

**Кадастровый инженер
Перцев Николай Тимофеевич
11-15-208**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

кадастрового квартала 11:05:0105007

г. Сыктывкар

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.08.2022 №8/2562 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0105007, 11:05:0105024», в части кадастрового квартала 11:05:0105007

Заказчик: ООО «Коммунальщик»

Исполнитель: Кадастровый инженер Перцев Н.Т.

г. Сыктывкар
2026

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	5
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
5	Сведения о границах образуемых земельных участках	6
6	Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории	6
7	Сведения о красных линиях	6
II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	7
8	Чертеж межевания территории	8
9	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	9
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.04.2026 №4/1940 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105007»	-
2	Письмо Управления РК по охране объектов культурного наследия от 29.04.2026 № ОКН-20260429-39091063106-3	-
3	Письмо администрации МО ГО "Сыктывкар" от 15.05.2026 №01/1-16/433	-

I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105007 в городе Сыктывкаре разработан кадастровым инженером Перцевым Николаем Тимофеевичем на основании:

- постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 23.04.2026 №4/1940 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105007».

Настоящим проектом межевания территории вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.08.2022 №8/2562 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0105007, 11:05:0105024», в части кадастрового квартала 11:05:0105007.

Объектом градостроительного планирования является территория: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Морозова.

Проект межевания территории разрабатывается на основании генерального плана МО ГО «Сыктывкар» с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МО ГО «Сыктывкар».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- документы территориального планирования;
- правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12-482;
- нормы градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 1 земельного участка, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:5507001:503, 11:04:5507001:502 и неразграниченных земель находящиеся в муниципальной собственности.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечивается посредством земель общего пользования (улица Морозова) с кадастровым номером 11:05:0105007:855.

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 следующей территориальной зоны:

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков.

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

Обоснование отсутствия необходимости выполнения новых инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и достаточности материалов инженерных изысканий: в связи с тем, что испрашиваемая часть территории, которую планируется перераспределить отмежевана со всех сторон в рамках комплексных кадастровых работ. В связи с этим для подготовки документации по планировке территории не требуется проведение инженерных изысканий.

Для подготовки настоящей документации по планировке территории (проекта межевания территории) использовались материалы документации по планировке территории (проекта межевания территории) с учетом инженерных изысканий, выполненные ООО «Главгеострой» в 2022 г.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 0,16 га.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от

10.11.2020 № П/0412, и правилами землепользования и застройки городского округа «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Служебные гаражи	4.9	1 553	образование земельного участка, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:5507001:503, 11:04:5507001:502 и земель находящихся в муниципальной собственности (:503:п1 + :502:п1 + :Т/п1)

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 2

Часть кадастрового квартала 11:05:0105007

№ п/п	X	Y
1	628910,44	4440086,96
2	628913,61	4440088,21
3	628907,84	4440101,57
4	628905,99	4440105,88
5	628900,90	4440117,70
6	628898,33	4440124,23
7	628896,62	4440128,55
8	628890,97	4440142,41
9	628866,55	4440132,44
10	628873,02	4440116,58
11	628873,98	4440114,04
12	628876,07	4440108,56
13	628888,04	4440079,84
14	628888,66	4440078,36
1	628910,44	4440086,96

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Система координат - МСК 11 зона 4
Ведомость координат поворотных точек границы
образуемого земельного участка :ЗУ1

Таблица 3

№ п/п	X	Y
1	628910,44	4440086,96
2	628913,61	4440088,21
3	628907,84	4440101,57
4	628905,99	4440105,88
5	628900,90	4440117,70
6	628898,33	4440124,23
7	628896,62	4440128,55
8	628890,97	4440142,41
9	628866,55	4440132,44
10	628873,02	4440116,58
11	628873,98	4440114,04
12	628876,07	4440108,56
13	628888,04	4440079,84
14	628888,66	4440078,36
1	628910,44	4440086,96

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с письмом Управления РК по охране объектов культурного наследия от 29.04.2026 № ОКН-20260429-39091063106-3 в районе проектирования территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Письмом администрации МО ГО "Сыктывкар" от 15.05.2026 №01/1-16/433 в районе образуемого земельного участка установлены красные линии. Красные линии отображены на чертеже межевания территории и чертеже по обоснованию территории.

