

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 11:05:0106004**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

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 подготовке документации по межеванию территории» от 19.02.2026г. №2/774

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Текстовая часть

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

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106004 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 19.02.2026г. №2/774.

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 разработан на основании инженерных изысканий, выполненных в апреле 2022 года в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. №8/2589.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106004, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022г. №8/2589.

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 два этапа работ.

Работа по первому этапу:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2351 и 11:05:0106004:2707.

Работа по второму этапу:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:1167 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2354 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2413 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106004:2412 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образованием 1 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (земельный участок формируется с целью выставления на аукцион).

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 формируемых земельных участков приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	929
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	953
:ЗУ3	Для обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов	1343
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1319
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1210
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	774

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; :ЗУ4; :ЗУ5	11:05:0106004:1976
:ЗУ3;:ЗУ6	Земли общего пользования

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=929 кв.м
Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631458,94	4442447,80
2	631437,59	4442453,11
3	631430,93	4442426,28
4	631427,12	4442410,93
5	631433,07	4442410,31
6	631449,00	4442407,80
7	631452,41	4442421,53
1	631458,94	4442447,80

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=953 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631396,34	4442463,35
2	631378,88	4442467,69
3	631375,88	4442460,75
4	631374,68	4442457,98
5	631366,05	4442440,60
6	631362,67	4442433,75
7	631360,35	4442427,43
8	631374,91	4442425,07
9	631388,94	4442422,80
10	631389,29	4442435,47
1	631396,34	4442463,35

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=1343 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631430,93	4442426,28
2	631409,93	4442430,91
3	631389,29	4442435,47
4	631388,94	4442422,80
5	631385,95	4442403,51
6	631385,34	4442396,83
7	631385,27	4442392,51
8	631385,20	4442387,51
9	631387,48	4442386,36
10	631393,54	4442387,21
11	631402,62	4442387,43
12	631403,56	4442388,98
13	631404,31	4442389,04
14	631405,82	4442402,24
15	631413,45	4442401,84
16	631414,15	4442412,27
17	631427,12	4442410,93
1	631430,93	4442426,28

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=1319 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631491,81	4442439,63
2	631458,94	4442447,80
3	631452,41	4442421,53
4	631449,00	4442407,80
5	631465,07	4442405,26
6	631466,19	4442406,53
7	631482,69	4442403,74
8	631485,36	4442414,26
1	631491,81	4442439,63

