

**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

COMPAS.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 № 11/3896  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0301001»**

Договор на выполнение работ от 29.09.2025 № 247С/2025,  
заключенный с Нестеровой Татьяной Николаевной  
Контракт от 16.10.2025 № 08/2025,  
заключенный с УАГСиЗ администрации МО ГО «Сыктывкар»

Генеральный директор  
ООО "КОМПАС"



О.Н. Леканова

г. Сыктывкар  
2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	3
<b>1. Основная часть</b>	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	8
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	9
<b>2. Материалы по обоснованию</b>	11
<b>3. Приложение</b>	16
3.1 Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 08.08.2025 № 8/3218"О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001»	16
<b>Графическая часть</b>	
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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001 разработана в рамках выполнения договора от 29.09.2025 № 247С/2025, заключенного с Нестеровой Татьяной Николаевной, а также в рамках контракта от 16.10.2025 № 08/2025, заключенного с УАГСиЗ администрации МО ГО «Сыктывкар».

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 29.09.2025 № 247С/2025, заключенный с Нестеровой Татьяной Николаевной.

2. Контракт от 16.10.2025 № 08/2025, заключенный с УАГСиЗ администрации МО ГО «Сыктывкар»

3. Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 08.08.2025 № 8/3218 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001».

4. Топографическая съемка, выполненная ООО "КОМПАС" 16.09.2025 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 16.09.2025 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»;
- Действующие 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 26.06.2025 № 6/2512 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0102021»;

- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 28.03.2024 № 29/2024-419);

- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 30.05.2024, с изм. от 10.09.2024);

- Документация по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001».

## 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. Седкыркещ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 30.05.2024, с изм. от 10.09.2024) 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 11:05:0301001.

Документацией по планировке территории предусмотрено:

1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0301001:1061 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0301001:1061, общей площадью 864 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположен по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркещ, ул. Матросова, 6.

Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0301001:1430, с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На образуемом земельном участке расположено жилое здание с кадастровым номером 11:05:0301001:202.

Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0301001:1434, с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

3. Исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0301001:72.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0301001:72, общей площадью 1314 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, расположен по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш, ул. Янтарная, дом 46.

На земельном участке с кадастровым номером 11:05:0301001:72 расположен жилой дом с кадастровым номером 11:05:0301001:1065.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0301001:3У1	1285	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш, ул. Матросова	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0301001:1061 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	11:05:0301001:3У2	641	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	11:05:0301001:72	1314	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш	Исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 11:05:0301001:72
<b>Итого:</b>		<b>3240</b>	-	-

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	11:05:0301001:3У1	11:05:0301001:1061	864
		11:05:0301001	421
2	11:05:0301001:3У2	11:05:0301001	641
3	11:05:0301001:3У3	11:05:0301001:72	1314

**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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001 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 (в редакции от 30.05.2024, с изм. от 10.09.2024) образуемые земельные участки расположены 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. Площади образуемых земельных участков соответствуют 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	11:05:0301001:ЗУ1	1285	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш, ул. Матросова	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком
2	11:05:0301001:ЗУ2	641	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш	Блокированная жилая застройка
3	11:05:0301001:72	1314	Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Седкыркеш	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком

#### 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)
11:05:0301001	:ЗУ1	1	635212.54	4448674.97
		2	635228.44	4448700.21
		3	635232.56	4448706.75
		4	635203.92	4448725.43
		5	635184.77	4448695.48
		6	635189.46	4448692.72
		7	635188.00	4448690.37
		1	635212.54	4448674.97
	:ЗУ2	8	635746.13	4448567.49

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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		9	635754.68	4448580.61
		10	635761.50	4448591.07
		11	635763.77	4448594.55
		12	635763.99	4448594.90
		13	635749.50	4448603.92
		14	635748.01	4448604.89
		15	635728.89	4448578.41
		8	635746.13	4448567.49
	:ЗУЗ	16	636301.81	4449503.00
		17	636304.65	4449506.51
		18	636317.45	4449508.27
		19	636313.55	4449541.69
		20	636311.34	4449560.79
		21	636307.18	4449560.30
		22	636291.19	4449540.99
		23	636291.36	4449539.07
		24	636289.49	4449538.85
		25	636276.45	4449521.38
		16	636301.81	4449503.00

## 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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001 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	<p>На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> <li>5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</li> <li>6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</li> <li>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)</li> </ol>
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

