

Индивидуальный предприниматель  
Пархачева Вера Михайловна  
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168  
Электронная почта: 1113167@mail.ru  
тел. +7 9042253254

---

**Внесение изменений в документацию по планировке  
территории (проект межевания территории)  
кадастрового квартала 11:05:0107021**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

# СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв.№ орг.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	ГИП		Пархачева				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Пархачева				П	3	
							ИП Пархачева В.М.		
						Состав проектной документации			

## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование
Состав проектной документации
Содержание
Введение
Цели и задачи проекта межевания территории
Формирование земельных участков
Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка
Чертеж межевания территории
Чертеж обоснования проекта межевания территории
Постановление «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021» №9/3403 от 17.09.2024г.

Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв.№ ориг.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

# Текстовая часть

Инв. № орг.	Подпись и дата		Взам. инв. №		Основная часть					
	Подпись		Дата							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Текстовая часть			
	Разработал	Пархачева								Стадия
							П	5		
							ИП Пархачева В.М.			

## **1. Введение**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар №9/3403 от 17.09.2024г.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара. Проект межевания территории подготовлен на основании результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Геохолдинг» в декабре 2023 года.

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022г. №12/3965.

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 границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

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

### 3. Формирование земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 2 земельных участков, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:233 и земель, находящихся в муниципальной собственности (:ЗУ1, :ЗУ2).

- образование 2 земельных участков, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:66 и земель, находящихся в муниципальной собственности (:ЗУ3, :ЗУ4).

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 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» «Ж-4».

Виды разрешенного использования формируемого земельного участка приведен в таблице 1 согласно основным видам разрешенного использования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	«Для обслуживания жилого дома» (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	930
:ЗУ2			1177
:ЗУ3	«Для обслуживания жилого дома» (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	939
:ЗУ4			606

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Для образуемых земельных участков доступ обеспечивается согласно Таблице 2.

Таблица 2

Условное обозначение участка	Обозначение участка, посредством которого обеспечивается доступ
:ЗУ1; :ЗУ2;	11:05:0107021:2470, земли общего пользования
:ЗУ3; :ЗУ4	11:05:0107021:2983

#### 4. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемых земельных участков.

#### 5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Образуемый ЗУ :ЗУ1 S=930 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625647,80	4444285,79
2	625647,64	4444285,89
3	625622,34	4444301,87
4	625609,00	4444269,33
5	625633,95	4444259,94
6	625634,28	4444259,81
7	625635,34	4444259,44
8	625641,55	4444272,58
1	625647,80	4444285,79

Образуемый ЗУ :ЗУ2 S=1177 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625622,34	4444301,87
2	625617,37	4444304,97
3	625598,41	4444316,82
4	625597,24	4444314,61
5	625595,13	4444315,58
6	625579,44	4444280,63
7	625581,69	4444279,76
8	625584,77	4444278,57
9	625586,10	4444278,05
10	625592,18	4444275,66
11	625595,43	4444274,44
12	625609,00	4444269,33
1	625622,34	4444301,87

Образуемый ЗУ :ЗУ3 S=939 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625098,08	4442677,54
2	625094,61	4442680,09
3	625072,84	4442675,46

4	625047,52	4442670,77
5	625047,25	4442671,87
6	625017,29	4442664,64
7	625022,13	4442654,87
8	625050,28	4442657,75
9	625087,10	4442666,10
1	625098,08	4442677,54

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=606 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625098,08	4442677,54
2	625094,49	4442692,14
3	625081,01	4442689,41
4	625045,04	4442682,13
5	625047,25	4442671,87
6	625047,52	4442670,77
7	625072,84	4442675,46
8	625094,61	4442680,09
1	625098,08	4442677,54

## Материалы по обоснованию

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, границы территорий объектов культурного наследия 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-6 3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (река Вычегда).

Н-6 2 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (р.Вычегда).

Н-14 Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона, 7 подзона).

Н-15 Полосы воздушных подходов.

Н-16 «Иные зоны с особыми условиями использования» «Зоны нормирования параметров авиационных шумов».

