

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»

(ООО «КОМПАС»)

Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

KOMPAS.RK@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
МО ГО «СЫКТЫВКАР» ОТ 29.11.2022 № 11/3885
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0401013»**

Договор на выполнение работ от 03.08.2026 № 158С/2026,
заключенный с Зубаревой Еленой Михайловной

Генеральный директор
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Основная часть	6
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации	8
1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
2. Материалы по обоснованию	10
3. Приложение	15
3.1 Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.07.2026 № 7/3701 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»	15
Графическая часть	
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013» разработана в рамках выполнения договора от 03.08.2026 № 158С/2026, заключенного с Зубаревой Еленой Михайловной.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 03.08.2026 № 158С/2026, заключенный с Зубаревой Еленой Михайловной.
2. Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.07.2026 № 7/3701 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».
3. Топографическая съемка, выполненная ООО "КОМПАС" 03.08.2026 г.

Целью внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

ООО «КОМПАС» была проведена топографическая съемка 03.08.2026 г. и в результате был сформирован топографический план в масштабе 1:500.

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующее законодательство в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в ред. от 15.09.2016);
- Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.07.2026 № 7/3701 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»;
- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

При подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных 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.

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Их образование не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В административном отношении образуемые земельные участки находятся на территории Республики Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0401013.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401013:568 и 11:05:0401013:528.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401013:568, общей площадью 930 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для обслуживания жилого дома, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт Краснозатонский, ул. Ломоносова.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401013:528, общей площадью 1998 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным

использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, пгт Краснозатонский, ул. Ломоносова, з/у 5.

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401013:542, с видом разрешенного использования: коммунальное обслуживание, а также через земельный участок (территорию) общего пользования.

На образуемом земельном участке :ЗУ2 расположен жилой дом с кадастровым номером 11:05:0401013:170.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0401013:ЗУ1	1110	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Ломоносова	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401013:568 и 11:05:0401013:528
2	11:05:0401013:ЗУ2	1818		
Итого:		2928	-	-

Таблица 2. Сведения об исходных земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Кадастровый номер исходного земельного участка/кадастровый номер квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м
1	11:05:0401013:ЗУ1	11:05:0401013:568	930
		11:05:0401013:528	180
2	11:05:0401013:ЗУ2	11:05:0401013:528	1818
Итого:			2928

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013 не предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемый земельный участок расположен 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-4 составляют 600 (2000) кв.м. Площадь образуемых земельных участков соответствует градостроительным параметрам.

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемых и уточняемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:05:0401013:ЗУ1	1110	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Ломоносова	Для индивидуального жилищного строительства
2	11:05:0401013:ЗУ2	1818		Для индивидуального жилищного строительства

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

Система координат: МСК 11 зона 4

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
11:05:0401013	:3У1	1	629255,13	4449595,59
		2	629267,39	4449612,47
		3	629272,42	4449618,59
		4	629275,93	4449621,68
		5	629275,30	4449622,33
		6	629272,68	4449625,58
		7	629270,67	4449623,99
		8	629267,59	4449628,76
		9	629271,12	4449631,68
		10	629257,67	4449651,26
		11	629245,20	4449669,35
		12	629242,18	4449667,16
		13	629254,67	4449649,14
		14	629256,56	4449646,41
		15	629259,66	4449641,06
		16	629261,23	4449638,62
		17	629255,56	4449634,77
		18	629257,21	4449632,63
		19	629239,75	4449619,26
		20	629218,60	4449650,50
		21	629216,14	4449648,79
		22	629224,56	4449635,14
		23	629227,59	4449630,43
		24	629233,46	4449622,53
		25	629232,76	4449621,12
		26	629234,59	4449619,09
		27	629239,62	4449612,63
		28	629251,03	4449598,44
		29	629253,31	4449596,37
		1	629255,13	4449595,59
11:05:0401013	:3У2	9	629271,12	4449631,68
		30	629300,71	4449656,18
		31	629298,18	4449660,79
		32	629295,22	4449668,40
		33	629294,74	4449671,57
		34	629280,04	4449693,79
		35	629262,75	4449681,36
		36	629253,66	4449675,49
		11	629245,20	4449669,35
		10	629257,67	4449651,26
		9	629271,12	4449631,68

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013 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. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия;
- схему границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, т.к. на проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

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 РФ.

В таблице 4 представлен перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположены образуемые и уточняемые земельные участки.

Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположен образуемый земельный участок

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
1	11:00-6.47	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона	Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ);
2	11:00-6.44	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар	На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
3	11:00-6.48	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона	Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
4	11:00-6.45	Приаэродромная территория	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использования земельного участка
		аэропорта Сыктывкар. Третья подзона	Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
5	11:05-6.2097	Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газоснабжение индивидуального жилого дома № 3 по ул. Ломоносова в пгт Краснозатонский в г. Сыктывкаре. Наружный газопровод»	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» Ограничения использования объектов недвижимости определены пунктами 14, 15, 16 Правил охраны газораспределительных сетей. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей ж) разводить огонь и размещать источники огня з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
			письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей
6	Н-6 (3 пояс)	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*", СанПиН 2.1.5.980-00. "Гигиенические требования к охране поверхностных вод". Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается: - проведение авиационно-химических работ; - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/ наименование	Ограничение использование земельного участка
			и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; - складирование навоза и мусора; - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов; - размещение стоянок транспортных средств; - проведение рубок лесных насаждений. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса кроме ограничений, указанных выше, запрещается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛОН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

от 24.07.2026 № 7/3701
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0401013

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 44 Устава МО ГО «Сыктывкар», на основании обращения Зубаревой Елены Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

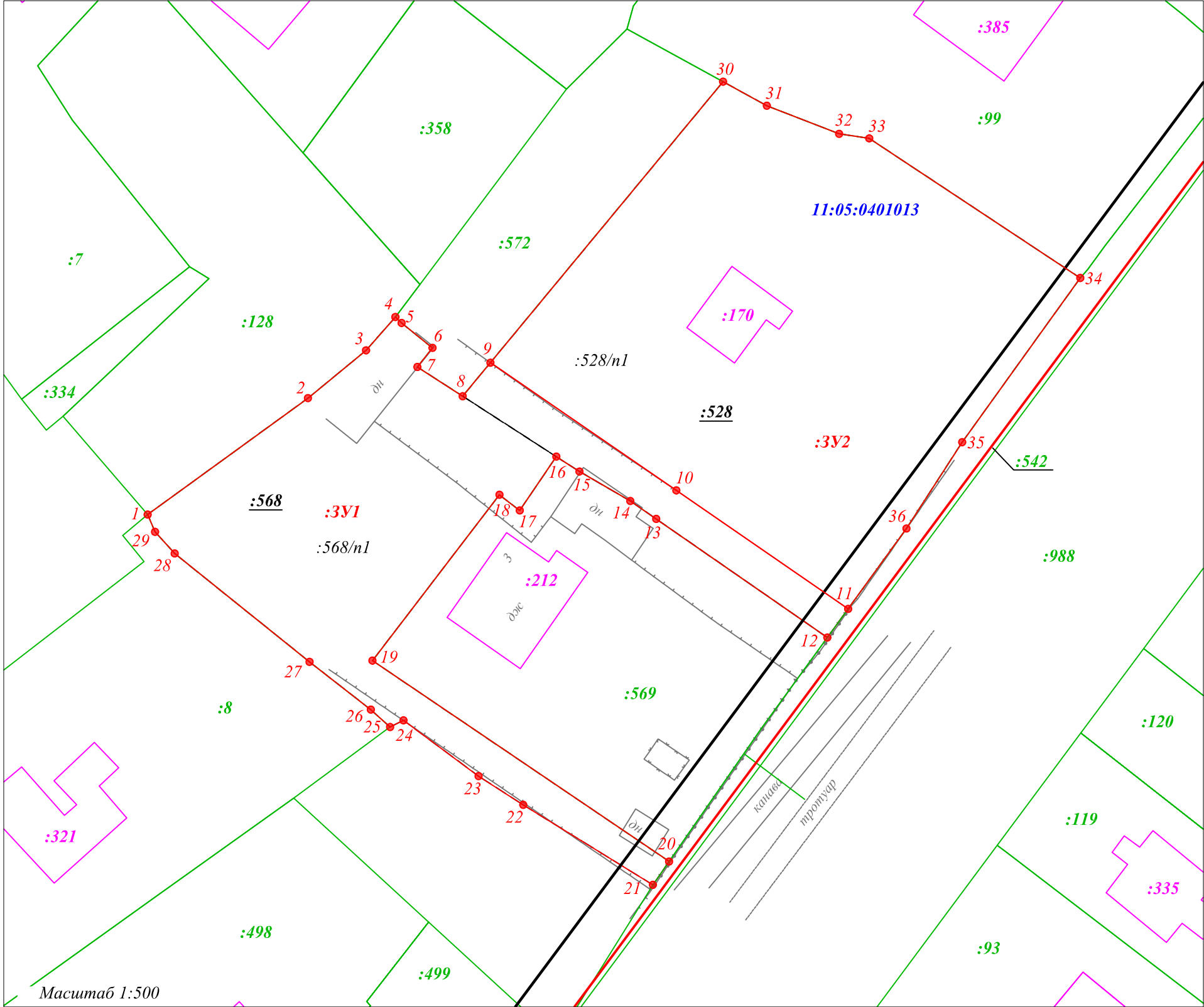
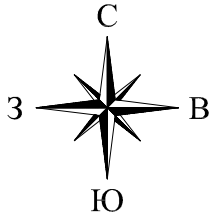
1. Разрешить Зубаревой Елене Михайловне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013».
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.