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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
		ая территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона	ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
5	11:05-6.1816	Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ от КТП №856 ф. Администрации с центром питания яч.942 ПС 110/10 кВ Орбита"	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Содержание ограничений: 8) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы в пределах проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 10) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд

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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
			машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)
6	11:05-6.4878	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ от КТП № 856 ф. Администрация с центром питания яч.942 ПС 110/10 кВ Орбита»	Публичный сервитут для размещения и безопасной эксплуатации следующего объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-0,4 кВ от КТП № 856 ф. Администрация с центром питания яч.942 ПС 110/10 кВ Орбита». Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество "Россети Северо-Запад", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785. Почтовый адрес Публичного акционерного общества "Россети Северо-Запад": 196247, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 3, литер А, помещение 16Н, адрес электронной почты: post@mrsksevzap.ru.
7	Н-10	Зона затопления	-
8	Н-16	Зона нормирования параметров авиационных шумов	-
9	Н-15	Полосы воздушных подходов	Порядок установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах Утвержден Приказом Минтранса России от 04.05.2018 N 176. Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах, включающие в себя воздушное пространство, в установленных границах примыкающее к торцам взлетно-посадочной полосы и воздушное пространство над поверхностями ограничения препятствий, устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов при наборе высоты после взлета и снижении при заходе на посадку.
10	Н-6	2 и 3 пояс «Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкар»	-
11	Н-6	2 и 3 пояс «Источник	-

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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
		водоснабжения ОАО - «Сыктывкарский водоканал»	

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 08.08.2025 № 8/3218  
г. Сыктывкар, Республика Коми

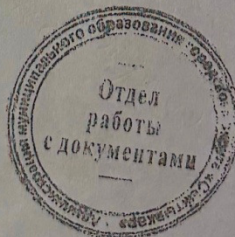
О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект межевания  
территории) кадастрового квартала 11:05:0301001

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Нестеровой Татьяны Николаевны администрация МО ГО «Сыктывкар»

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

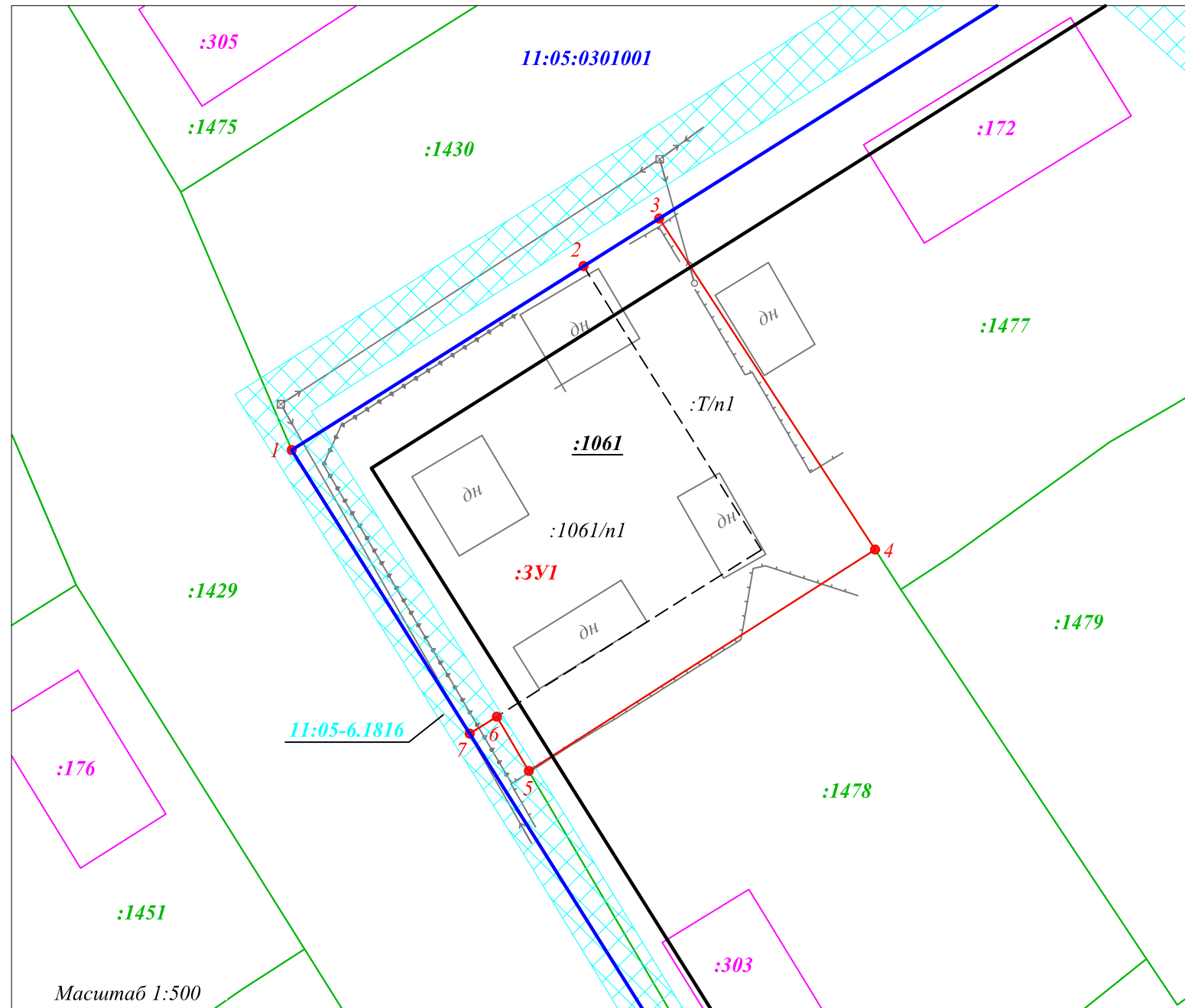
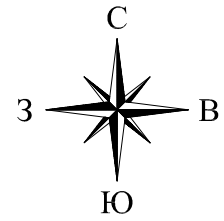
1. Разрешить Нестеровой Татьяне Николаевне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001».
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.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



