

Индивидуальный предприниматель Жданова О.А.

Заказчик: Садиков А.Р.

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом  
квартале 11:05:0107009

Кадастровый инженер

О.А. Жданова

Сыктывкар

2026

# 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    |
| <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)</b>              |                                                                                                                                                                                                       |      |
| Раздел 1. Графическая часть                       |                                                                                                                                                                                                       |      |
| Лист 1                                            | Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000                                                                                                                                                           | 5    |
| Раздел 2. Текстовая часть (Пояснительная записка) |                                                                                                                                                                                                       |      |
|                                                   | Введение                                                                                                                                                                                              | 7    |
| 1                                                 | Цели и задачи проекта межевания территории                                                                                                                                                            | 8    |
| 2                                                 | Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка                                                                                                                                          | 9    |
| 2.1                                               | Ведомость образуемых земельных участков                                                                                                                                                               | 9    |
| 2.2                                               | Доступ к образуемым земельным участкам                                                                                                                                                                | 9    |
| 3                                                 | Каталог координат характерных (устанавливаемых) точек границ уточняемых (изменяемых) земельных участков                                                                                               |      |
| 4                                                 | Сведения о границах территории                                                                                                                                                                        | 10   |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>                   |                                                                                                                                                                                                       |      |
| Раздел 3. Графическая часть                       |                                                                                                                                                                                                       |      |
| Лист 1                                            | Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Масштаб 1:1000                                                                                                                                 | 12   |
| Раздел 4. Текстовая часть                         |                                                                                                                                                                                                       |      |
| 1                                                 | Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом требования к образуемым земельным участкам                                                                      | 14   |
| 2                                                 | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации                                                                 | 14   |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>                                 |                                                                                                                                                                                                       |      |
| 1                                                 | Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.05.2026 №5/2456 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107009». |      |

# **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **Графическая часть**



## **РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **Текстовая часть**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107009 г. Сыктывкара Республики Коми осуществляется в целях образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект разработан по заказу Садикова Альберта Ризвановича на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.05.2026 №5/2456 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107009».

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Минархстроя РК от 29 января 2008г. № 07-ОД ;
- 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;
- Топографическая съемка, выполненная ООО «Олимп» от 01.11.2025 г.

## **1. Цели и задачи проект межевания территории**

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107009, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавГеоСтрой» и утвержденный Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 г. №8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002».

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

Внесение изменений включает в себя образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107009:52 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» общей площадью 1100 кв.м.

Образуемый земельный участок должен обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию города Сыктывкара.

Основная задача проекта - это рациональное формирование границ земельных участков.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания территории, составляет 1100 кв.м.

## 2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома.

Сведения о земельных участках представлены в таблице 2.1.

### 2.1 Ведомость образуемых земельных участков

| № п/п | Номер кадастрового квартала | Обозначение образуемого земельного участка | Адрес земельного участка                                            | Категория земель         | Вид разрешенного использования              | Площадь, кв.м |
|-------|-----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| 1     | 11:05:0107009               | :ЗУ1                                       | Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, ул. Седова | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | 1100          |

### 2.2 Доступ к образуемым земельным участкам

| № п/п | Обозначение образуемого земельного участка | Кадастровый, условный номер земельного участка, через который будет осуществляться доступ |
|-------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | :ЗУ1                                       | 11:05:0107009:1370                                                                        |

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

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Кадастровый квартал               | 11:05:0106009 |            |
| Площадь, (кв.м.)                  | 1100          |            |
| Условный номер земельного участка | :ЗУ1          |            |
| № точки                           | X (север)     | Y (восток) |
| 1                                 | 627789,79     | 4445319,80 |
| 2                                 | 627784,71     | 4445361,51 |
| 3                                 | 627758,40     | 4445355,63 |
| 4                                 | 627763,12     | 4445316,28 |
| 5                                 | 627768,62     | 4445316,74 |
| 1                                 | 627789,79     | 4445319,80 |

#### **4. Сведения о границах территории**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей образуемого земельного участка.

