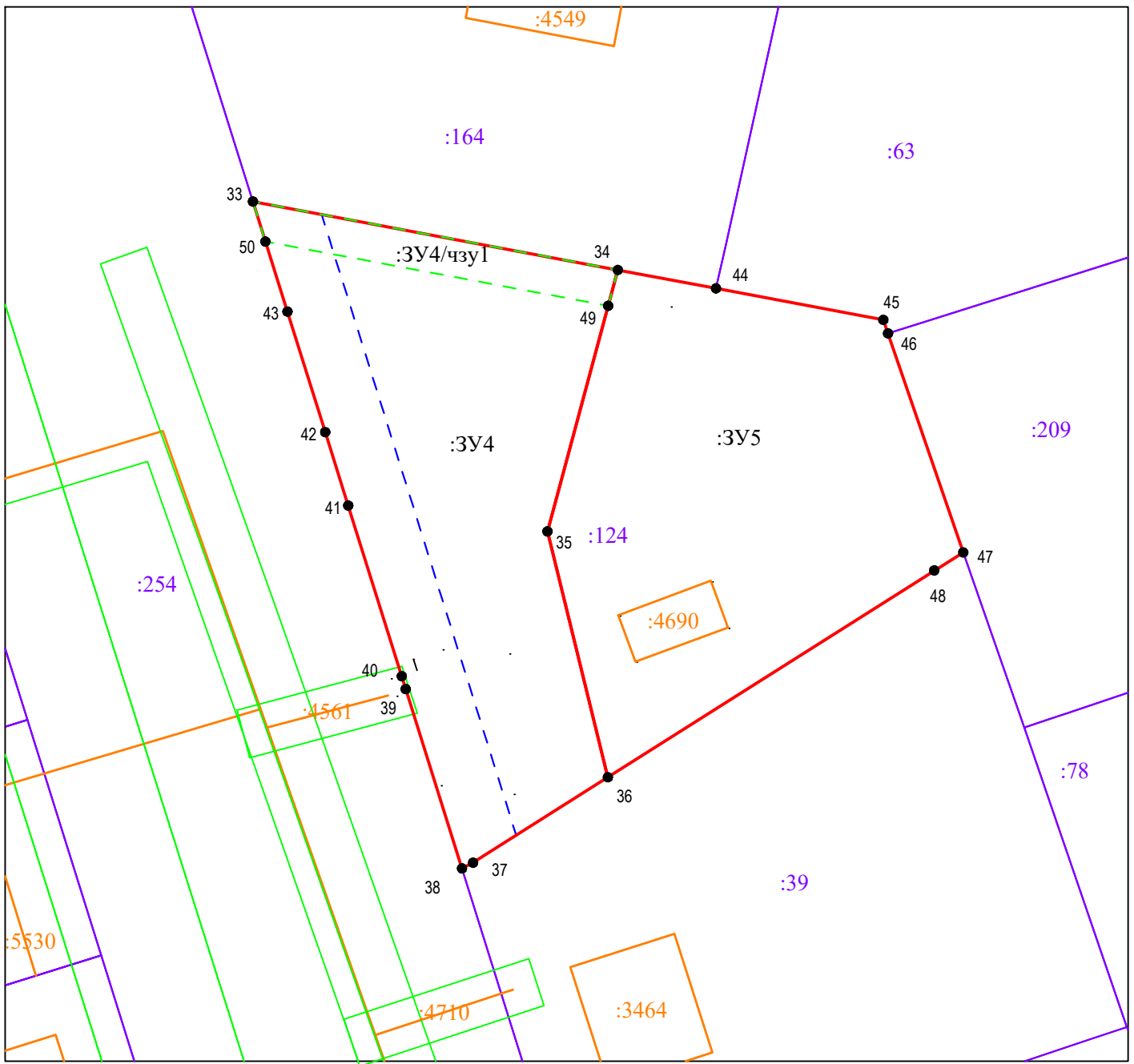
- :ЗУ1 и :ЗУ2– через земельный участок :ЗУ3;
- :ЗУ3 – через земельный участок 11:05:0201022:5381;
- :ЗУ4 – через земельный участок 11:05:0201022:254;
- :ЗУ5 – через сервитут :ЗУ4/чзу1.

