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 11:05:0107004

Исполнитель Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

Общий состав проекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Чертеж межевания территории
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Раздел 3	Текстовая часть
Раздел 4	Графическая часть

* Примечание:

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

В графической части проекта межевания территории в связи с отсутствием объектов на территории проектирования не отображаются:

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

границы публичных сервитутов;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ ориг.

						Проект межевания территории	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
ГИП		Пархачева				Состав проектной документации	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Разработал		Пархачева					ИП Пархачева В.М.

Содержание

Наименование
Состав проектной документации
Содержание
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)
Раздел 1 Текстовая часть
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
Раздел 2 Чертеж межевания территории
Чертеж межевания территории
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)
Раздел 3 Текстовая часть
Раздел 4 Графическая часть
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
Приложение
Постановление «О подготовке документации по межеванию территории» от 15.06.2026г. № 6/3060

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ ориг.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание	Лист

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107004 в г.Сыктывкаре Республики Коми разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" от 15.06.2026г. № 6/3060.

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

– Градостроительный кодекс РФ;

– Земельный кодекс РФ;

– СП 42.13330.2016. 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. Документация разработана на основании инженерных изысканий, выполненных в 2021 году в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от от 21.10.2021г. №10/3570.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107004, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 21.10.2021г. №10/3570.

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.

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 несколько этапов работ:

1 этап:

образование 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107004:4555 с сохранением исходного в измененных границах;

образование одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107004:3836 и 11:05:0107004:53;

образование одного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ8)

образование одного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ7) с образованием части (частный сервитут) для обеспечения доступа к земельному участку :ЗУ8

2 этап:

образованием одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107004:194 и 11:05:0107004:4555;

образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107004:312 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3)» и «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 земельно-го участка, кв.м.
11:05:0107004 :4555:ЗУ1	Склад, складские помещения, стоянка транспортных средств	Земли населенных пунктов	11752
11:05:0107004 :4555:ЗУ2	Склад	Земли населенных пунктов	12471
11:05:0107004 :4555:ЗУ3	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов	1233
:ЗУ5	Склад	Земли населенных пунктов	9822
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	600
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1508
:ЗУ7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Земли населенных пунктов	8457
:ЗУ8	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов	2736

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Проектом межевания территории соблюдены требования ст. 11.9 Земельного кодекса РФ: образование участков не приводит к вклиниванию, изломанности границ, чересполосице и не препятствует их эффективному использованию.

Транспортный и пешеходный доступ к образуемым участкам :4555:ЗУ2 и :4555:ЗУ3 гарантирован за счет земельного участка :4555:ЗУ4.

Для образуемых земельных участков доступ обеспечивается согласно Таблице 2.

Таблица 2

Условное обозначение участка	Обозначение участка, посредством которого обеспечивается доступ
11:05:0107004:4555:ЗУ1, 11:05:0107004:4555:ЗУ3	11:05:0107004:3897
11:05:0107004:4555:ЗУ2	11:05:0107004:4555:ЗУ3
:ЗУ4; :ЗУ6	11:05:0107004:3801
:ЗУ5; :ЗУ7	11:05:0107004:3883
:ЗУ8	11:05:0107004:ЗУ7/чзу1

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

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

5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Образуемый ЗУ 11:05:0107004:4555:ЗУ1 S=11752 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625709,52	4442397,20
2	625677,44	4442511,86
3	625581,51	4442479,73
4	625582,22	4442474,69
5	625595,37	4442381,17
6	625625,13	4442385,35
7	625648,95	4442388,69
1	625709,52	4442397,20

Образуемый ЗУ 11:05:0107004:4555:ЗУ2 S=12471 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
8	625595,37	4442381,17
9	625582,22	4442474,69
10	625567,76	4442469,85
11	625565,63	4442484,95
12	625553,74	4442480,97
13	625547,45	4442483,53
14	625516,61	4442467,52
15	625515,62	4442460,23
16	625449,11	4442438,54
17	625463,04	4442362,59
18	625491,74	4442366,62
19	625513,23	4442369,64
20	625534,72	4442372,65
21	625553,70	4442375,32
8	625595,37	4442381,17

