

Заказчик: Волков А.Ю.

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

**Внесение изменений в документацию по
планировке территории (проект межевания
территории) в кадастровом квартале
11:05:0106023**

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

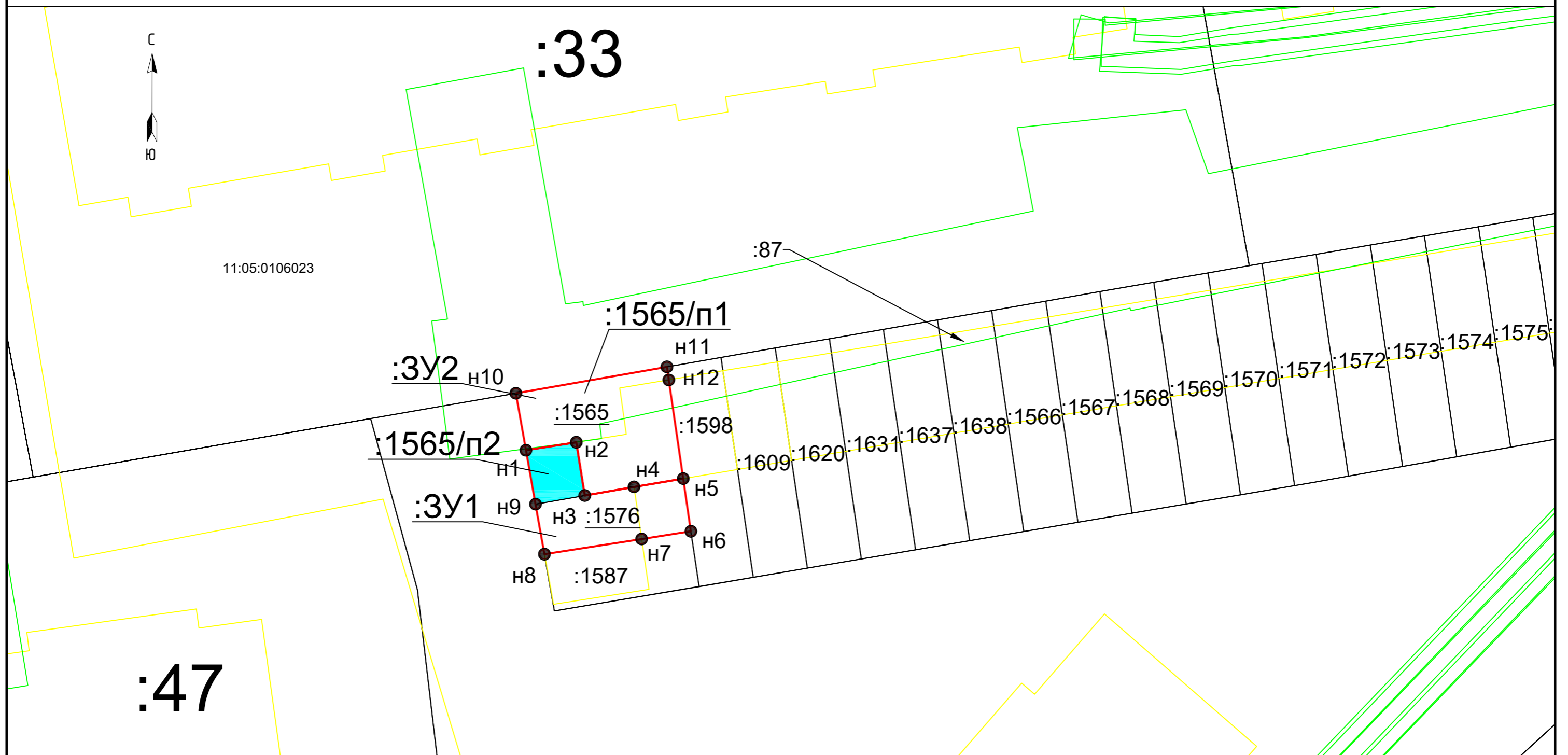
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 1:250	5
Раздел 2. Текстовая часть (Пояснительная записка)		
	Введение	6
1	Цели и задачи проекта межевания территории	6
2	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка	7
2.1	Ведомость образуемых земельных участков	7
2.2	Доступ к образуемым земельным участкам	8
3	Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
4	Сведения о границах территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
Лист 1	Материалы по обоснованию. Графическая часть Масштаб 1:250	12
Раздел 4. Текстовая часть		
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам	13
2	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	14
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.12.2025 №12/5448 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106023».	