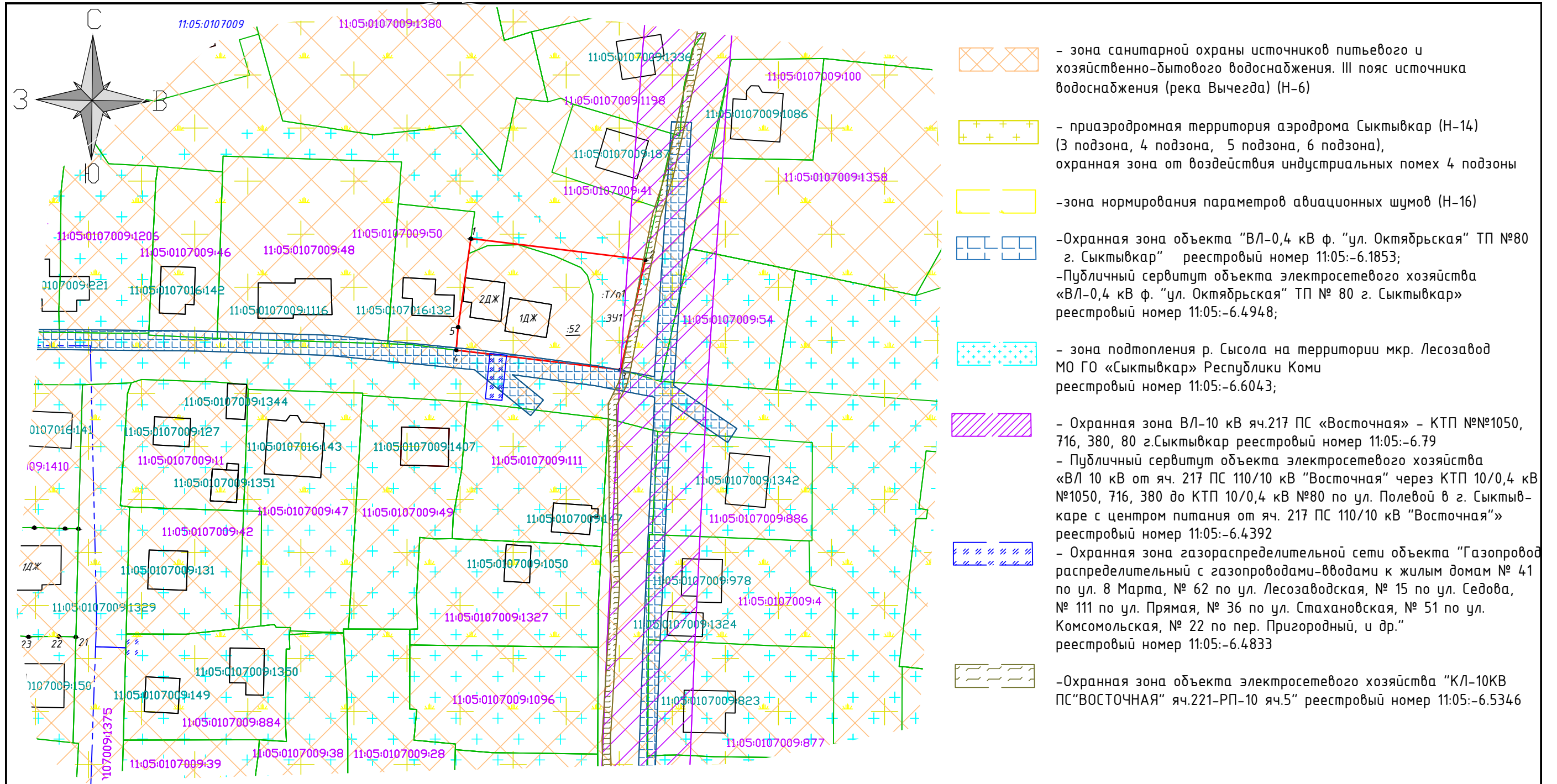
- Согласно Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» данная территория относится к категории земель земли населенных пунктов;

- 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).

