

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 11:05:0105002**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна



## СОДЕРЖАНИЕ

| №п/п   | Наименование   | Стр. |
|--|--|------|
| 1  | Состав проектной документации  | 2    |
| 2  | Содержание   | 3    |
| <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ) (Книга 1)</b> |  |      |
| <b>Текстовая часть</b>                               |  |      |
| 1  | Введение   | 5    |
| 2  | Цели и задачи проекта межевания территории   | 5    |
| 3  | Формирование земельных участков  | 6    |
| 4  | Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания | 7    |
| 5  | Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка            | 8    |
| Лист 1   | Чертеж межевания территории  |      |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (Книга 2)</b> |  |      |
| <b>Графическая часть</b>                             |  |      |
| Лист 1   | Чертеж обоснования проекта межевания территории                                      |      |

|                |  |
|----------------|--|
| Взам. инв. №   |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв.№ орг.     |  |

|      |         |      |      |         |      |  |  |  |  |
|------|---------|------|------|---------|------|--|--|--|--|
|      |         |      |      |         |      |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата |  |  |  |  |



## **1. Введение**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105002 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- задания на проектирование.

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 МО ГО "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 2022 года.

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

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105002, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022г. №8/2592.

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 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:92 и земель, находящихся в муниципальной собственности администрации МО ГО Сыктывкар.

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 П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности.

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 эксплуатации зданий и сооружений с целевым назначением ликеро-водочный завод (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса) | Земли населенных пунктов | 28361                             |

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                         | 11:05:0000000:1119  |

