

2026

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**

Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Гаражная, д. 25, офис 307
ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010**

г. Сыктывкар, 2026 г.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**

Юридический адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 71, кв. 1
ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010**

Том 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории

Заказчик:

Прохоров Дмитрий Валерьевич

Исполнитель:

ИП Чураков Степан Валерьевич

г. Сыктывкар, 2026 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания, М 1:500	Лист 1
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Материалы по обоснованию, М 1:500	Лист 2
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 3
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 4
	Постановление Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №7/3618 от 20.07.2026г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010».	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания, М 1:500	Лист 1

					08.26/06-ПМТ						
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 1)	Стадия	Лист	Листов			
Разраб		Чураков С.В.									
Проверил		Чураков С.В.				П	3				
						ИП Чураков С.В.					

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0103010, расположенного в г. Сыктывкар, Республика Коми, осуществляется в целях образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103010:239 и земель находящихся в муниципальной собственности.

С целью приведения в соответствие границ фактического использования земельных участков со сведениями ЕГРН и для более эффективного использования земельных ресурсов территории г. Сыктывкар.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
- 3) Приказ Минстроя Республики Коми от 30.06.2020 № 268-ОД «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми»;
- 4) Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (с изменениями от 28.03.2024 № 29/2024-419);
- 5) Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар", утверждённые решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (с изменениями на 18 июня 2026 года).

Основание для разработки проекта межевания территории:

Постановление Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №7/3618 от 20.07.2026г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010».

					08.26/06-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		4

Цели и задачи

Разработка проекта межевания территории осуществляется посредством внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0103010, утвержденный Постановлением муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 17.09.2021г. №9/3042 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0103010».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях приведения в соответствие границ фактического использования земельных участков со сведениями ЕГРН и для более эффективного использования земельных ресурсов территории г. Сыктывкар.

Внесение изменений включает в себя образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103010:239 и земель находящихся в муниципальной собственности.

Документация разработана на основании инженерных изысканий, выполненных при подготовке документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.09.2021 № 9/3042.

Сведения о территории

Образуемый земельный участок расположен в землях населенных пунктов, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар", утверждённые решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (с изменениями на 18 июня 2026 года), 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 размеры земельных участков: минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/2000 кв.м.

Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам

№	Обозначение земельного участка	Обеспечение доступа
1	11:05:0103010:3У1	Через земельный участок 11:05:0103010:9355

Характеристики существующих земельных участков

№	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Разрешенный вид использования
1	11:05:0103010:239	1176	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком

На рассматриваемой территории, объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом не предусматривается.

Земельный участок попадает в охранные зоны с особыми условиями использования территории:

11:00-6.133 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

11:00-6.136 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар.

11:00-6.135 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.

11:00-6.131 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.

11:00-6.103 - Водоохранная зона реки Вычегда (от Эжвы до с. Усть-Кулом) на территории МО ГО «Сыктывкар», МО МР «Корткеросский» Республики Коми.

11:05-6.8374 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4 кВ ф. "Церковь" ТП №298 г. Сыктывкар".

Н-6 (2 и 3 пояс) зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

КУВИ-001/2026-70613460 - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ф. "Церковь" ТП №298 г. Сыктывкар"

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья граждан.

Мероприятий по изъятию земельных участков во временное или постоянное пользование и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводится.

					08.26/06-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Тер.зона	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Способ образования
1	11:05:0103010:3У1	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	Ж-4	1340	Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская	Перераспределение

Ведомость координат образуемых земельных участков (Система координат МСК-11, 4 зона)

Условный номер земельного участка <u>11:05:0103010:3У1</u>		
Площадь земельного участка <u>1340</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	632670.47	4441672.23
2	632699.34	4441655.79
3	632704.71	4441652.57
4	632716.92	4441673.75
5	632712.83	4441679.50
6	632692.01	4441710.05
1	632670.47	4441672.23

Графическая часть

					08.26/06-ПМТ			
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 1)	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Чураков С.В.						
Проверил		Чураков С.В.				П		
						ИП Чураков С.В.		