В.Б. Голдин

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- 11:05:0301001** - номер кадастрового квартала;
  - :1430** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :172** - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 1** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
  - :3У1** - условный номер образуемого земельного участка;
  - :1061** - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер;
  - :1061/n1**  
**:T/n1** - состав образуемого земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельного участка;
  - публичный сервитут объекта "ВЛ-0,4 кВ от КТП №856 ф. Администрация с центром питания яч.942 ПС 110/10 кВ Орбита" (реестровый номер 11:05-6.1816);
  - красная линия;
  - линия отступа от красной линии.

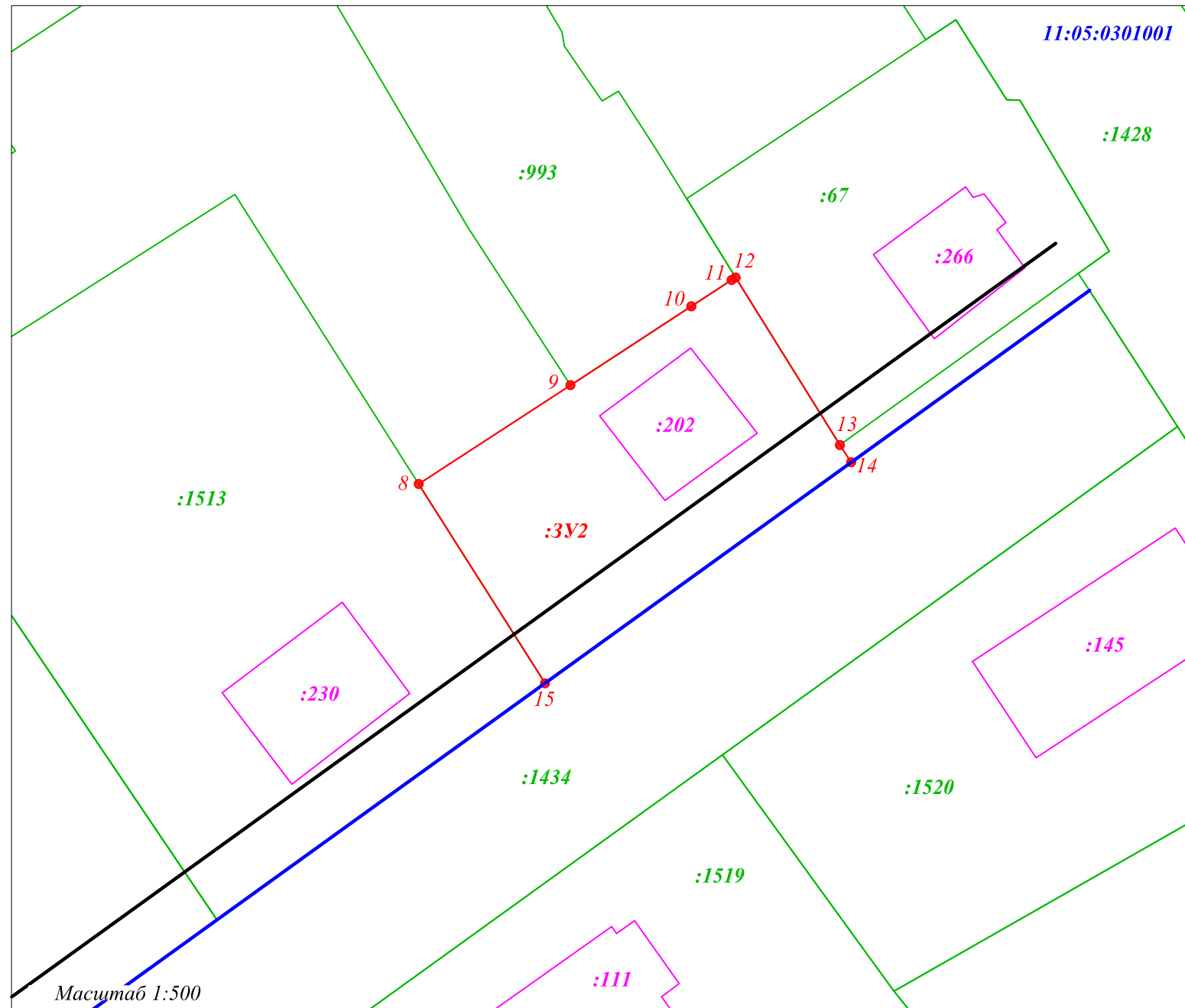
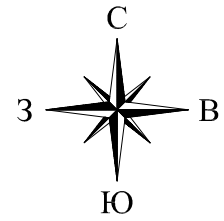
Масштаб 1:500