Образуемый ЗУ 11:05:0107004:4555:ЗУ3 S=1233 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
22	625677,44	4442511,86
23	625674,74	4442521,50
24	625565,63	4442484,95
25	625567,76	4442469,85
26	625582,22	4442474,69
27	625581,51	4442479,73
22	625677,44	4442511,86

Образуемый ЗУ :ЗУ5 S=9822 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
44	625463,04	4442362,59
45	625449,11	4442438,54

46	625412,24	4442426,51
47	625305,82	4442391,81
48	625298,78	4442389,51
49	625312,19	4442341,40
50	625407,58	4442354,79
51	625425,40	4442357,30
52	625434,33	4442358,55
44	625463,04	4442362,59

Образуемый ЗУ :ЗУ4 S=600 кв.м

Обозначение точки	**X, м**	**Y, м**
1	2	3
28	628004,76	4444406,19
29	627987,67	4444411,25
30	627984,76	4444405,18
31	627981,11	4444398,82
32	627972,04	4444382,43
33	627971,84	4444382,03
34	627969,65	4444382,83
35	627968,32	4444380,00
36	627965,43	4444373,62
37	627967,34	4444373,59
38	627969,41	4444373,55
39	627977,18	4444371,21
40	627978,79	4444375,96
41	627980,77	4444377,73
42	628001,12	4444398,73
43	628004,24	4444405,13
28	628004,76	4444406,19

Образуемый ЗУ :ЗУ6 S=1508 кв.м

Обозначение точки	**X, м**	**Y, м**
1	2	3
53	627969,65	4444382,83
54	627968,70	4444383,17
55	627969,26	4444384,35
56	627960,84	4444388,03
57	627957,67	4444388,98
58	627953,64	4444390,39
59	627948,41	4444391,52
60	627945,11	4444392,63
61	627932,45	4444396,17
62	627930,72	4444396,62
63	627926,51	4444397,72
64	627923,68	4444399,16
65	627923,13	4444400,22
66	627918,75	4444400,43
67	627916,88	4444399,65
68	627914,48	4444394,43
69	627906,43	4444376,88
70	627904,84	4444373,84
71	627913,73	4444369,90
72	627917,60	4444368,48
73	627917,74	4444369,06
74	627922,56	4444367,30
75	627928,52	4444365,38

76	627930,55	4444361,31
77	627936,21	4444358,95
78	627937,31	4444359,91
79	627940,49	4444362,58
80	627947,12	4444367,28
81	627953,51	4444371,97
82	627957,50	4444372,74
83	627961,32	4444373,17
84	627965,43	4444373,62
85	627968,32	4444380,00
53	627969,65	4444382,83

Образуемый ЗУ :ЗУ7 S=8457 кв.м

Обозначение точки	**X, м**	**Y, м**
1	2	3
86	625332,52	4442648,13
87	625274,60	4442727,11
88	625212,94	4442689,87
89	625239,77	4442596,66
90	625273,14	4442616,67
86	625332,52	4442648,13