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Графическая часть

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- n1 - новая характерная точка границы земельного участка и ее номер
- :3У1, :3У2 - обозначение образуемого земельного участка, путем перераспределения
- (red line) - граница формируемых земельных участков
- (green line) - охранный зона
- (black line) - граница существующего земельного участка
- (yellow line) - граница объекта капитального строительства
- 11:05:0106023 - обозначение кадастрового квартала
- :87 - кадастровый номер объекта капитального строительства (комплекс гаражей)
- :1565 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :1565, :1576 - кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, в результате перераспределения
- :1565/п1, п2 - обозначение части земельного участка участвующего в перераспределении
- (cyan) - обозначение территории включаемой в состав земельного участка в результате перераспределения

						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть (Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Составил	Болотнюк				01.2025г			1	
Проверил	Жилин А.Н.				01.2025г				
						M 1:250	ООО "Норд-Инжиниринг" 2026г.		

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106023 г. Сыктывкара Республики Коми, осуществляется в целях образования двух земельных участков, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106023:1565 и 11:05:0106023:1576 с целью расположения гаражей. Проект разработан по заказу Волкова А.Ю., на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.12.2025 №12/5448 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106023».

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 11:05:0106023 от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-162232554
- Замеры, выполненные ООО «Норд-Инжиниринг» в декабре 2025 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 04.10.2021 № 10/3251 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106013, 11:05:0106014, 11:05:0106019, 11:05:0106021, 11:05:0106022, 11:05:0106023, 11:05:0106024», в части кадастрового квартала 11:05:0106023.

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 двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106023:1576 и 11:05:0106023:1565, в целях образования земельных участков непосредственно под объектами капитального строительства (гаражи), с

последующей постановкой на кадастровый учет. В проекте разработанным ООО «Геоид», утвержденном постановлением № 10/3251 от 04.10.2021 г, на основании которых данные земельные участки образованы, ошибочно определены их границы.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания территории, составляет 101 кв.

2.Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование двух земельных участков. Формируемые земельные участки предназначены для хранения автотранспорта.

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	11:05:0106023	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Свободы	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	43
2	11:05:0106023	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Свободы	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	58

Способ образования земельного: ЗУ1 и ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106023:1576 и 11:05:0106023:1565.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Источник образования	Сведения о площади, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв.м
11:05:0106023: ЗУ1	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106023:1576	32
	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106023:1565/п2	11
	Итого:	43
11:05:0103008: ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106023:1565/п1	58
	Итого	

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	: ЗУ1	11:05:0106023:24, 11:05:0106023:26
2	: ЗУ2	11:05:0106023:24,11:05:0106023:26

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:	11:05:0106023		
кадастровый номер:	:3У1		
Площадь полигона, (кв.м):	43		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
н1	630150.51	4442185.2	
			3.25
н2	630151.02	4442188.4	
			3.44
н3	630147.62	4442188.9	
			3.19
н4	630148.17	4442192	
			3.18
н5	630148.7	4442195.2	
			3.4
н6	630145.34	4442195.7	
			3.18
н7	630144.85	4442192.5	
			6.27
н8	630143.88	4442186.3	
			3.24
н9	630147.07	4442185.8	
			3.49
н1	630150.51	4442185.2	