Настоящим проектом межевания территории в районе образуемого земельного участка новые красные линии не проектируются и не отменяются.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных

решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560 на чертеже межевания территории отображены отступы от красных линий (5 метров).

II 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;

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

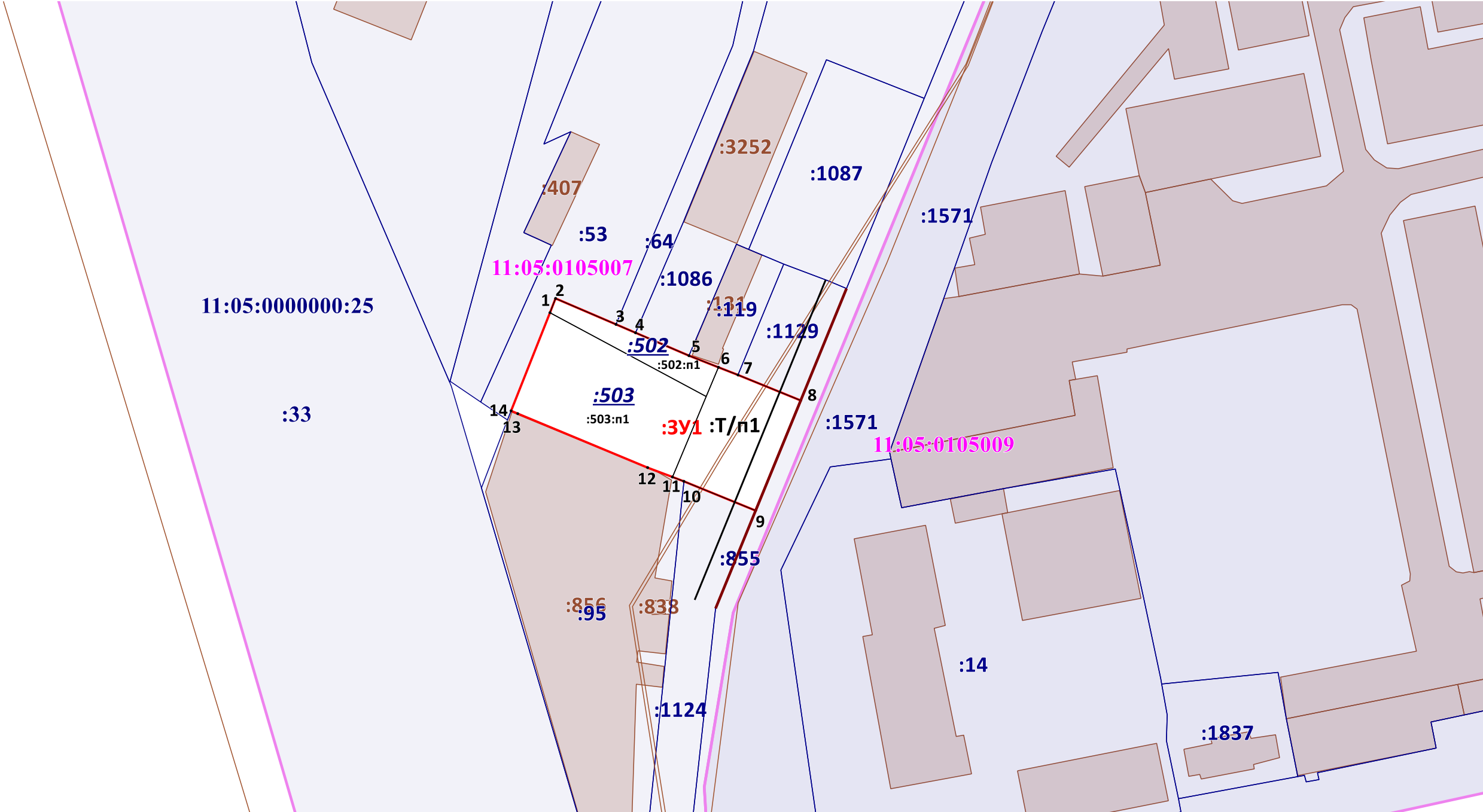
В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых имеются в ЕГРН:

11:00-6.136	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар
11:00-6.133	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
11:00-6.135	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
11:05-7.3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3)
11:05-6.1029	Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газораспределительная сеть г.Сыктывкара по улицам: Морозова, Димитрова; микрорайонам: 5-му, 6-му, "Строитель", "Ручейная", по ул. Маркова от ул. Димитрова до Сысольского шоссе»

Зоны с особыми условиями территорий в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560:

Н-3	Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Н-4	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
Н-6	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)
Н-14	Приаэродромная территория (5, 6 подзоны)

Чертеж межевания территории

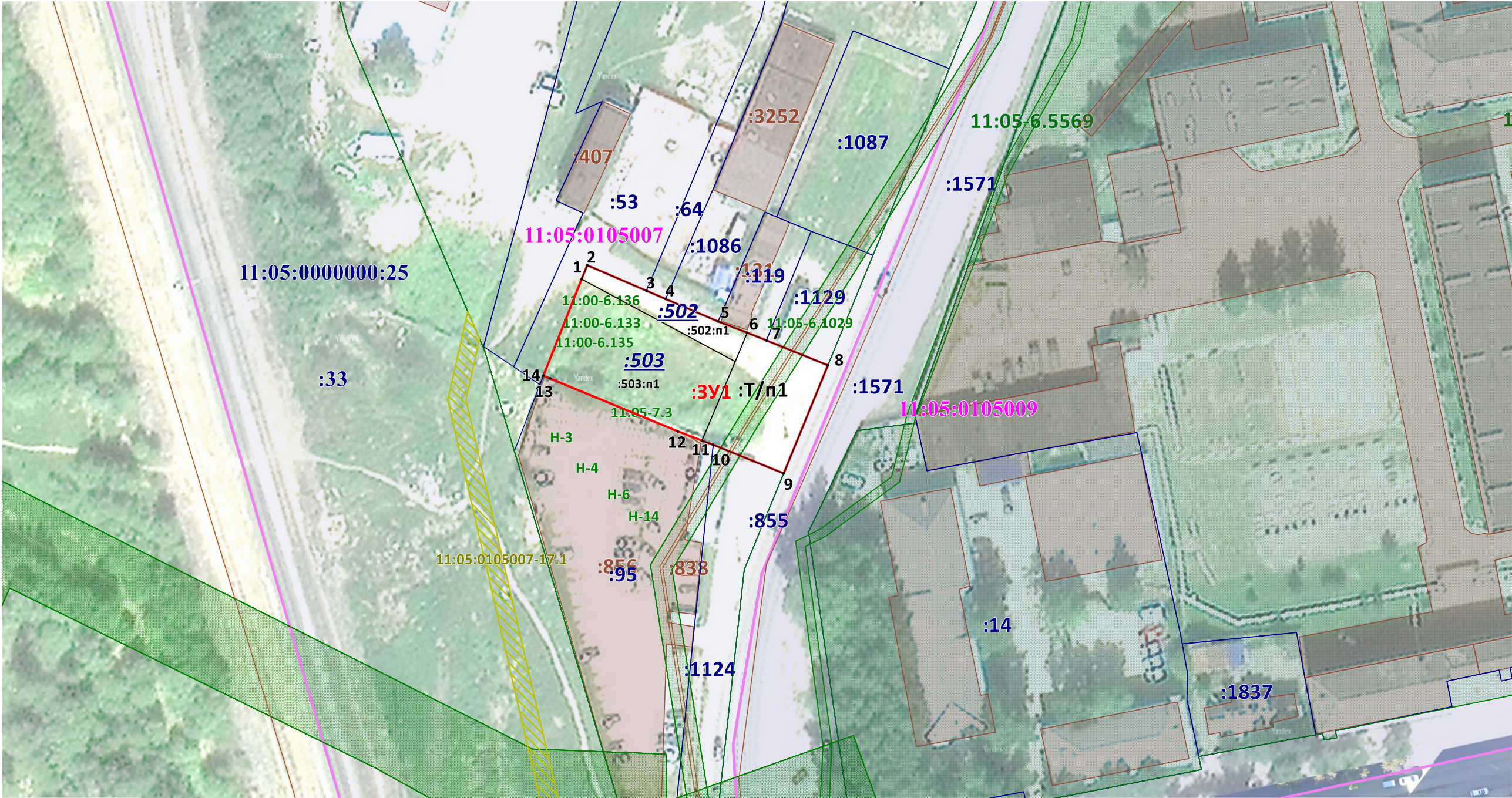


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - точка границы образуемого ЗУ
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :110 - Номер земельного участка
- - Границы земельных участков, границы которых содержатся в ЕГРН
- - Границы кадастрового квартала
- - Границы установленных красных линий
- - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Чертеж материалов по обоснованию



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - точка границы образуемого ЗУ
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :110 - Номер земельного участка
- - Границы земельных участков, границы которых содержатся в ЕГРН
- - Границы кадастрового квартала
- - Границы публичных сервитутов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 23.04.2026 № 4/1940
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0105007

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 ООО «Коммунальщик» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Коммунальщик» организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.08.2022 № 8/2562 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0105007, 11:05:0105024», в части кадастрового квартала 11:05:0105007.

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

3. Срок действия настоящего постановления – 3 (три) месяца со дня его принятия.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



К.Н. Ващенко

Агентство по охране объектов культурного наследия Республики Коми

Кому: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММУНАЛЬЩИК"

ИНН 1110004338

ОГРН 1121109000737

Уполномоченное лицо: Мезенцев Леонид
Валерьевич

Контактные данные:

167016, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова,
д. 69/1, офис. 13

тел. +7(906)8809619