ЧЗУ Образуемая :ЗУ7/чзу1 S=260 кв.м

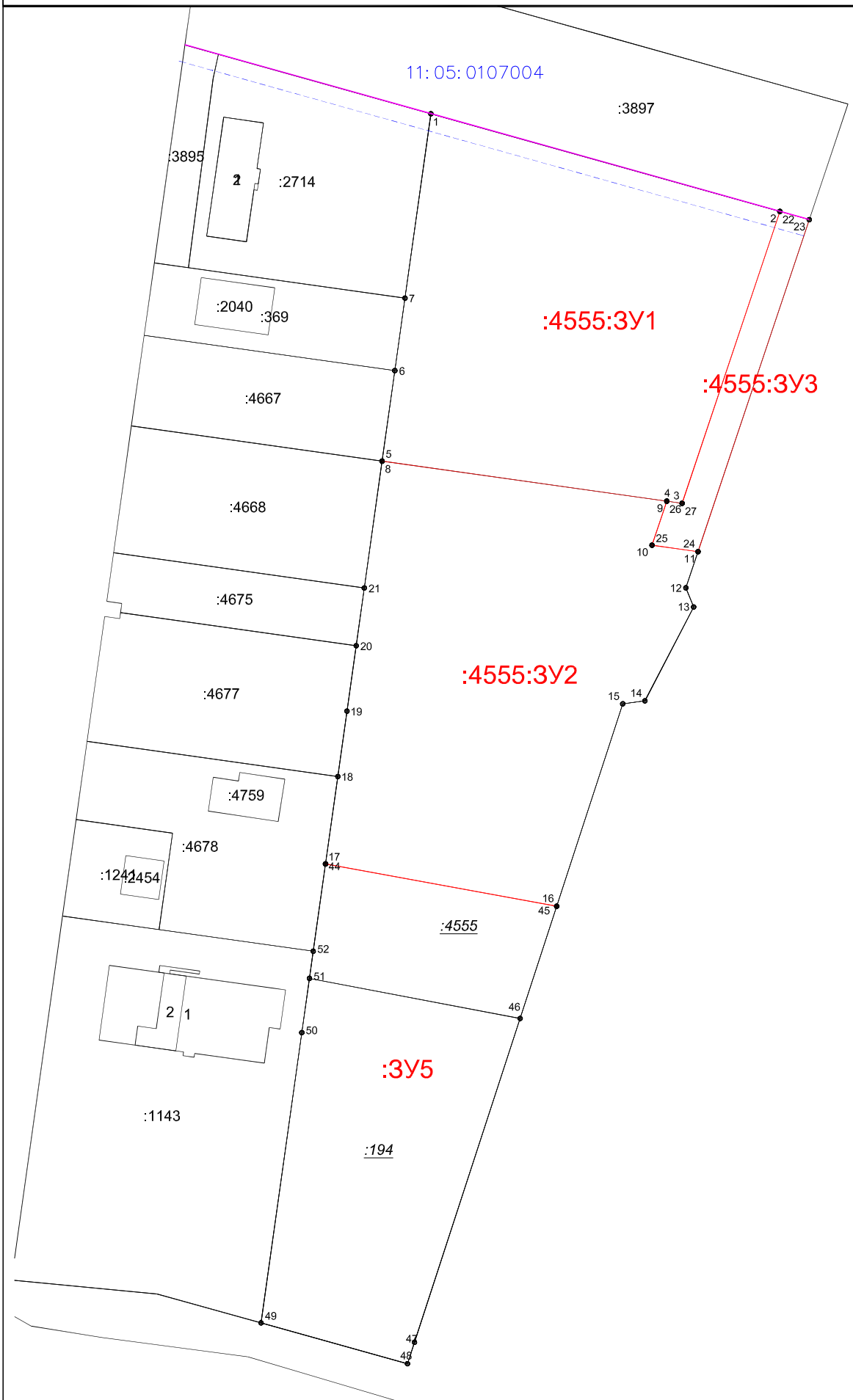
Обозначение точки	**X, м**	**Y, м**
1	2	3
91	625230,25	4442651,42
92	625218,26	4442693,08
93	625212,94	4442689,87
94	625224,91	4442648,27
91	625230,25	4442651,42

Образуемый ЗУ :ЗУ8 S=2736 кв.м

Обозначение точки	**X, м**	**Y, м**
1	2	3
95	625274,60	4442727,11
96	625245,32	4442767,03
97	625227,74	4442746,32
98	625201,50	4442729,63
99	625212,94	4442689,87
95	625274,60	4442727,11