Примечание:

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

						Заказчик Нестерова Татьяна Николаевна Договор от 29.09.2025 № 247С/2025			
						<small>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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001</small>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "КОМПАС"		

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

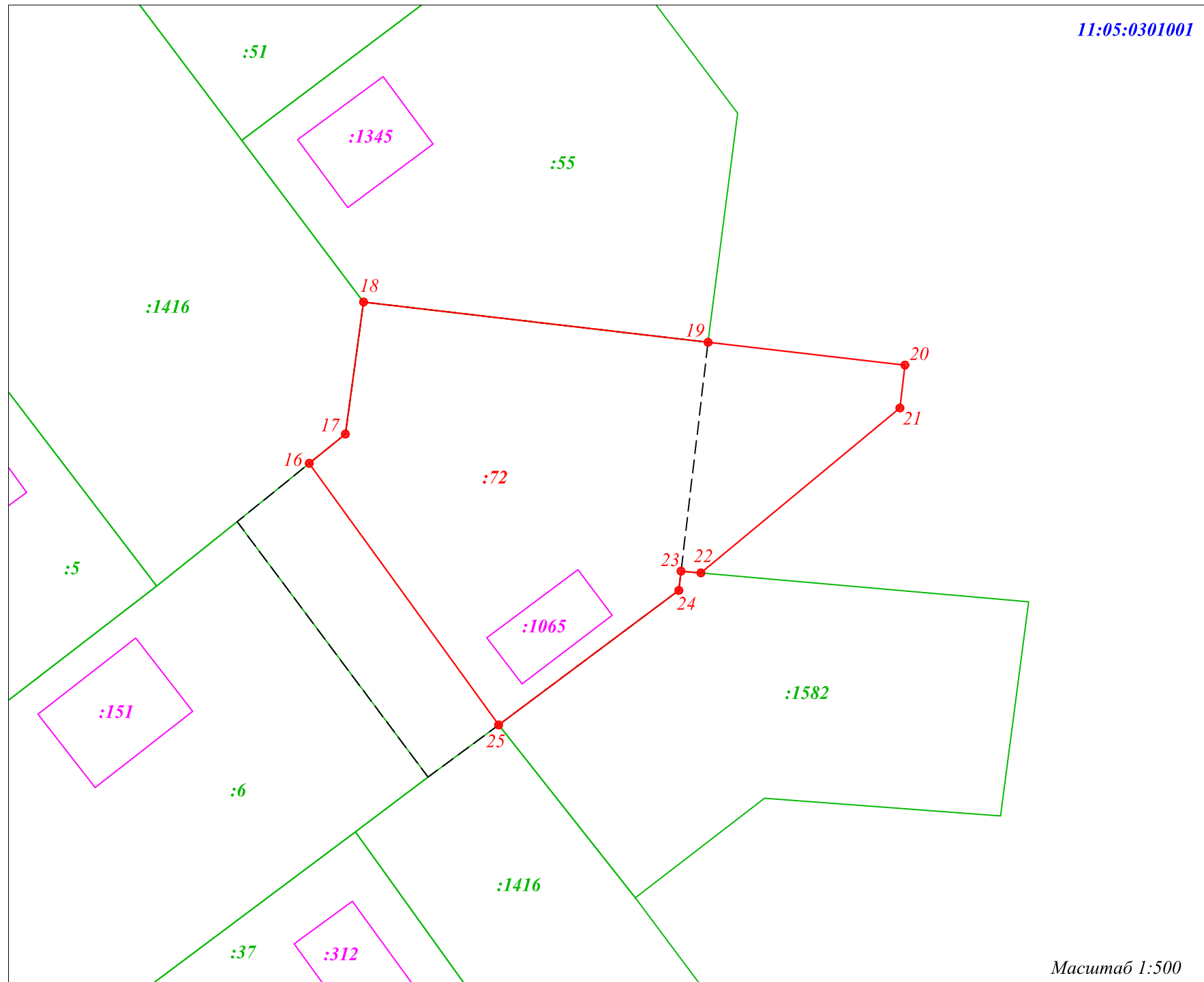
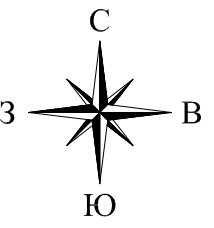
- Условные обозначения:
- 11:05:0301001** - номер кадастрового квартала;
  - :1428** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :266** - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 10** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
  - :3Y2** - условный номер образуемого земельного участка;
  - красная линия;
  - линия отступа от красной линии.