Таблица 5

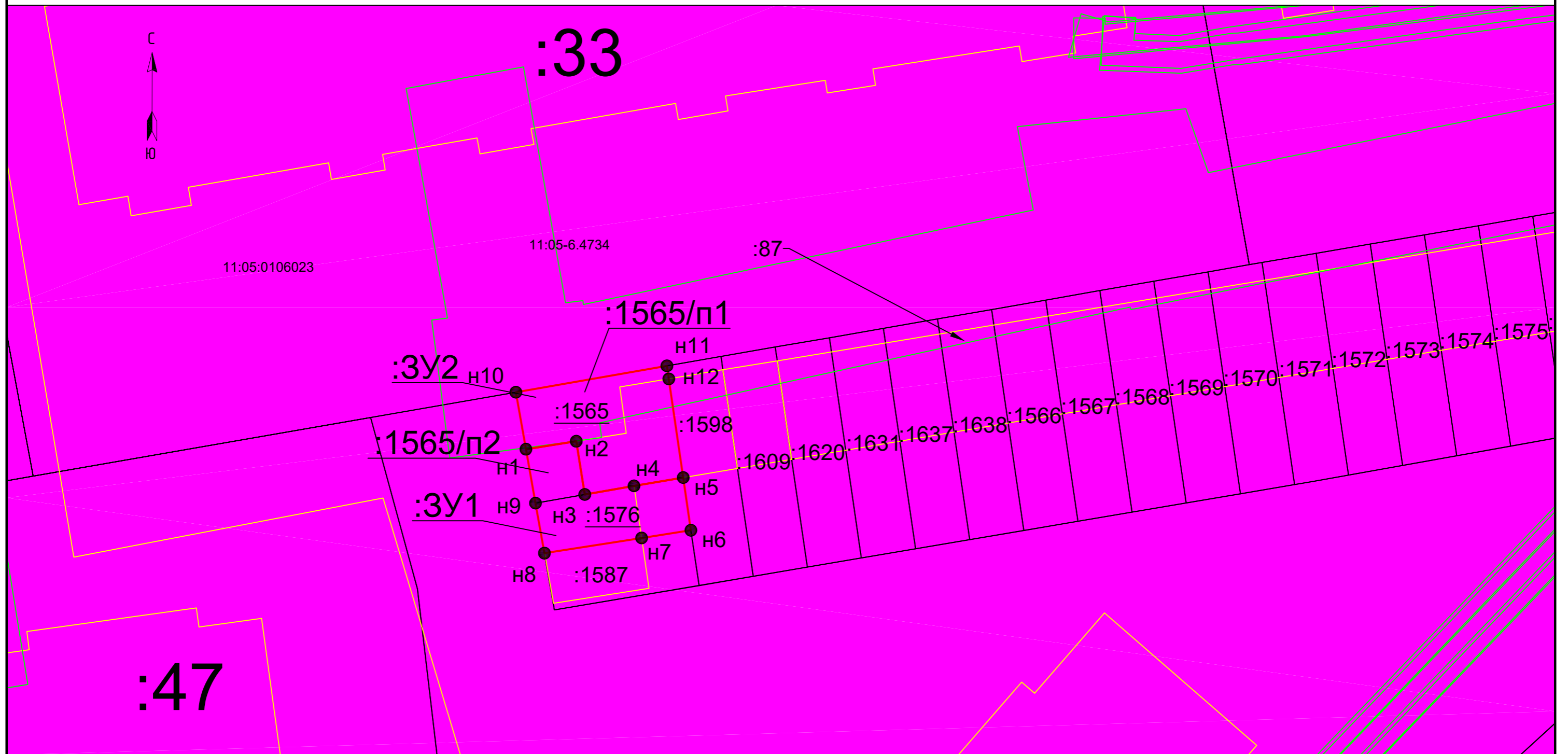
кадастровый квартал:	11:05:0106023		
кадастровый номер:	:3У2		
Площадь полигона,(кв.м):	58		
Периметр,(м):	33.72		
№ точки	X (север)	Y (восток)	Длина линии (м)
н10	630154.14	4442184.51	
			9.78
н11	630155.82	4442194.14	
			0.84
н12	630154.99	4442194.26	
			6.36
н5	630148.7	4442195.18	
			3.18
н4	630148.17	4442192.04	
			3.19
н3	630147.62	4442188.9	
			3.44
н2	630151.02	4442188.36	
			3.25
н1	630150.51	4442185.15	
			3.69
н10	630154.14	4442184.51	

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 ОЖ (Зона общественно-жилого назначения). Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

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

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- n1 - новая характерная точка границы земельного участка и ее номер
- :3У1,3У2 - обозначение образуемого земельного участка, путем перераспределения
- - граница формируемых земельных участков
- (green) - охранный зона (Охранная зона участков тепловых сетей "ЦВК-1 квартальные тепловые сети") 11:05-6.4734
- (black) - граница существующего земельного участка
- (yellow) - граница объекта капитального строительства
- 11:05:0106023 - обозначение кадастрового квартала
- :87 - кадастровый номер объекта капитального строительства (комплекс гаражей)
- :1565 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :1565,:1576 - кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, в результате перераспределения
- :1565/п1,п2 - обозначение части земельного участка участвующего в перераспределении

ОЖ - Зона общественно-жилого назначения

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), Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона. (11:05-6.4112); Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов; Н-6(3 пояс) - зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; 11:05-6.4532 - зона объектов культурного наследия; 11:05-6.4734 - зона - охранный зона тепловых сетей; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Составил	Болотнюк				01.2025г			1	
Проверил	Жилин А.Н.				01.2025г				
						M 1:250	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 участкам 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 11:05:0106023 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



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.12.2025 № 12/5448

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106023

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 Волкова Андрея Юрьевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Волкову Андрею Юрьевичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 04.10.2021 № 10/3251 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106013, 11:05:0106014, 11:05:0106019, 11:05:0106021, 11:05:0106022, 11:05:0106023, 11:05:0106024», в части кадастрового квартала 11:05:0106023.

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