11:05:0103010

Условные обозначения

- граница существующего земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница публичного сервитута
- 11:05:0103010 - номер кадастрового квартала
- :240 - кадастровый номер объекта, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :239 - обозначение исходного земельного участка
- КУВИ-001/2026-70613460 - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ф. "Церковь" ТП №298 г. Сыктывкар"

:8517

:6614

:9355

:Т/п1

:ЗУ1

:8343

:239

:239/п1

:9220

КУВИ-001/2026-70613460

:240

:8296

:238

:8338

08.26/06-ПМТ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010

Проект межевания территории
Том 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж межевания
Масштаб 1:500

ИП Чураков С.В.

Примечание:

Территориальная зона Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)
Вид разрешенного использования: :ЗУ1 - индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком площадь участка 1340 кв.м.

Система координат МСК-11 (4 зона)
В границах проекта межевания ООПТ местного значения ОТСУТСТВУЮТ;
Объекты культурного наследия в границах проекта межевания ОТСУТСТВУЮТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик:

Прохоров Дмитрий Валерьевич

Исполнитель:

ИП Чураков Степан Валерьевич

г. Сыктывкар, 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания, М 1:500	Лист 1
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Материалы по обоснованию, М 1:500	Лист 2
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 3
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 4
	Постановление Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №7/3618 от 20.07.2026г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010».	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

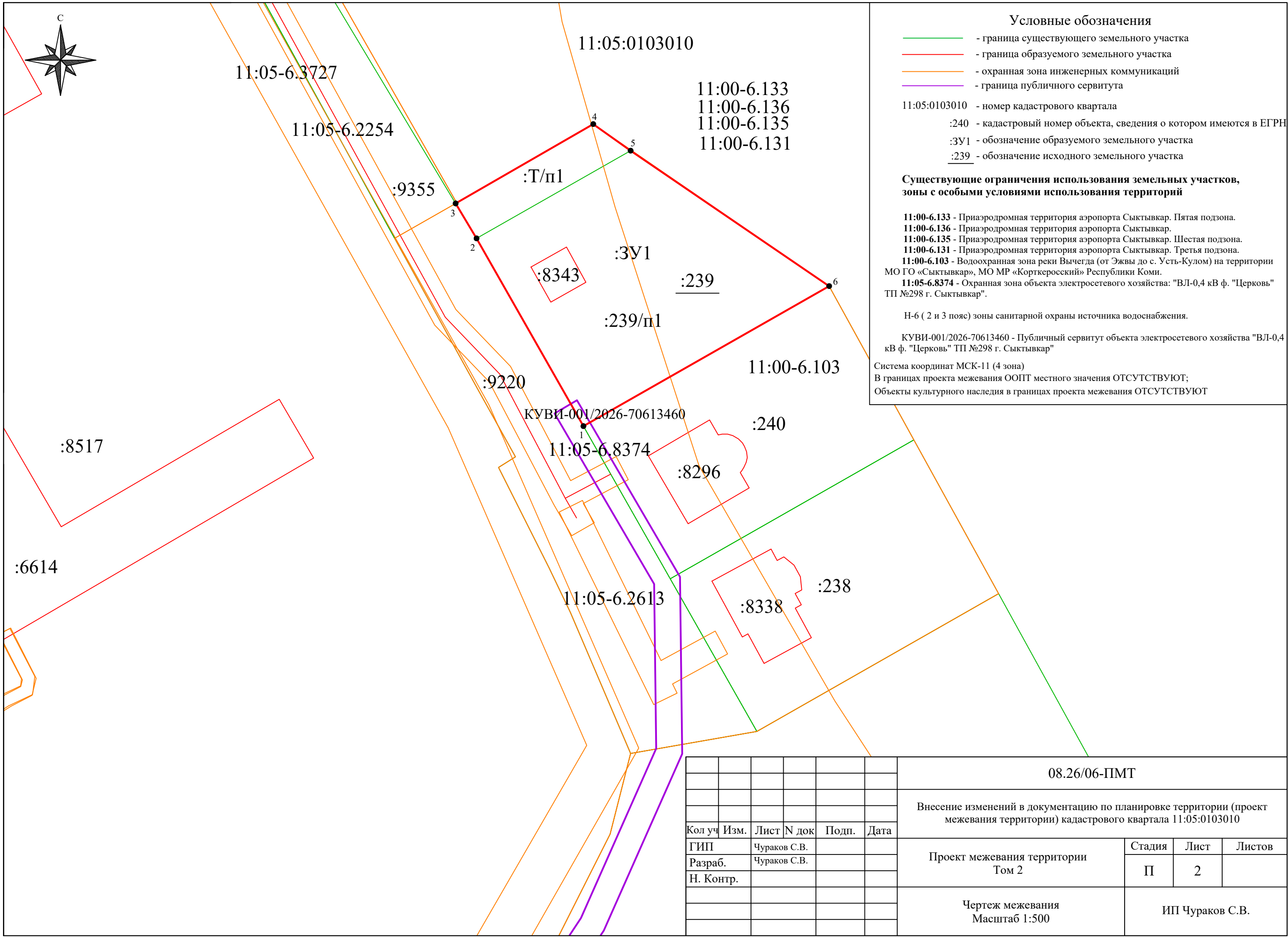
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Материалы по обоснованию, М 1:500	Лист 2
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 3
	Материалы по обоснованию, М 1:2000	Лист 4