эл.почта: 1250014@gmail.com

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных
объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 29.04.2026 № ОКН-20260429-39091063106-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 27.04.2026 №7271300706 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 11:04:5507001:503, адрес расположения: 167016, Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 69, площадь: 833 кв. м
сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.*

2. *Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов*

культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов культурного наследия, а также вне исторических поселений, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар» Республики Коми.

3. Описание режимов использования земельного участка: -.

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: -.

5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Не требуется.

Дополнительная информация: Информировем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Руководитель

Андреева Марина Леонидовна
30.04.2026





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»**

**«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӢН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӢНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ**

ул. Бабушкина, 22, г. Сыктывкар, 167000
тел. (8212) 29-41-26, факс (8212) 24-17-23
E-mail: admsykt@sykt.rkomi.ru

От 15.05.2026 № 011-16/433
На № 13 от 28.04.2026

Директору
ООО «Коммунальщик»
Мезенцеву Л.В.
director@commflow.ru

Уважаемый Леонид Валерьевич!

На Ваш запрос направляем распечатку из ГИСОГД РК на район расположения земельного участка с кадастровым номером 11:04:5507001:503 по ул. Морозова в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми с указанием координат красной линии.

Также сообщаем о том, что красные линии утверждены постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.10.2025 № 10/4372 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для формирования границ "красных линий" на территории МО ГО "Сыктывкар", признании частично утратившими силу и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации МО ГО "Сыктывкар".

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для формирования границ «красных линий» на территории МО ГО «Сыктывкар», в части установления красных линий улично-дорожной сети, обеспечения территорий инфраструктурой в границах земель общего пользования размещён на официальном сайте Администрации (syktivkar.rf) по ссылке <https://goo.su/57Q5V>.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя
администрации

К.Н. Ващенко

