

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 11:05:0106003**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2025г

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 31.10.2025г. №10/4473

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
			ГИП		Пархачева			Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Пархачева			П		
								ИП Пархачева В.М.		

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106003 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 31.10.2025г. №10/4473.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*;
- 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 январе 2025 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106003, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 18.08.2022г. №8/2534.

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 2 этапа работ:

1 этап:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106003:415, 11:05:0106003:858.

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 жилого дома и приусадебным земельным участком	Земли населенных пунктов	1649

2 этап будет проводится после внесения изменений в Генеральный план МО ГО Сыктывкара:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106003:741, 11:05:0106003:841 и земель, находящихся в муниципальной собственности (:ЗУ2);

образованием 1 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ3).

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ2	Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограни-	Земли населенных пунктов	6420

	чения вместимости		
:ЗУЗ	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов	1017

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; :ЗУ3	11:05:0106003:736

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=1649 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631624,49	4442040,40
2	631605,11	4442050,93
3	631587,91	4442060,28
4	631581,78	4442048,39
5	631571,05	4442029,72
6	631603,02	4442001,36
7	631617,59	4442027,84
1	631624,49	4442040,40

Образуемый ЗУ :ЗУ2 S=6420 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631587,91	4442060,28
2	631585,22	4442061,73
3	631543,15	4442081,33
4	631499,30	4442103,55
5	631501,50	4442108,53
6	631488,84	4442114,41
7	631486,58	4442103,05
8	631485,79	4442099,02
9	631480,17	4442070,31
10	631454,15	4442058,77
11	631455,98	4442028,27
12	631482,60	4442029,86
13	631515,18	4442031,82
14	631549,47	4442033,87
15	631565,29	4442034,83
16	631571,05	4442029,72
17	631581,78	4442048,39
1	631587,91	4442060,28

:ЗУЗ

S=1017 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631669,12	4442068,54
2	631646,06	4442079,60
3	631624,49	4442040,40
4	631617,59	4442027,84
5	631602,94	4442001,41
6	631607,61	4441997,29
7	631615,12	4442011,65
8	631625,30	4442026,60
9	631632,05	4442035,52
10	631646,42	4442051,85
11	631648,43	4442053,88
1	631669,12	4442068,54

Материалы по обоснованию

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

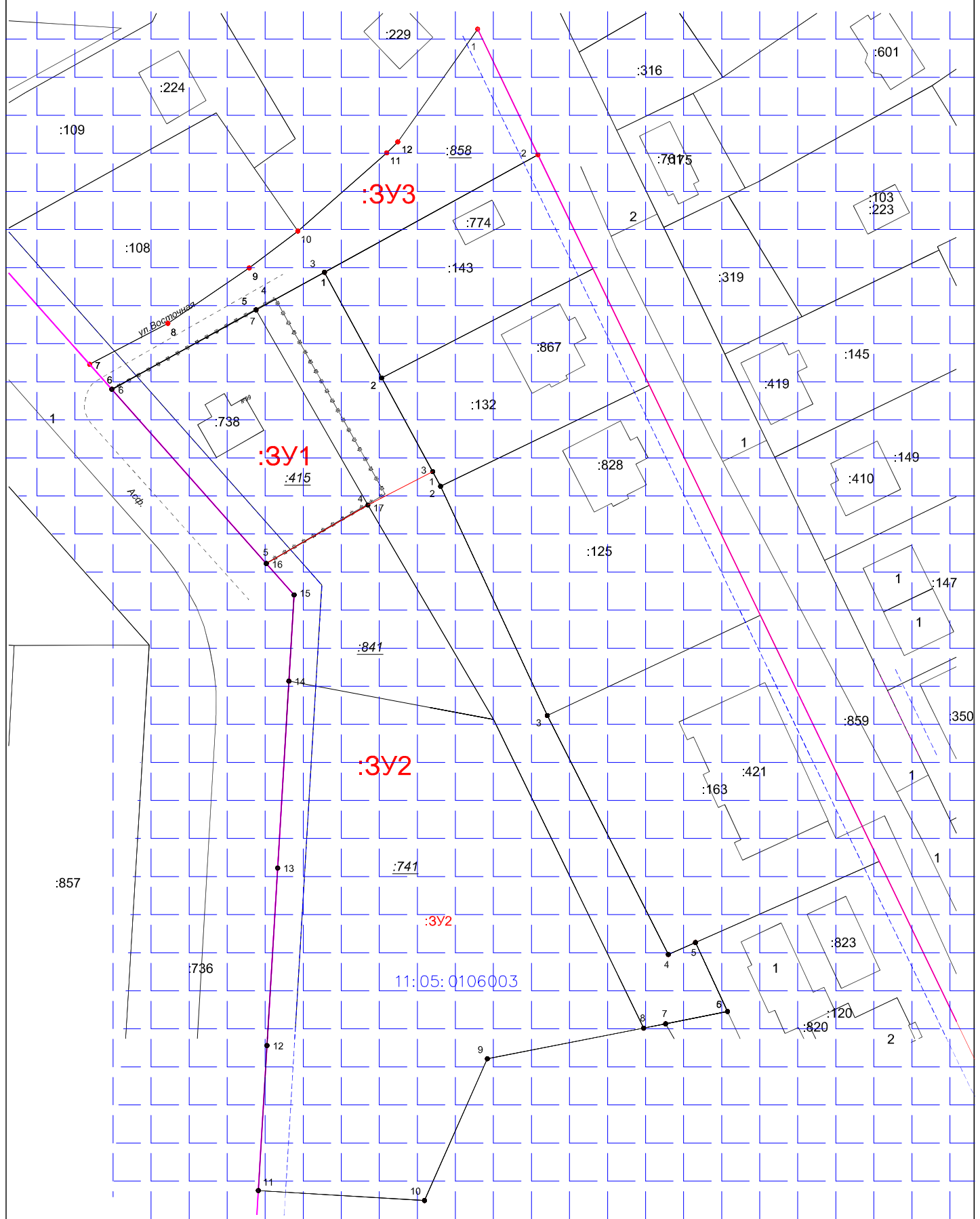
- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий.

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:

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4,5, 6 подзоны);
- Зоны нормирования параметров авиационных шумов
- Охранные зоны объектов электроэнергетики
- III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- Охранные зоны трубопроводов
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки А и В).

Чертеж обоснования проекта межевания территории



 — территория зона 11:05-7.14 (Ж-4)

:3Y1- условный номер образуемого земельного участка
11:05:0106003

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4,5, 6 подзоны);
- Зоны нормирования параметров авиационных шумов
- Охранные зоны объектов электроэнергетики
- III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- Охранные зоны трубопроводов
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки А и В).