Приложение: - Постановление Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №7/3618 от 20.07.2026г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010».

					08.26/06-ПМТ			
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 2) ИП Чураков С.В.			
Разраб		Чураков С.В.						
Проверил		Чураков С.В.						
					Стадия	Лист	Листов	
					П			

Графическая часть

					08.26/06-ПМТ				
Изм	Кол.уч	№ Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Том 2)	Стадия	Лист	Листов	
Разраб		Чураков С.В.					П		
Проверил		Чураков С.В.				ИП Чураков С.В.			



-  - граница существующего земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка
-  - охранный зона инженерных коммуникаций
-  - граница публичного сервитута

:240 - кадастровый номер объекта, сведения о котором имеются в ЕГРН

:239 - обозначение исходного земельного участка

Существующие ограничения использования земельных участков, зоны с особыми условиями использования территорий

11:00-6.133 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
11:00-6.136 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар.
11:00-6.135 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
11:00-6.131 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
11:00-6.103 - Водоохранная зона реки Вычегда (от Эжвы до с. Усть-Кулом) на территории ЮГО «Сыктывкар», МО МР «Корткеросский» Республики Коми.
11:05-6.8374 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4 кВ ф. "Церковь" П №298 г. Сыктывкар".

Н-6 (2 и 3 пояс) зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

КУВИ-001/2026-70613460 - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ф. "Церковь" ТП №298 г. Сыктывкар"

Система координат МСК-11 (4 зона)
В границах проекта межевания ООПТ местного значения **ОТСУТСТВУЮТ**;
Объекты культурного наследия в границах проекта межевания **ОТСУТСТВУЮТ**

						08.26/06-ПМТ				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010				
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата					
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Том 2		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.			П			2		
Н. Контр.										
						Чертеж межевания Масштаб 1:500		ИП Чураков С.В.		



						08.26/06-ПМТ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0103010			
Кол уч	Изм.	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Чураков С.В.				Проект межевания территории Том 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чураков С.В.					П	3	
Н. Контр.									
						Материалы по обоснованию Масштаб 1:2000	ИП Чураков С.В.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

от 20.07.2026 № 7/3618
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0103010

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 индивидуального предпринимателя Чуракова Степана Валерьевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ИП Чуракову Степану Валерьевичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.09.2021 № 9/3042 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0103010».

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.

Первый заместитель руководителя

Первый заместитель руководителя МО ГО «Сыктывкар»
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Гонтарь Александр Геннадиевич
21.07.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 818912d2906f94576dbb27b2f860145a
Владелец: Гонтарь Александр Геннадиевич, АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"СЫКТЫВКАР"
Действителен с 4.3.2026 по 28.5.2027