## ***2.7. Основные показатели по проекту межевания***

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.











# Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



## Условные обозначения:

М 1:500

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница публичного сервитута
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
-  - граница красных линий
-  - линия отступа от границ земельного участка
-  - граница частного сервитута (доступа)
- 11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
- :124 - кадастровый номер земельного участка
- :4690 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок

# Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



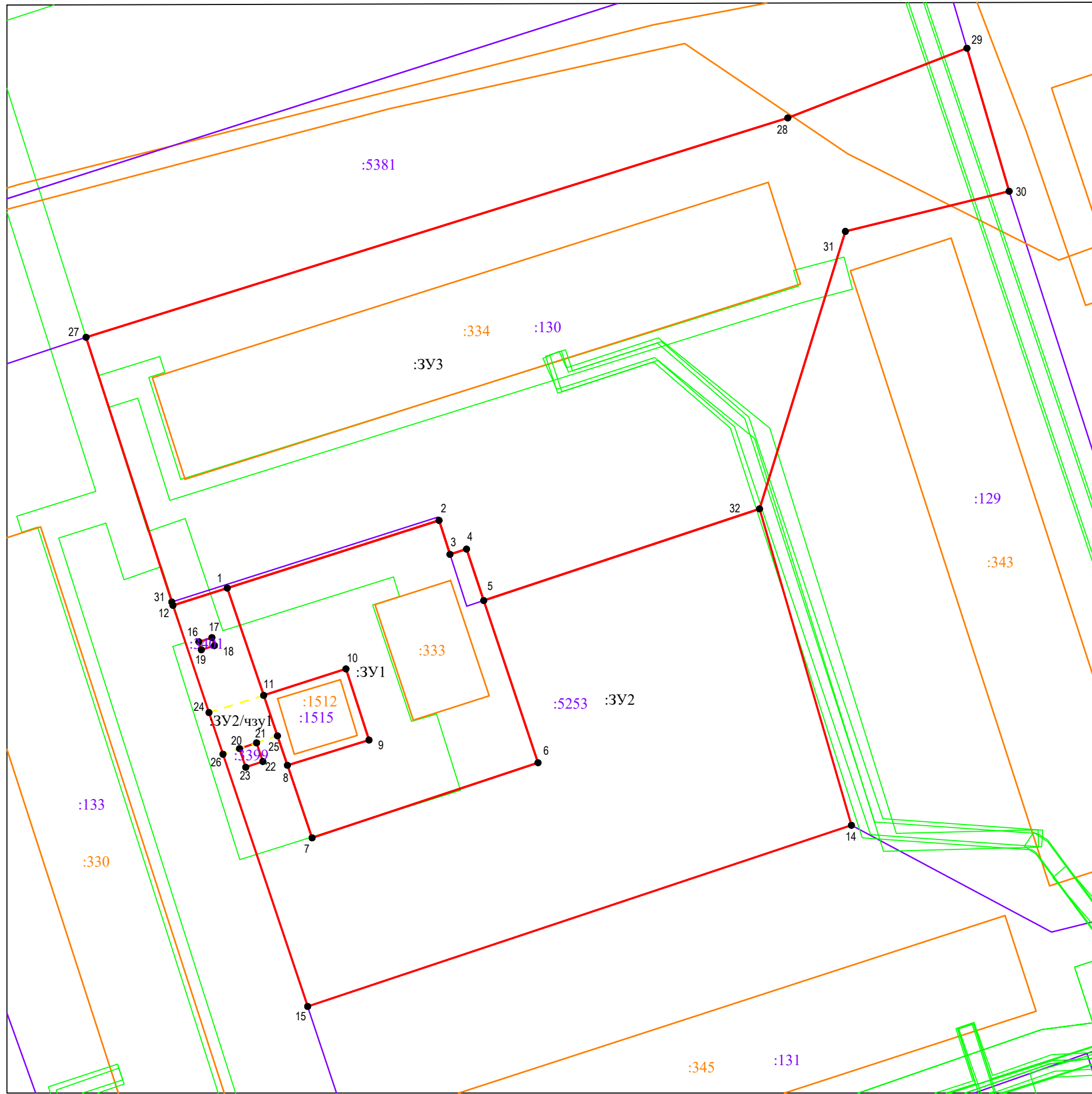
## Условные обозначения:

М 1:500













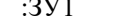

- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- объект капитального строительства
- граница охранной зоны
- граница публичного сервитута
- граница кадастрового квартала
- граница территориальных зон
- граница красных линий
- линия отступа от границ земельного участка
- граница частного сервитута (доступа)
- 11:05:0201022** - номер кадастрового квартала
- :124** - кадастровый номер земельного участка
- :4690** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :3У1** - образуемый земельный участок

Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:













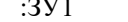

-  1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница публичного сервитута
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
-  - граница красных линий
-  - линия отступа от границ красных линий
-  - граница частного сервитута (доступа)
-  11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
-  :5253 - кадастровый номер земельного участка
-  :244 - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  :3У1 - образуемый земельный участок

Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница публичного сервитута
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница территориальных зон
-  - граница красных линий
-  - линия отступа от границ красных линий
-  - граница частного сервитута (доступа)
-  11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
-  :5253 - кадастровый номер земельного участка
-  :244 - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  :3У1 - образуемый земельный участок



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми.

### **Книга 2.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

г. Сыктывкар, 2025г.



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма  
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin\_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

## **Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022 г. Сыктывкара Республики Коми.

### **Книга 2.**

### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Заказчик: В.С.Антипанов

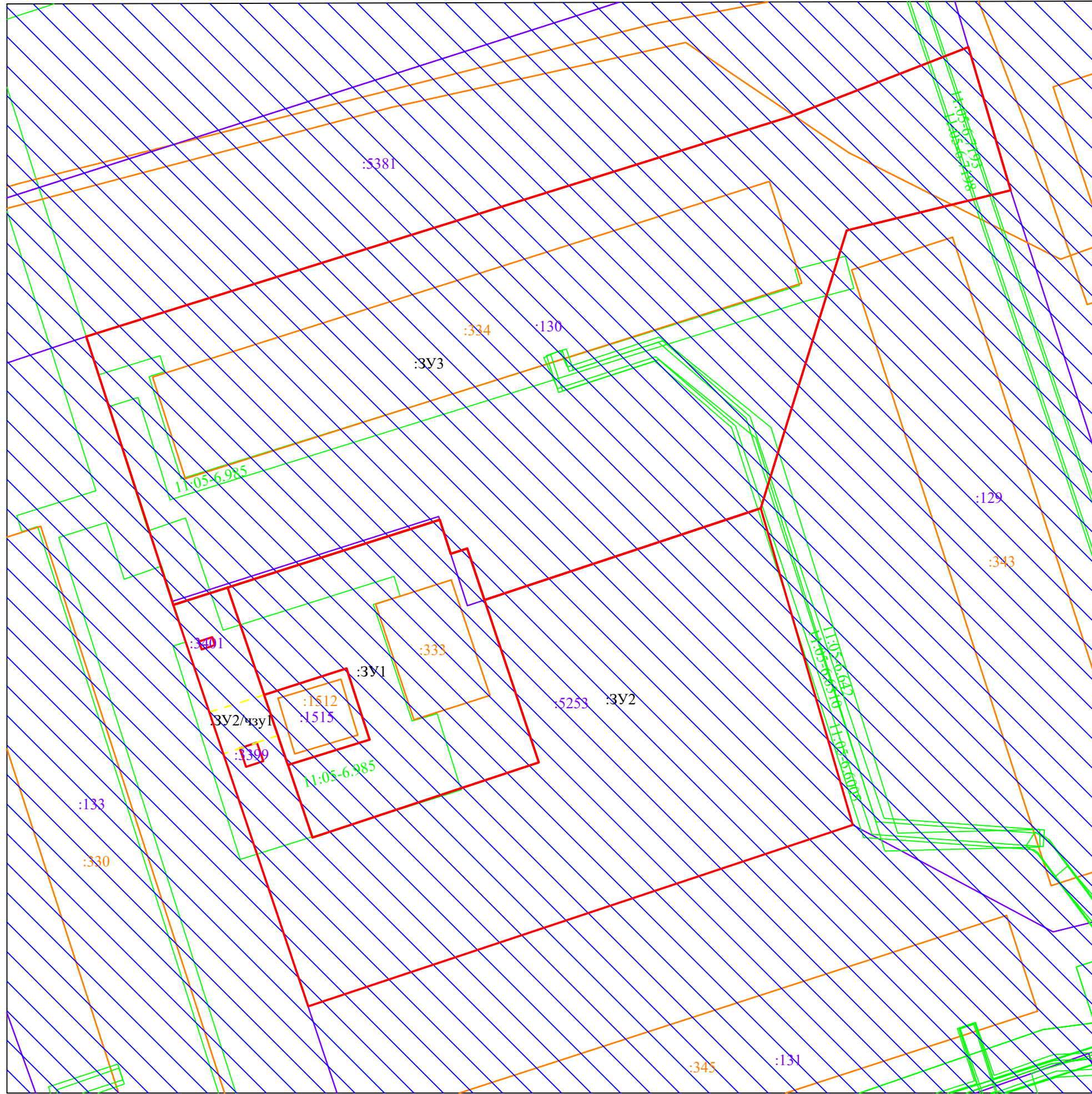
г. Сыктывкар, 2025г.
