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



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

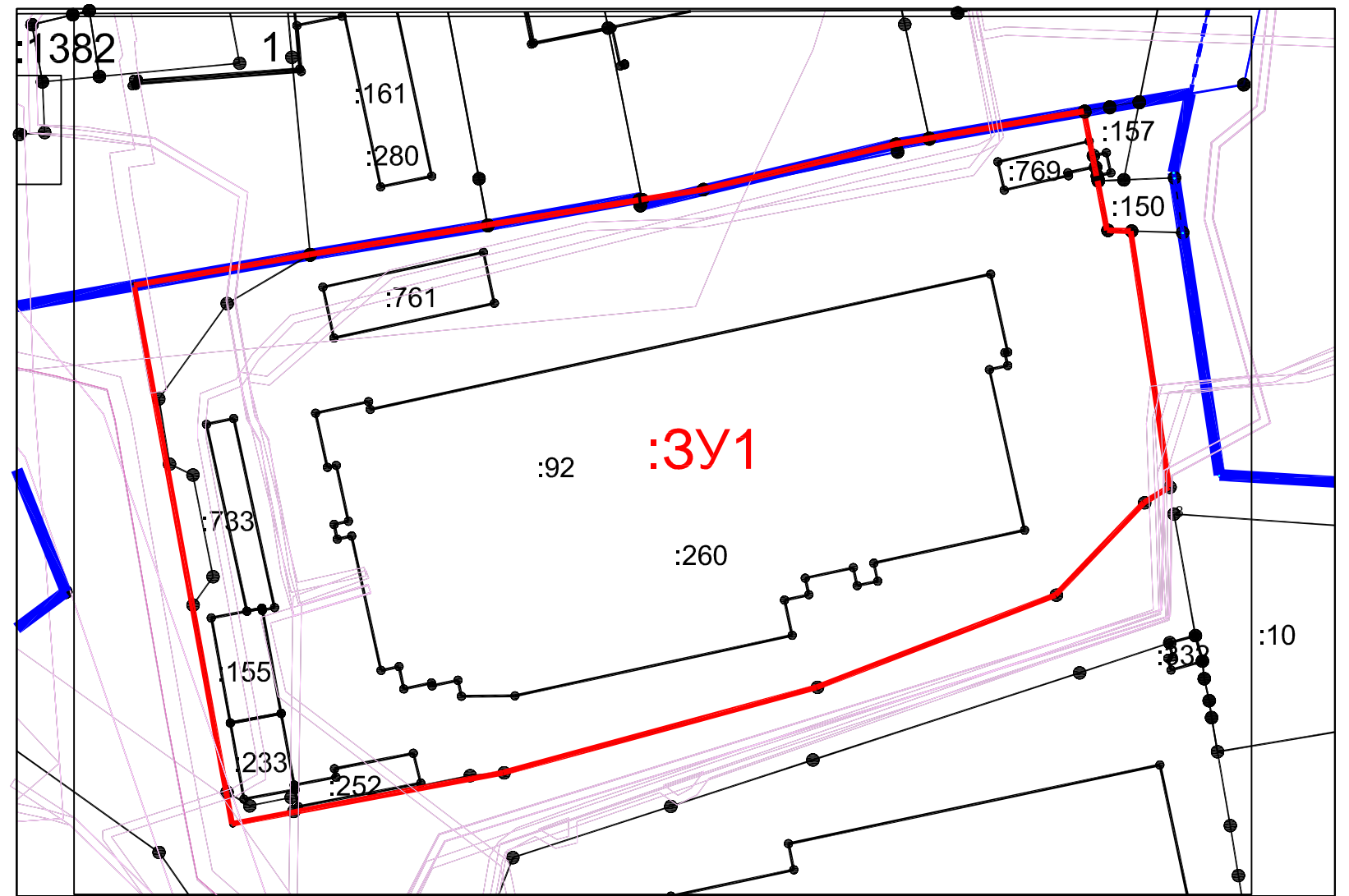
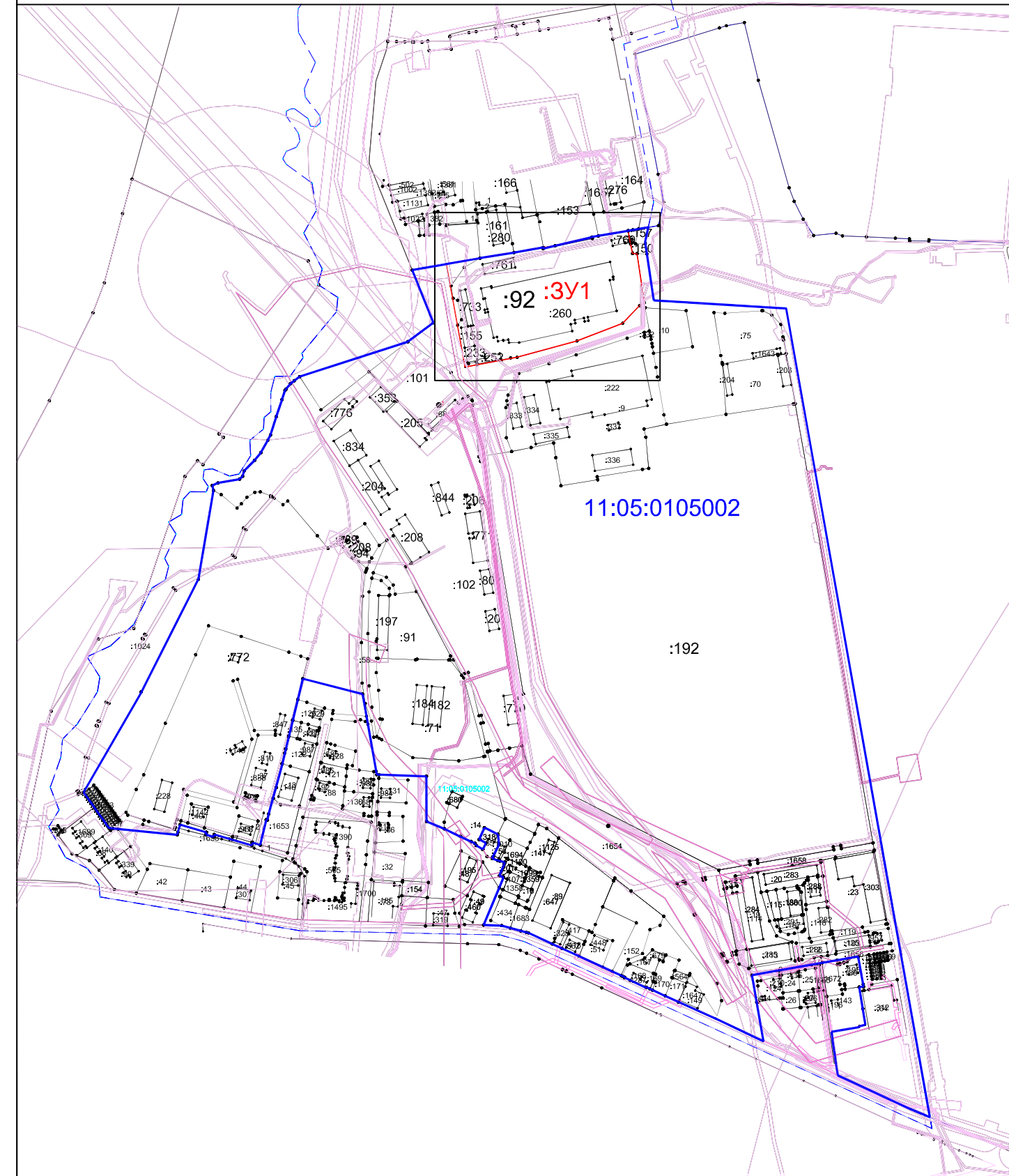
Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=28361 кв.м