Раздел 2 Чертеж межевания территории

Чертеж проекта межевания территории



11: 05: 0107004 - номер кадастрового квартала

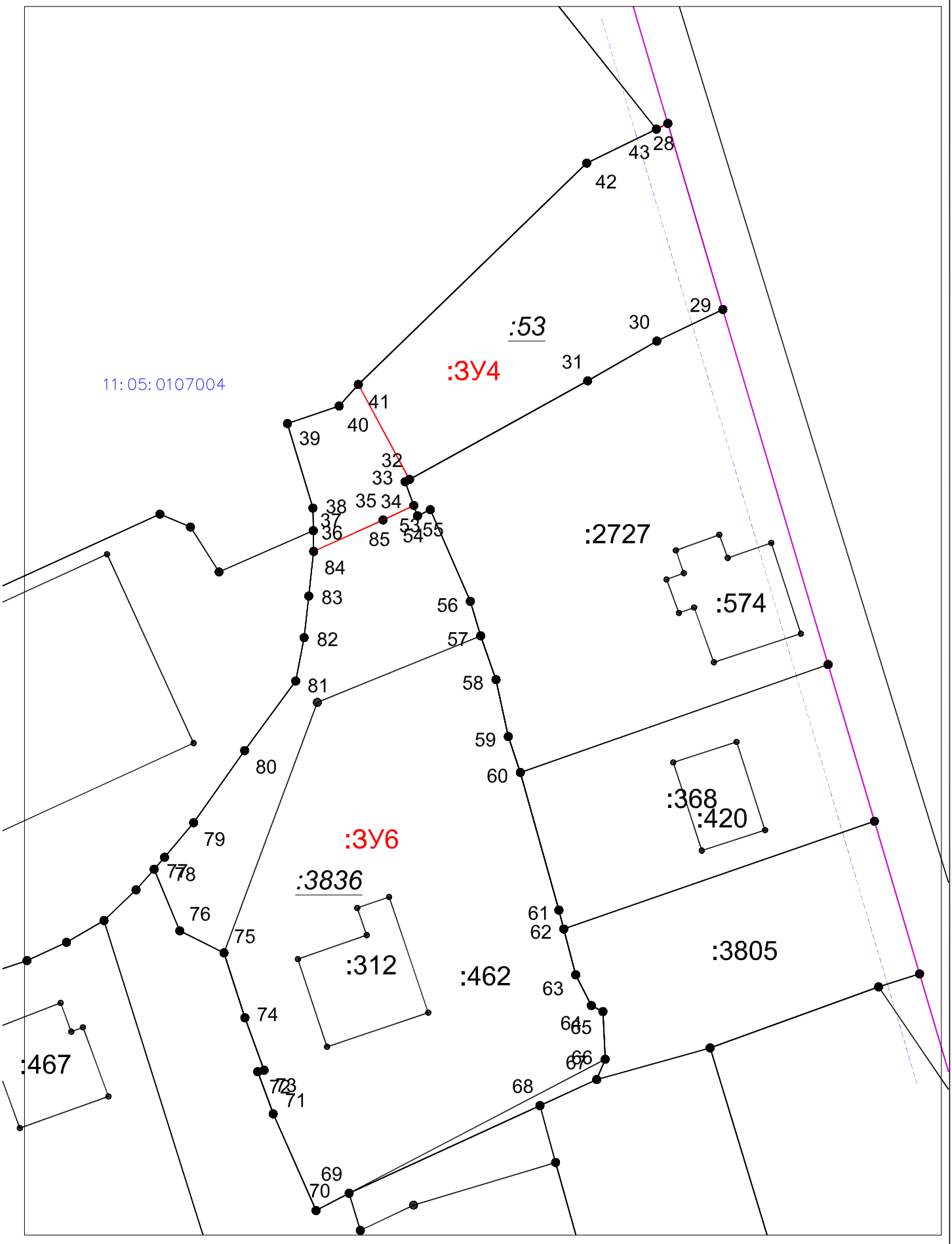
:4555:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