Примечание:

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

						Заказчик УАГСиЗ администрации МО ГО "Сыктывкар"			
						Контракт от 16.10.2025 № 08/2025			
						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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Выполнил	Леканова О.Н.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "КОМПАС"		

Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- 11:05:0301001** - номер кадастрового квартала;
  - :55** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :1345** - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 27** - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
  - :72** - номер уточняемого земельного участка;
  - - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер.

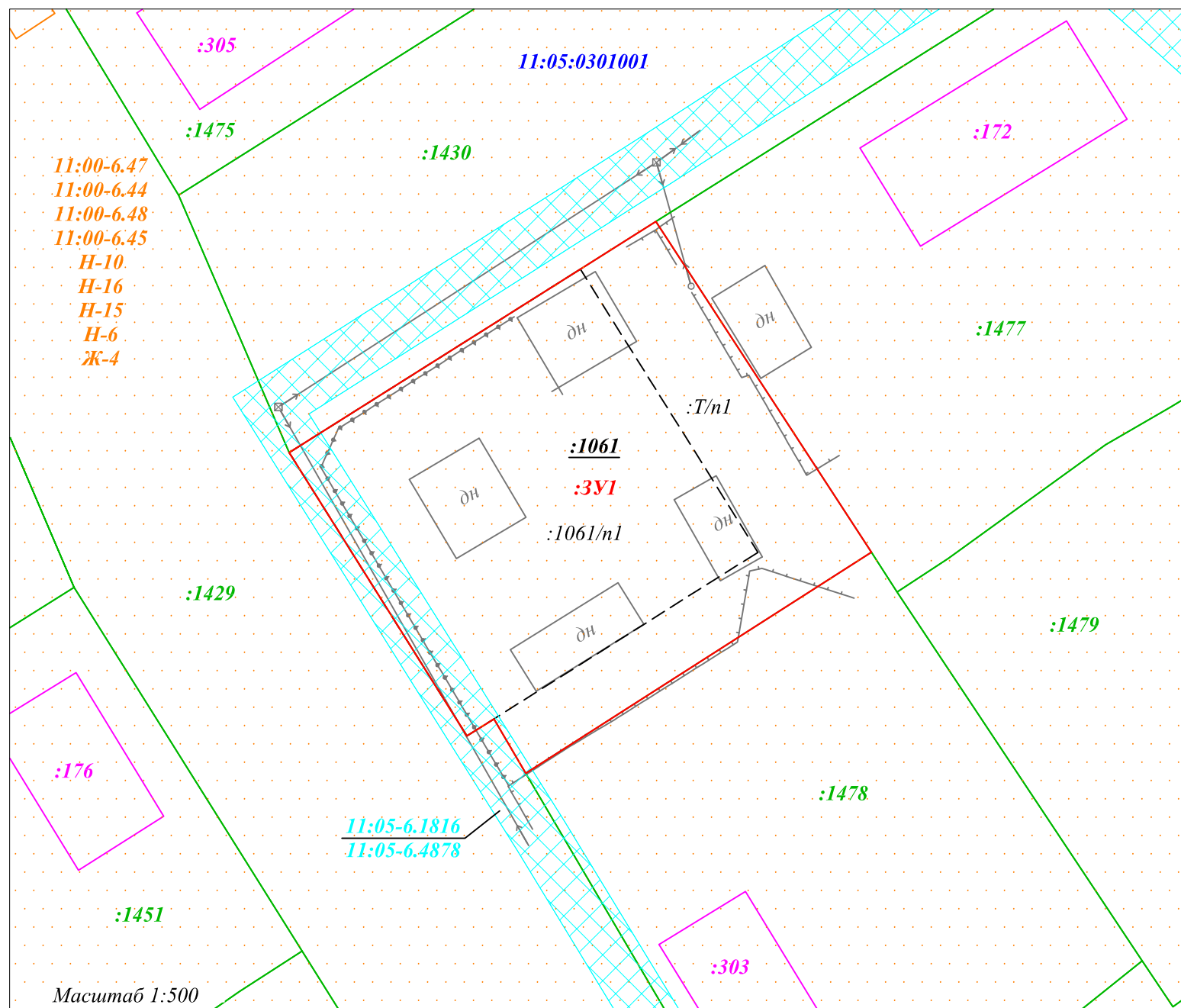
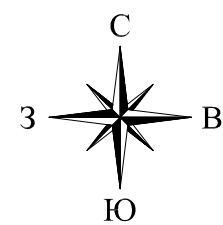
Масштаб 1:500