Образуемый ЗУ :ЗУ5

S=1210 кв.м

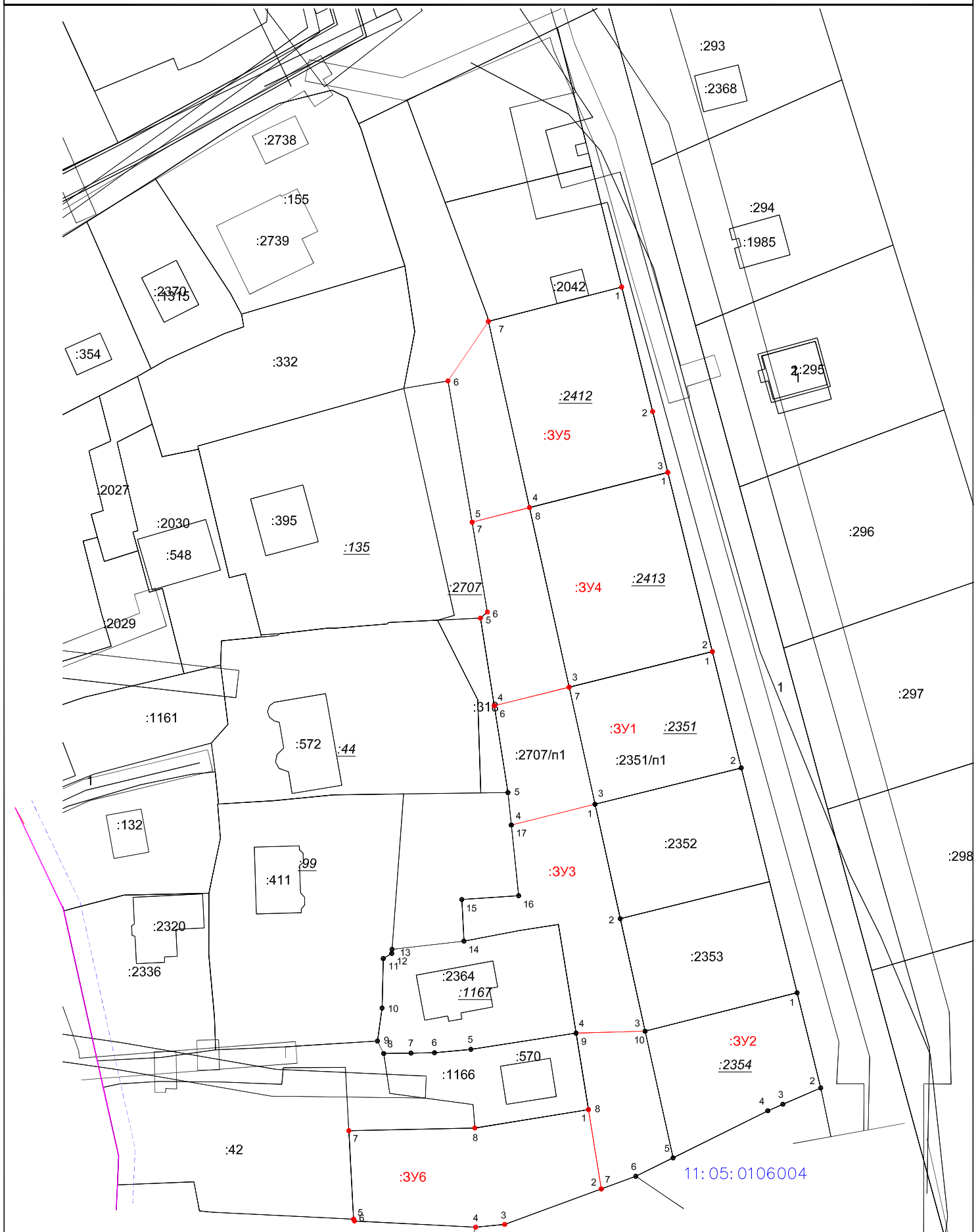
Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631525,83	4442431,17
2	631502,99	4442436,85
3	631491,81	4442439,63
4	631485,36	4442414,26
5	631482,69	4442403,74
6	631508,60	4442399,31
7	631519,52	4442406,72
1	631525,83	4442431,17

Образуемый ЗУ :ЗУ6

S=774 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631374,91	4442425,07
2	631360,35	4442427,43
3	631353,84	4442409,70
4	631353,33	4442404,38
5	631354,46	4442382,15
6	631354,80	4442381,98
7	631371,03	4442381,11
8	631371,52	4442404,23
1	631374,91	4442425,07

Чертеж межевания территории



- — 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
- :3Y1- 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
- :2707 - кадастровый номер участка, прекращающего существование
- 11: 05: 0106004 - номер кадастрового квартала

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.
- Н-6 2 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.
- Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона.
- Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.
- Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.
- Н-16 Зоны нормирования параметров авиационных шумов.

Чертеж обоснования проекта межевания территории



 – территория зона 11:05–7.14 (Ж–4)

11:05:0106004 – номер кадастрового квартала

:3Y1- условный номер образуемого земельного участка

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

Н-16 зона нормирования параметров авиационных шумов

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

Н-6 II пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения

Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения

Охранные зоны электроэнергетики

Публичный сервитут 11:05-6.5200, 6.4799, 6.3699

Охранные зоны трубопроводов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 19.02.2026 № 2/774

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0106004

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 Пархачевой Веры Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Пархачевой Вере Михайловне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2589 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106004, 11:05:0107001», в части кадастрового квартала 11:05:0106004.

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»

Главный специалист



К.Н. Ващенко

Мишарина Екатерина Алексеевна
20.02.2026