| і  | X, м      | Y, м       |
|----|-----------|------------|
| 1  | 2         | 3          |
| 1  | 630817,01 | 4440433,16 |
| 2  | 630806,46 | 4440435,22 |
| 3  | 630803,71 | 4440435,75 |
| 4  | 630801,58 | 4440436,16 |
| 5  | 630800,44 | 4440436,39 |
| 6  | 630788,65 | 4440438,69 |
| 7  | 630788,48 | 4440444,33 |
| 8  | 630727,46 | 4440453,48 |
| 9  | 630723,75 | 4440447,44 |
| 10 | 630701,75 | 4440426,40 |
| 11 | 630679,79 | 4440369,50 |
| 12 | 630659,42 | 4440294,84 |
| 13 | 630647,25 | 4440230,23 |
| 14 | 630775,54 | 4440206,90 |
| 15 | 630782,89 | 4440248,63 |
| 16 | 630789,88 | 4440290,94 |
| 17 | 630795,85 | 4440327,03 |
| 18 | 630795,96 | 4440327,73 |
| 19 | 630798,36 | 4440342,28 |
| 20 | 630809,16 | 4440388,20 |
| 21 | 630810,54 | 4440396,13 |
| 1  | 630817,01 | 4440433,16 |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж межевания территории



Примечание:  
 1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.  
 2. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена с северной, южной и западной сторон - границей территориальной зоны П-3; с восточной стороны - границей кадастрового квартала 11:05:0105002.

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- граница ЗОУИТ
- граница территории, на которую разработан проект межевания

:92 - кадастровый номер земельного участка  
 11:05:0105002 - номер кадастрового квартала  
:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