## Оглавление

	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	4

Проект межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
  -  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
  -  - объект капитального строительства
  -  - граница охранной зоны
  -  - граница публичного сервитута
  -  - граница кадастрового квартала
  -  - граница территориальных зон
  -  - граница красных линий
  -  - линия отступа от границ красных линий
  -  - граница частного сервитута (доступа)
  -  11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
  -  :5253 - кадастровый номер земельного участка
  -  :244 - кадастровый номер объекта капитального строительства
  -  :3У1 - образуемый земельный участок
  -  - Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда
- Образуемый земельный участок целиком расположен 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)



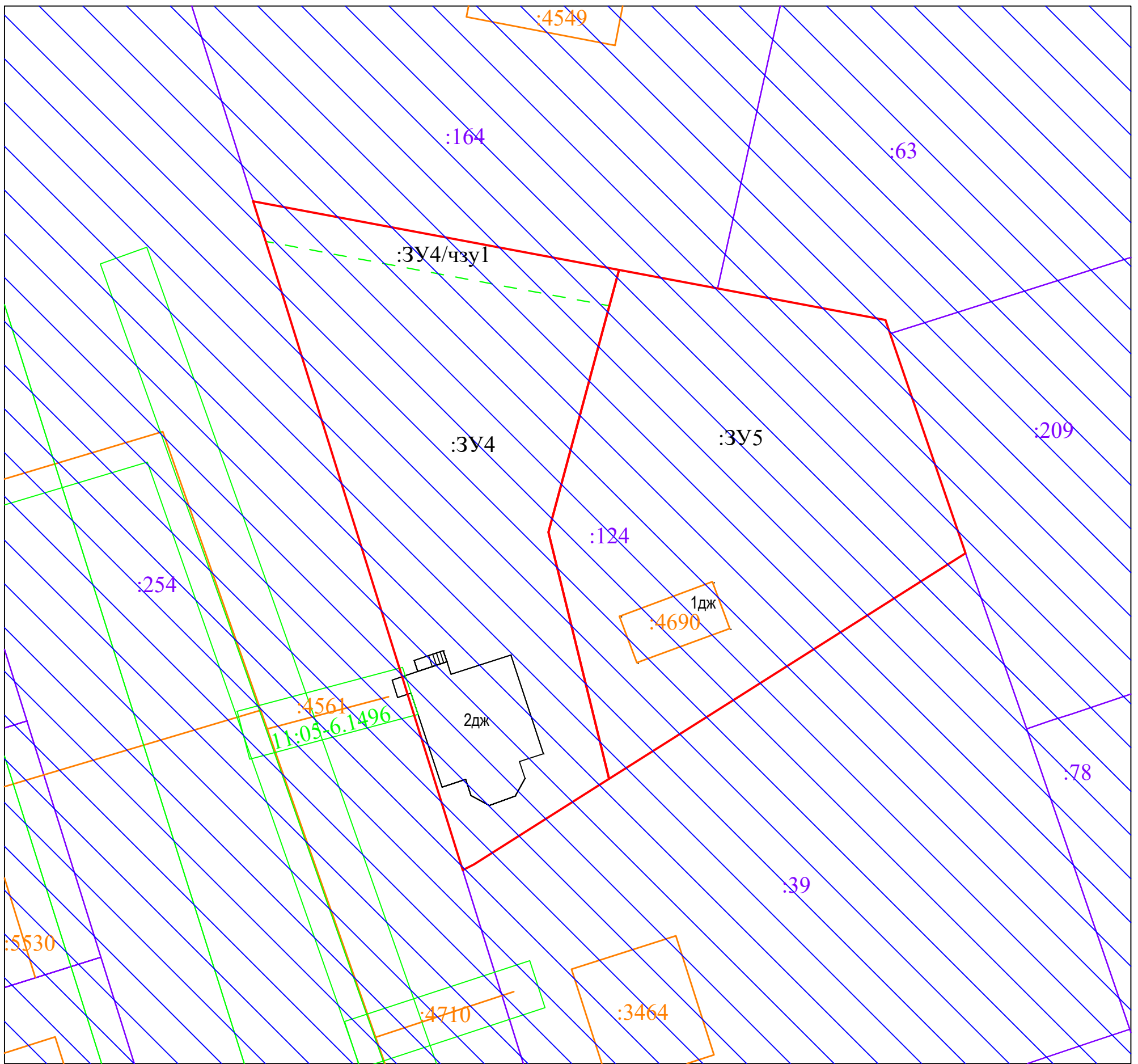
Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - - - граница публичного сервитута
- - - - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- - - - граница красных линий
- - - - линия отступа от границ красных линий
- - - - граница частного сервитута (доступа)
- 11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
- :5253 - кадастровый номер земельного участка
- :244 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :3У1 - образуемый земельный участок
- ▨ - Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Выгегда

Образуемый земельный участок целиком расположен 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)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

М 1:1000

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - - - граница публичного сервитута
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- - - - граница частного сервитута (доступа)
- 11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
- :124 - кадастровый номер земельного участка
- :4690 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- ▨ - Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда

Образуемый земельный участок целиком расположен 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)

Графическая часть.  
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

М 1:500

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - объект капитального строительства
- - граница охранной зоны
- - - - граница публичного сервитута
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальных зон
- - - - граница частного сервитута (доступа)
- 11:05:0201022 - номер кадастрового квартала
- :124 - кадастровый номер земельного участка
- :4690 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- :3У1 - образуемый земельный участок
- Н-6 - III пояс ЗСО источника водоснабжения - река Вычегда

Образуемый земельный участок целиком расположен 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)



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 25.09.2025 № 9/3923  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0201022

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 Морозовой Татьяны Егоровны администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Морозовой Татьяне Егоровне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2591 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0201017, 11:05:0201018, 11:05:0201019, 11:05:0201020, 11:05:0201021, 11:05:0201022», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201022.

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