:4555 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

———— — границы красных линий

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

Чертеж проекта межевания территории



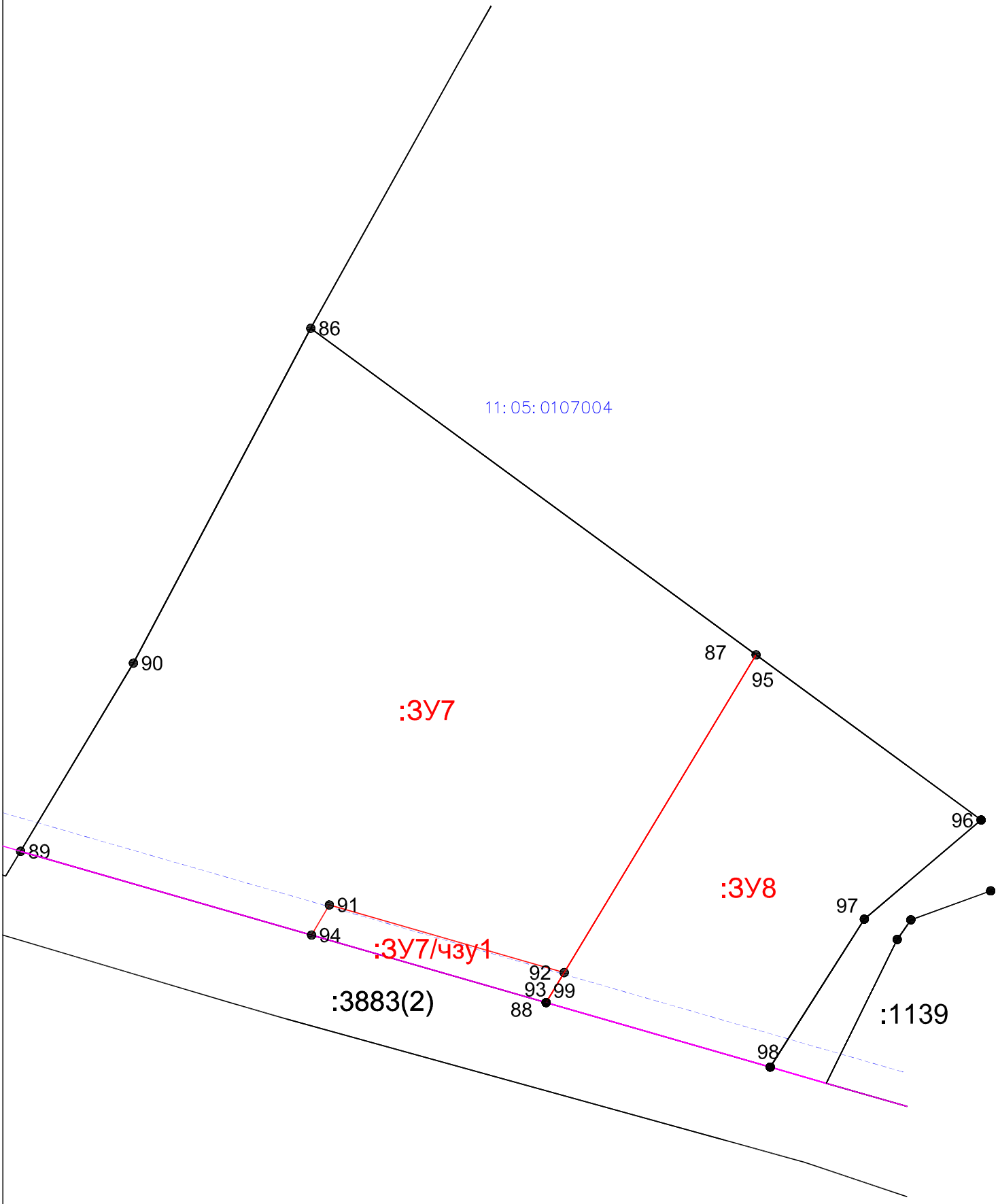
— границы красных линий

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

11:05:0107004 - номер кадастрового квартала

:ЗУ4 - условный номер образуемого земельного участка

Чертеж проекта межевания территории



11: 05: 0107004 - номер кадастрового квартала

:ЗУ7- условный номер образуемого земельного участка

— границы красных линий

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)

Раздел 3 Текстовая часть

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, границы красных линий отсутствуют.