## 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.

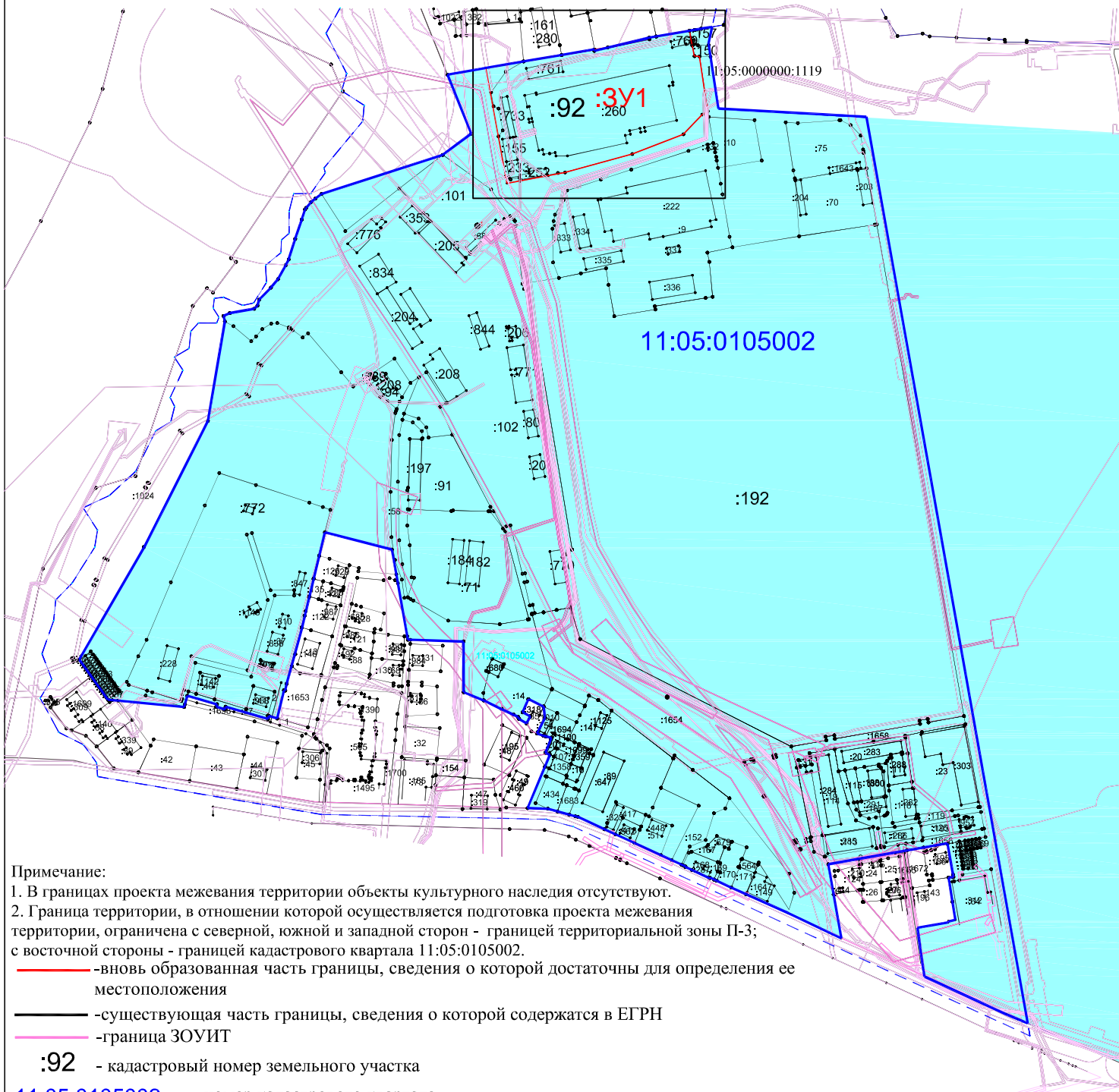
В границах проектируемой территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

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:

- 1) Н-14 приаэродромная территория (3 подзона, 3 подзона (3 зона) 5 подзона, 6 подзоны);
- 2) Н-1 санитарно-защитные зоны;
- 3) Н-6 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения;
- 4) Н-3 охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 5) Н-4 охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 6) зона публичного сервитута 11:05-6.4729, 11:05-6.4377.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж обоснования проекта межевания территории



**Примечание:**

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ограничена с северной, южной и западной сторон - границей территориальной зоны П-3; с восточной стороны - границей кадастрового квартала 11:05:0105002.

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

— граница ЗОУИТ

**:92** - кадастровый номер земельного участка

**11:05:0105002** - номер кадастрового квартала

**:3У1** - условный номер образуемого земельного участка

- граница территориальной зоны П-3

- 1) Н-14 приаэродромная территория (3 подзона, 3 подзона (3 зона) 5 подзона, 6 подзоны);
- 2) Н-1 санитарно-защитные зоны;
- 3) Н-6 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения;
- 4) Н-3 охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 5) Н-4 охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 6) зона публичного сервитута 11:05-6.4729, 11:05-6.4377.