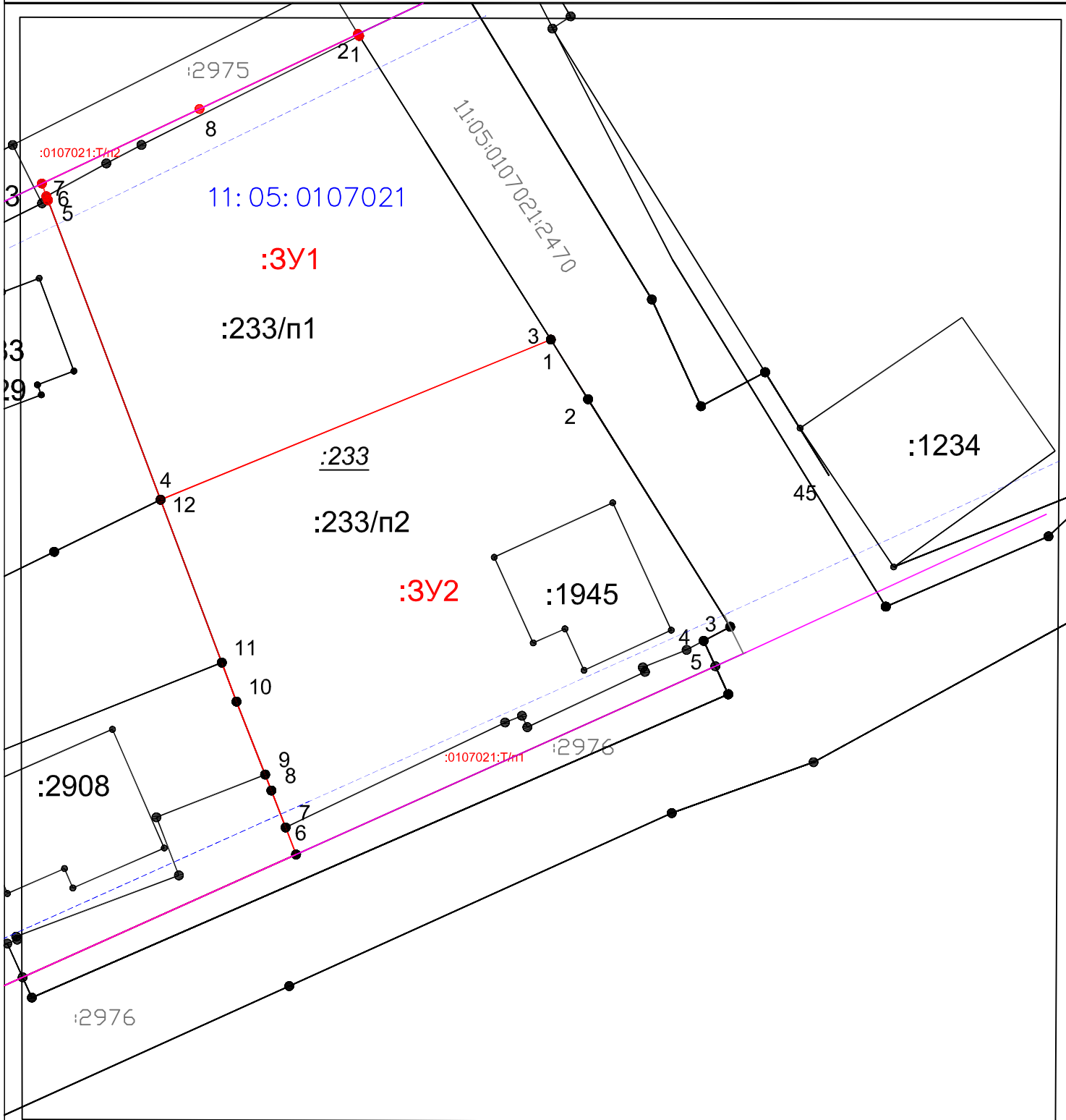
Охранные зоны трубопроводов (Газоснабжение индивидуальных жилых домов).

Охранные зоны трубопроводов (Газопровод).

Охранные зоны объектов электроэнергетики.

Охранные зоны трубопроводов (Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми).