Примечание:

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

						Заказчик УАГСиЗ администрации МО ГО "Сыктывкар"			
						Контракт от 16.10.2025 № 08/2025			
						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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ООО "КОМПАС"	

**Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства**



- Условные обозначения:**
- 11:05:0301001** - граница кадастрового квартала, его номер;
  - :1430** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :172** - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 1** - граница образуемого земельного участка;
  - :3У1** - условный номер образуемого земельного участка;
  - :1061** - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер;
  - :1061/n1** - состав образуемого земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельного участка.

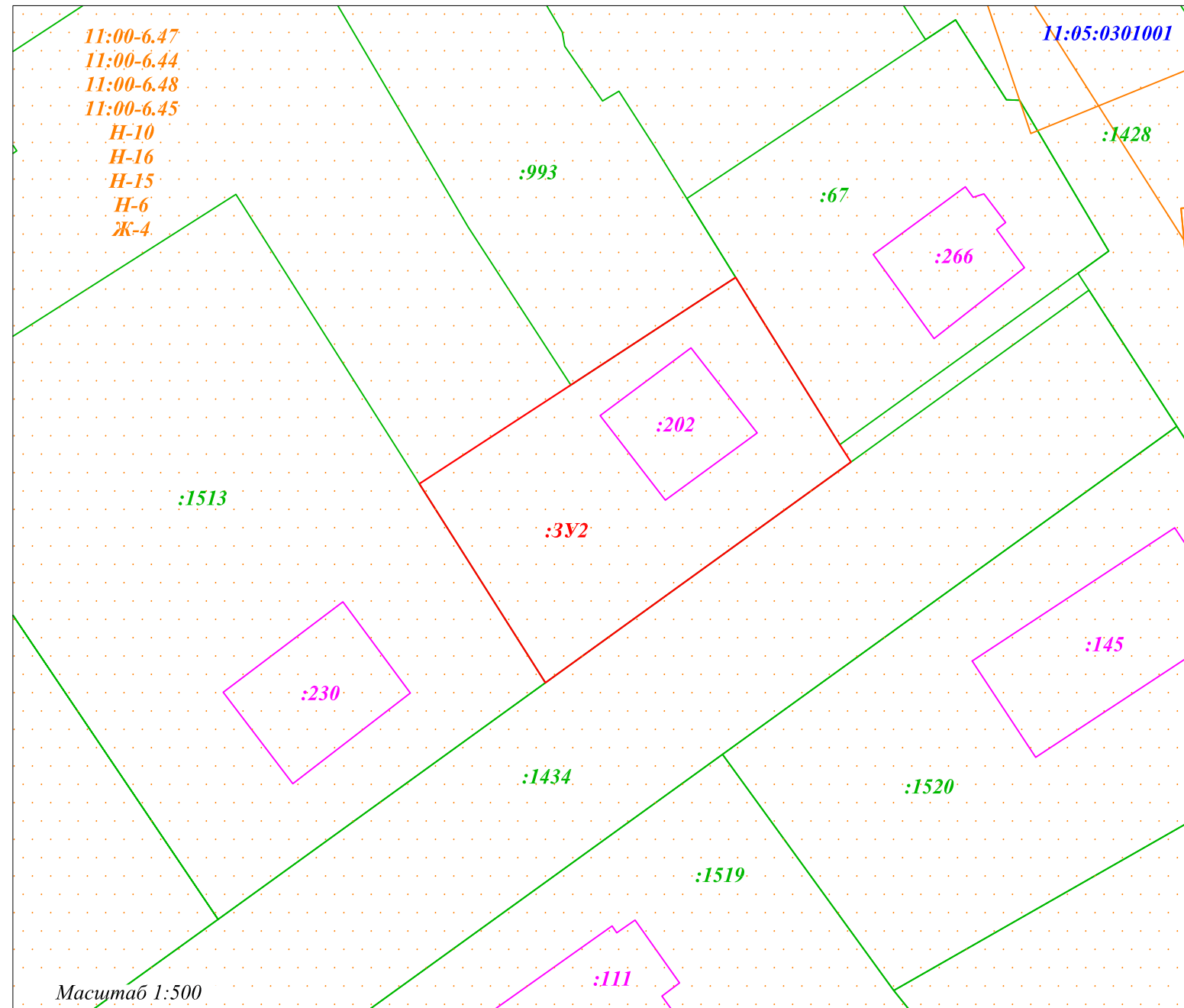
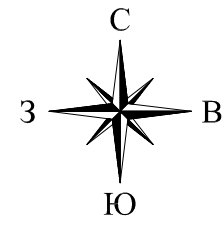
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая, Пятая, Третья подзоны (реестровые номера 11:00-6.47, 11:00-6.44, 11:00-6.48, 11:00-6.45);
  - Н-10 - зона затопления;
  - Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов;
  - Н-15 - полосы воздушных подходов;
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Хозяйственно-питьевой водопровод МО "Эжвинский район г. Сыктывкар";
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Источник водоснабжения ОАО "Сыктывкарский водоканал";
  - Н-14 (3, 5, 6 подзоны) - приаэродромная территория;
  - публичный сервитут, охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ от КТП №856 ф. Администрация с центром питания яч.942 ПС 110/10 кВ Орбита" (реестровые номера 11:05-6.1816, 11:05-6.4878).

**Примечание:**

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 Нестерова Татьяна Николаевна Договор от 29.09.2025 № 247С/2025			
						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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500		ООО "КОМПАС"	

**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

- Условные обозначения:
- 11:05:0301001** - граница кадастрового квартала, его номер;
  - :1428** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :266** - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - :3У2** - граница образуемого земельного участка;
  - :3У2** - условный номер образуемого земельного участка.