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

## **РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

### **Графическая часть**



- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6)
- приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (Н-14) (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона), охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны
- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
- Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Октябрьская" ТП №80 г. Сыктывкар" реестровый номер 11:05:-6.1853;  
-Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Октябрьская" ТП № 80 г. Сыктывкар» реестровый номер 11:05:-6.4948;
- зона подтопления р. Сисола на территории мкр. Лесозавод МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми реестровый номер 11:05:-6.6043;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ яч.217 ПС «Восточная» - КТП №№1050, 716, 380, 80 г.Сыктывкар реестровый номер 11:05:-6.79  
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от яч. 217 ПС 110/10 кВ "Восточная" через КТП 10/0,4 кВ №1050, 716, 380 до КТП 10/0,4 кВ №80 по ул. Полевой в г. Сыктыв- каре с центром питания от яч. 217 ПС 110/10 кВ "Восточная"» реестровый номер 11:05:-6.4392  
- Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 41 по ул. 8 Марта, № 62 по ул. Лесозаводская, № 15 по ул. Седова, № 111 по ул. Прямая, № 36 по ул. Стахановская, № 51 по ул. Комсомольская, № 22 по пер. Пригородный, и др." реестровый номер 11:05:-6.4833
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10КВ ПС"ВОСТОЧНАЯ" яч.221-РП-10 яч.5" реестровый номер 11:05:-6.5346

Условные обозначения:

- границы красных линий
- граница существующего земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 11:05:0107009 - номер кадастрового квартала
- 11:05:0107009:50 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 11:05:0107009:1407 - кадастровый номер существующего ОКС
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :42 - обозначение исходного земельного участка

Примечание:  
Территориальная зона Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)  
вид разрешенного использования:  
:3У1 - для индивидуального жилищного строительства  
Площадь участка 1100 кв.м.  
Система координат МСК-11, система высот Балтийская  
В границах проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ;  
Объекты культурного наследия в границах проекта межевания ОТСУТСТВУЮТ

|      |         |      |       |         |      |                                                                         |                            |      |        |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|--------|
|      |         |      |       |         |      | Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0107009        |                            |      |        |
| Изм. | Кол.ч.  | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект межевания территории                                             | Стадия                     | Лист | Листов |
|      |         |      |       |         |      |                                                                         |                            |      |        |
| Исп. | Жданова |      |       |         |      | Материалы по обоснованию проекта межевания территории<br>Масштаб 1:1000 | ИП Жданова О.А.<br>2026 г. |      |        |
|      |         |      |       |         |      |                                                                         |                            |      |        |

## **РАЗДЕЛ 4. 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 11:05:0107009 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 пределах 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.

Образуемый земельный участок находится в санитарно-защитных зонах:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);

- приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (Н-14) (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона);

- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);

- зона подтопления р. Сысола на территории мкр. Лесозавод МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми реестровый номер 11:05:-6.6043.

Обременения в границах образуемого земельного участка ЗУ1 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Октябрьская" ТП №80 г. Сыктывкар" реестровый номер 11:05:-6.1853;

- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Октябрьская" ТП № 80 г. Сыктывкар» реестровый номер 11:05:-6.4948;

- Охранная зона ВЛ-10 кВ яч.217 ПС «Восточная» - КТП №№1050, 716, 380, 80 г.Сыктывкар реестровый номер 11:05:-6.79;

- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от яч. 217 ПС 110/10 кВ "Восточная" через КТП 10/0,4 кВ №1050, 716, 380 до КТП 10/0,4 кВ №80 по ул. Полевой в г. Сыктывкаре с центром питания от яч. 217 ПС 110/10 кВ "Восточная"» реестровый номер 11:05:-6.4392;

- Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 41 по ул. 8 Марта, № 62 по ул. Лесозаводская, № 15 по ул. Седова, № 111 по ул. Прямая, № 36 по ул. Стахановская, № 51 по ул. Комсомольская, № 22 по пер. Пригородный, и др." реестровый номер 11:05:-6.4833;

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10КВ ПС"ВОСТОЧНАЯ" яч.221-РП-10 яч.5" реестровый номер 11:05:-6.5346.

## ПРИЛОЖЕНИЕ



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӢМ

от 19.05.2026 № 5/2456

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0107009

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 Ждановой Ольги Александровны администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Ждановой Ольге Александровне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в части кадастрового квартала 11:05:0107009.

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»

Главный специалист



Алексахина Анна Юрьевна  
20.05.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 93711cacb121ebf36f732e7fa1e5dc8a

Владелец: Алексахина Анна Юрьевна, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫЙ  
ЦЕНТР"

Действителен с 14.3.2025 по 7.6.2026