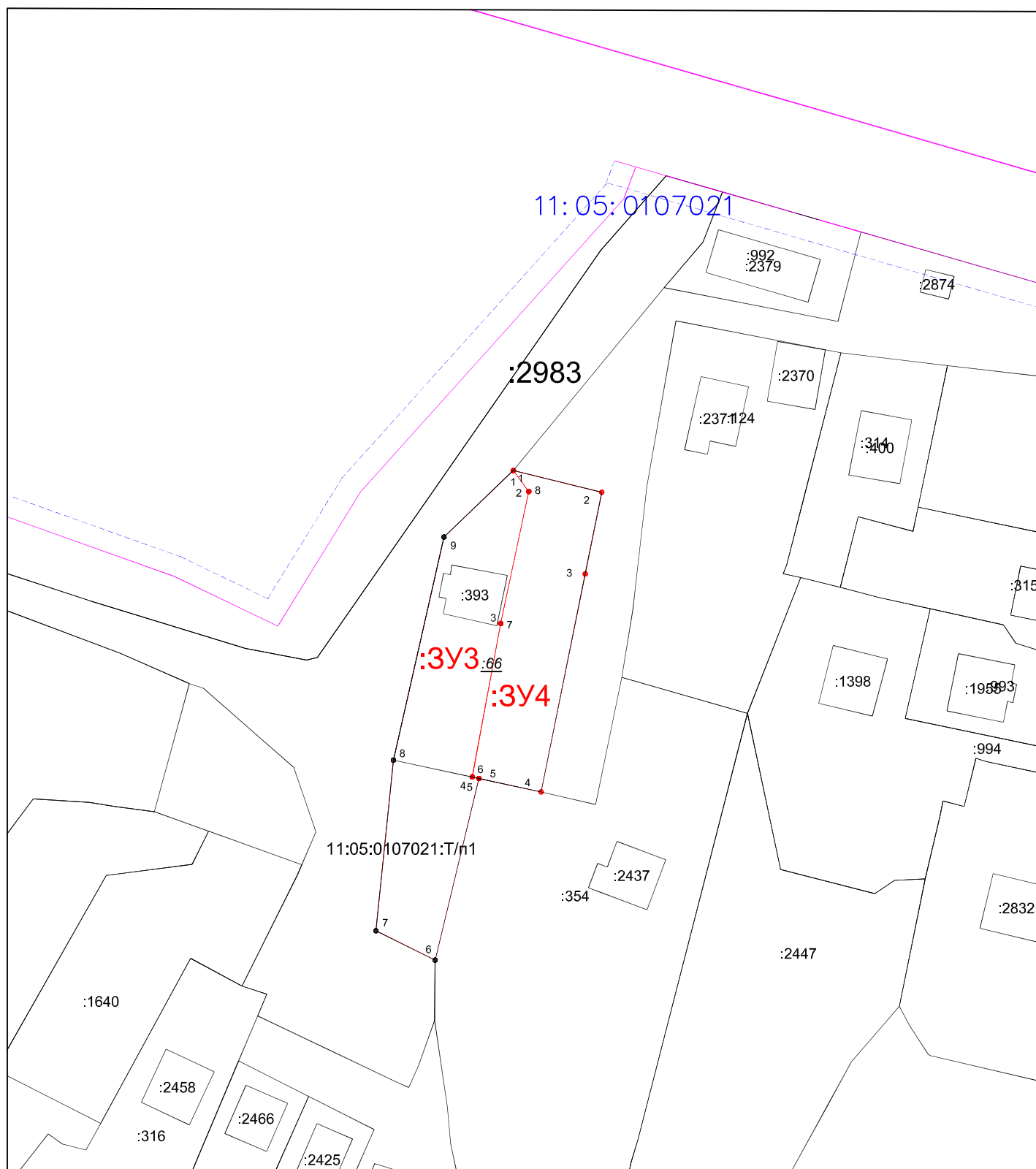
# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

- границы красных линий
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :3У1**- условный номер образуемого земельного участка
- :Т/п1**- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка
- :233** - кадастровый номер участка, прекращающего существование
- 11: 05: 0107021**- номер кадастрового квартала
- - характерная точка границы земельного участка

# Чертеж межевания территории



— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения  
— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

— границы красных линий

— линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**:3У3-** условный номер образуемого земельного участка