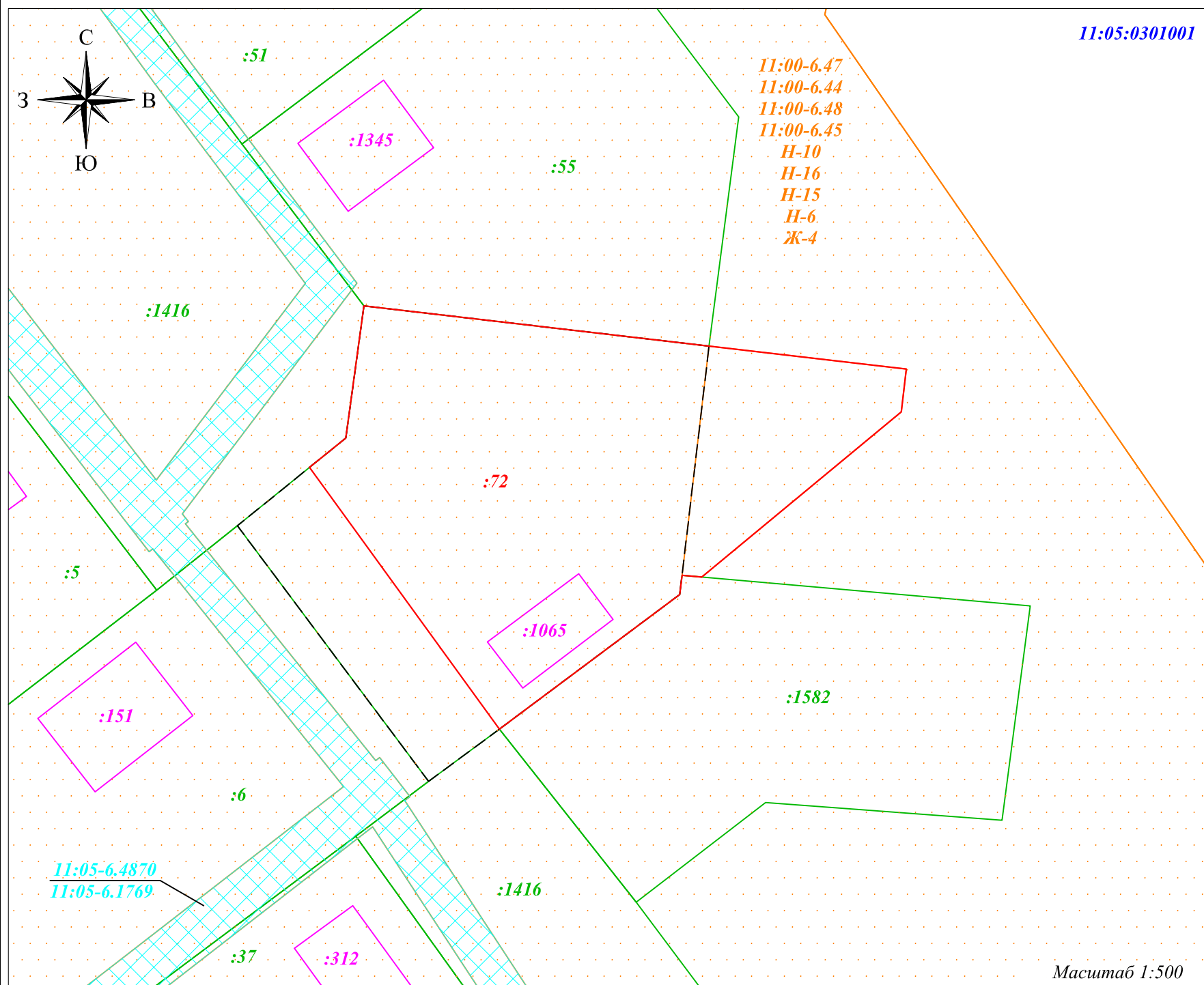
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая, Пятая, Третья подзоны (реестровые номера 11:00-6.47, 11:00-6.44, 11:00-6.48, 11:00-6.45);
  - Н-10 - зона затопления;
  - Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов;
  - Н-15 - полосы воздушных подходов;
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Хозяйственно-питьевой водопровод МО "Эжвинский район г. Сыктывкар";
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Источник водоснабжения ОАО "Сыктывкарский водоканал".



**Примечание:**  
 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 УАГСиЗ администрации МО ГО "Сыктывкар" Контракт от 16.10.2025 № 08/2025			
						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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500		ООО "КОМПАС"	

**Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства**



- Условные обозначения:
- 11:05:0301001 - граница кадастрового квартала, его номер;
  - :55 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :1345 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 1 - граница образуемого земельного участка;
  - :72 - номер уточняемого земельного участка;
  - - - - - граница земельного участка, прекращающего свое существование, его номер.
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая, Пятая, Третья подзоны (реестровые номера 11:00-6.47, 11:00-6.44, 11:00-6.48, 11:00-6.45);
  - Н-10 - зона затопления;
  - Н-16 - зона нормирования параметров авиационных шумов;
  - Н-15 - полосы воздушных подходов;
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Хозяйственно-питьевой водопровод МО "Эжвинский район г. Сыктывкар";
  - Н-6 - 2 и 3 пояс "Источник водоснабжения ОАО "Сыктывкарский водоканал";
  - публичный сервитут, охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ф. "Первый" КТП №865 п. Седькец" (реестровые номера 11:05-6.4870, 11:05-6.1769).

**Примечание:**

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 УАГСиЗ администрации МО ГО "Сыктывкар" Контракт от 16.10.2025 № 08/2025			
						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 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500		ООО "КОМПАС"	