

ИП ШУЙСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

Адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Чкалова, 21-10,
Телефон: 8 908 7170155, 8 (8212) 57-01-55, 8 912 1995456,
электронная почта: Ki_ShuykiyM@mail.ru.

Документация по планировке территории (проект межевания территории),

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории(проект межевания территории) кадастрового квартала
11:05:0106008, утвержденную Постановлением Администрации
МО ГО "Сыктывкар" от 18.08.2022 г. №08/2534**

**Заказчик: Государственное казенное учреждение Республики Коми
«Дирекция по содержанию казенного имущества Республики Коми»**

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Б/п.



М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2025 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	Проект межевания территории		
	Основная часть		
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
	Введение. Общие сведения		
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		
	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		
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории		
	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений проекта межевания территорий		
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	Материалы по обоснованию		
1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий (ОУИТ) Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	
	Чертеж межевания территории. Границы особо охраняемых природных территорий	отсут- ствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсут- ствуют	
	Приложение		
	Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.07.2025 г. № 7/2979		
	Инженерно-топографические планы		

Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенных по адресу Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Громова, разработан по заказу Государственное казенное учреждение Республики Коми «Дирекция по содержанию казенного имущества Республики Коми».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12- 482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.
- Документация по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001, утвержденную Постановлением Администрации МО ГО "Сыктывкар" от 18.08.2022г. №08/2534
- Постановление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.07.2025 г. № 7/2979

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка, под Здание: 11:05:0106008:288 расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Громова.

1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная в центральной части г. Сыктывкара.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) границы публичных сервитутов.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат(МСК 11(4 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий(топографической съёмки), работы выполнены ИП Шуйский М.В. в мае 2025 г.

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

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 11:05:0106008: в Территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Способ образования земельного участка: Раздел земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106008:8, с сохранением исходного в измененных границах.

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Обеспечение доступа	Площадь ЗУ, кв.м
1.	:8:ЗУ1	Государственная	Российская Федерация, Коми Республика, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Громова	Хранение автотранспорта	11:05:0106008:8	238

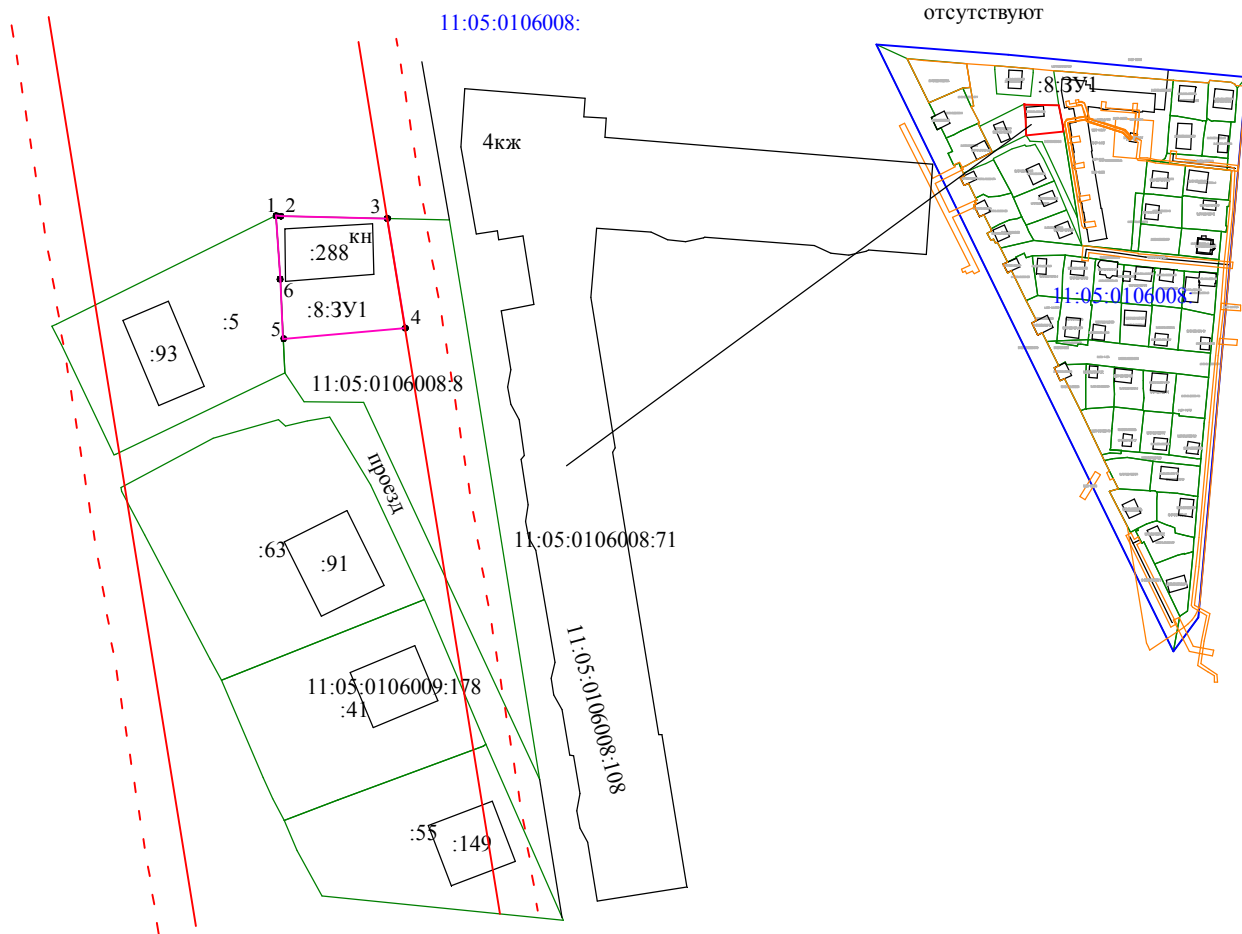
Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 238 кв.м.)		
1	631 023,32	4 441 827,53
2	631 023,25	4 441 828,17
3	631 022,92	4 441 842,28
4	631 008,47	4 441 844,62
5	631 007,02	4 441 828,43
6	631 014,93	4 441 828,05

- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют
- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют



- - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :8 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0106008 - номер кадастрового квартала
- - границы образуемых земельных участков
- - охранная зона линий электропередач
- - линии электропередач
- - Существующее не жилое здание
- кн - Существующие здания
- - сущ. красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий
- :8:3У1 - обозначение образуемых земельных участков

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) Внесение изменений в документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106008			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	1	1
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	09.25	Чертеж межевания территории. М 1 : 1000	ИП Шуйский М.В.		
Норм.контр.									

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 территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

Н-14 Приаэродромная территория;

11:05-6.4112 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.

11:00-6.48 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

11:00-6.44 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар

11:00-6.45 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.

11:00-6.47 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.

Н-6 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс ЗСО источника водоснабжения)

Н-16 Иные зоны с особыми условиями использования (Зоны нормирования параметров авиационных шумов);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки В)

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

М.П.

5/п.



М.В.Шуйский



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 23.07.2025 № 7/2979
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106008

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

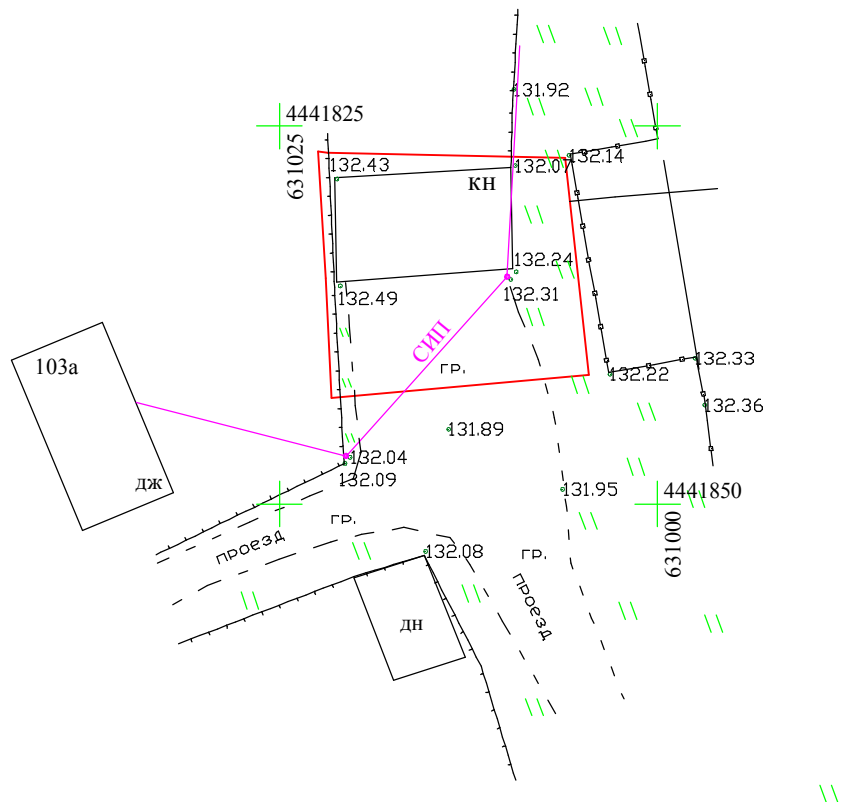
1. Разрешить Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.08.2022 № 8/2534 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106003, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010», в отношении документации по планировке территории (проектов межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106008.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин



- - граница ЗУ
- - оптическая линия связи
- газопровод
- водопровод
- ЛЭП
- - - кабель электрический
- - - канализация
- - - тепловая сеть

Система координат-МСК-11(4 зона)
 Система высот-Сыктывкарская
 Съёмка выполнена в мае 2025 г.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Громова				
		Шуйский М			05.2025					
						Проектная документация		Стадия	Лист	Листов
								ПД	1	1
						Инженерно-топографический план		ИП Шуйский М.В.		