**:Т/п1-** обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

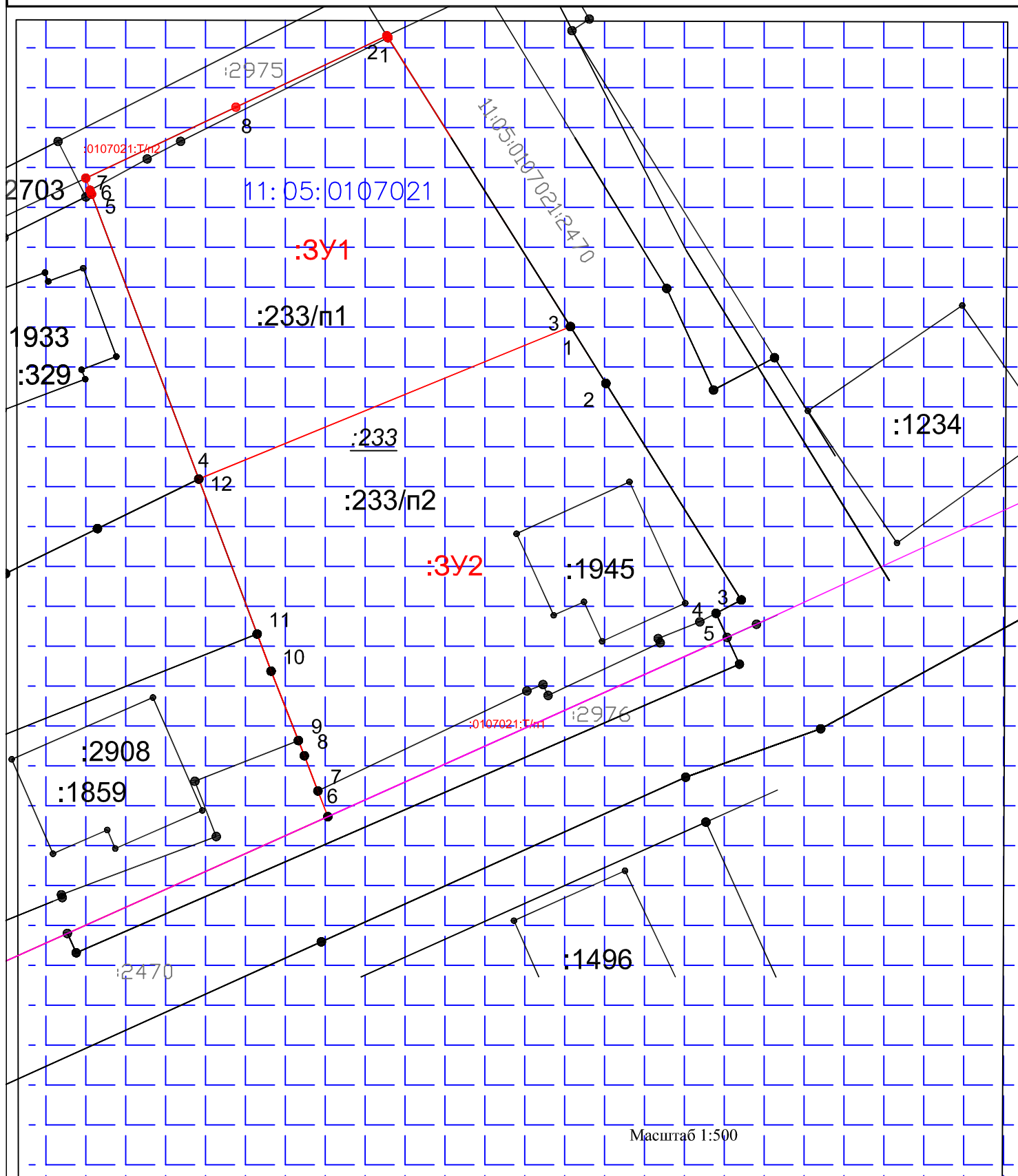
**:66** - кадастровый номер участка, прекращающего существование

**11:05:0107021** - номер кадастрового квартала

**1●** - характерная точка границы земельного участка

**:281** - кадастровый номер земельного участка

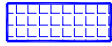
# Чертеж обоснования проекта межевания территории



Масштаб 1:500

## Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н-6 3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (река Вычегда).
- Н-6 2 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (р.Вычегда).
- Н-14 Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона).
- Н-16 «Иные зоны с особыми условиями использования» «Зоны нормирования параметров авиационных шумов».
- Охранные зоны трубопроводов (Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми).
- Охранные зоны трубопроводов (Газопровод).
- Охранные зоны объектов электроэнергетики.



территориальная зона 11:05–7.14 (Ж–4)

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

11:05:0107021 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

1● - характерная точка границы земельного участка