Исполняющий обязанности
главы МО ГО «Сыктывкар» –
руководителя администрации



А.Г. Гонтарь

Чертеж межевания территории



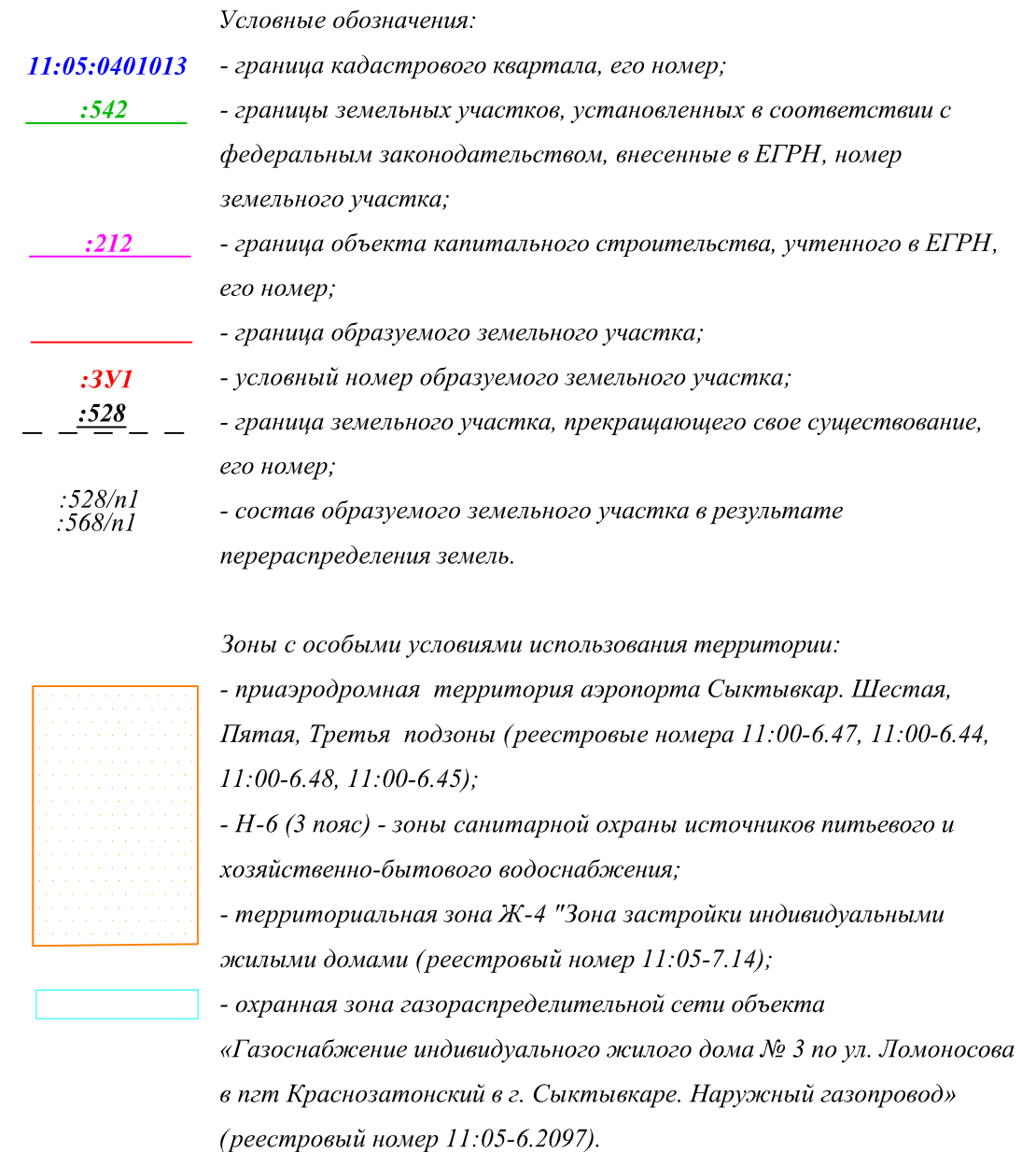
- Условные обозначения:
- 11:05:0401013** - номер кадастрового квартала;
 - :535** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
 - :346** - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
 - 1** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
 - :3Y1** - условный номер образуемого земельного участка;
 - :528** - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер;
 - :528/n1**
:568/n1 - состав образуемого земельного участка в результате перераспределения земель;
 - - красная линия;
 - - линия отступа от красной линии.

Масштаб 1:500

Примечание:

- Система координат: МСК 11 зона 4.
- В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
- Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

						Заказчик Зубарева Елена Михайловна Договор от 03.08.2026 № 158С/2026			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Леканова О.Н.						1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "КОМПАС"		



1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

						Заказчик Зубарева Елена Михайловна			
						Договор от 03.08.2026 № 158С/2026			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3885 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0401013"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Леканова О.Н.					Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500	ООО "КОМПАС"		