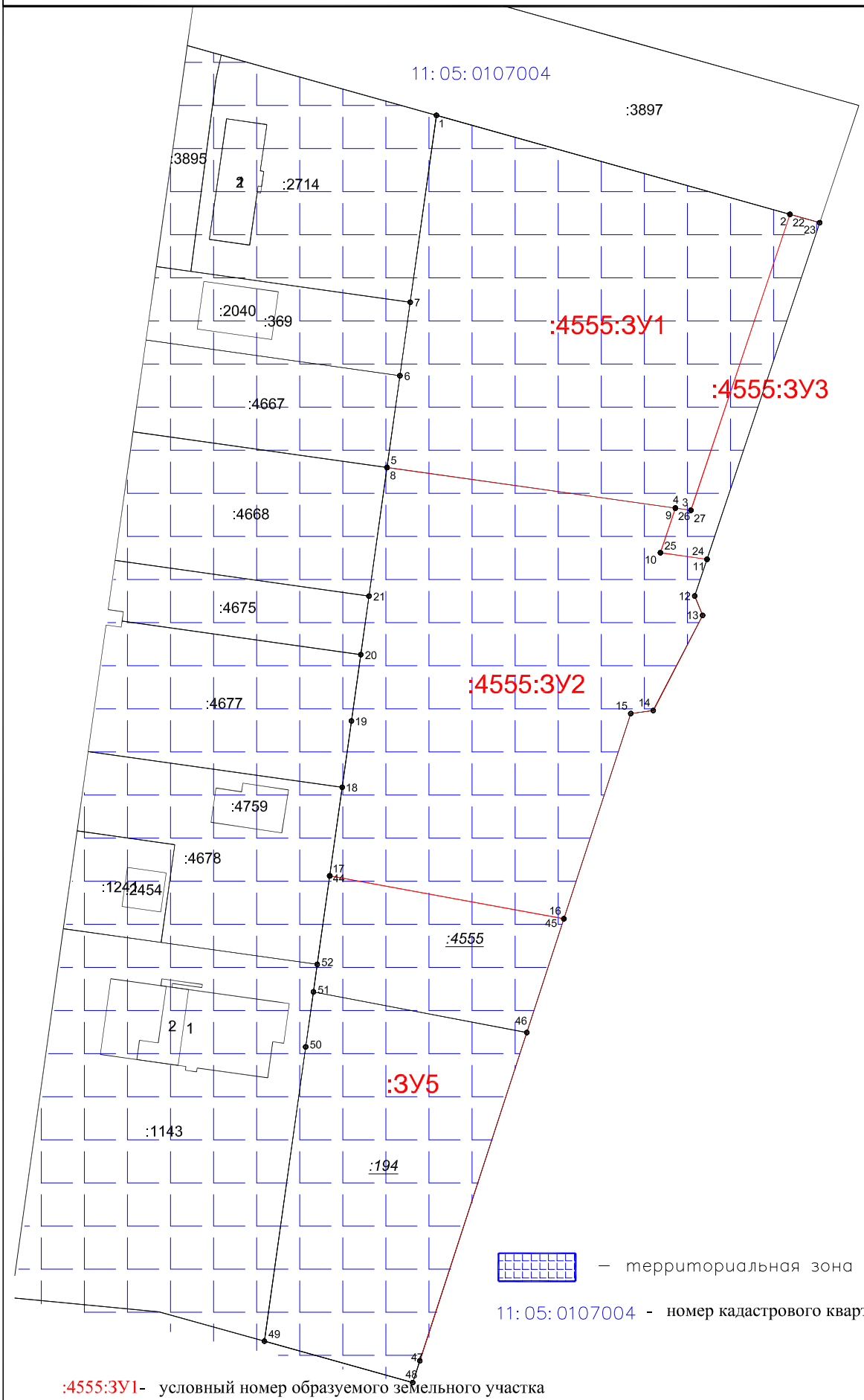
В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится в зонах с особыми условиями использования территорий:

—III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м) (Н-6)
—Приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" (1,2, 3, 4, 5, 6, 7 подзоны) (Н-14)
— Зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
— Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)
— Охранная зона газопровода (Н-4)
— Зона санитарной охраны водовода (Н-6)
— Санитарно-защитная зона предприятий (Н-1)
— Полосы воздушных подходов (Н-15)
Охранные зоны объектов электроэнергетики

Раздел 4 Графическая часть

Чертеж обоснования проекта межевания территории



– территориальная зона П–3

11: 05: 0107004 - номер кадастрового квартала

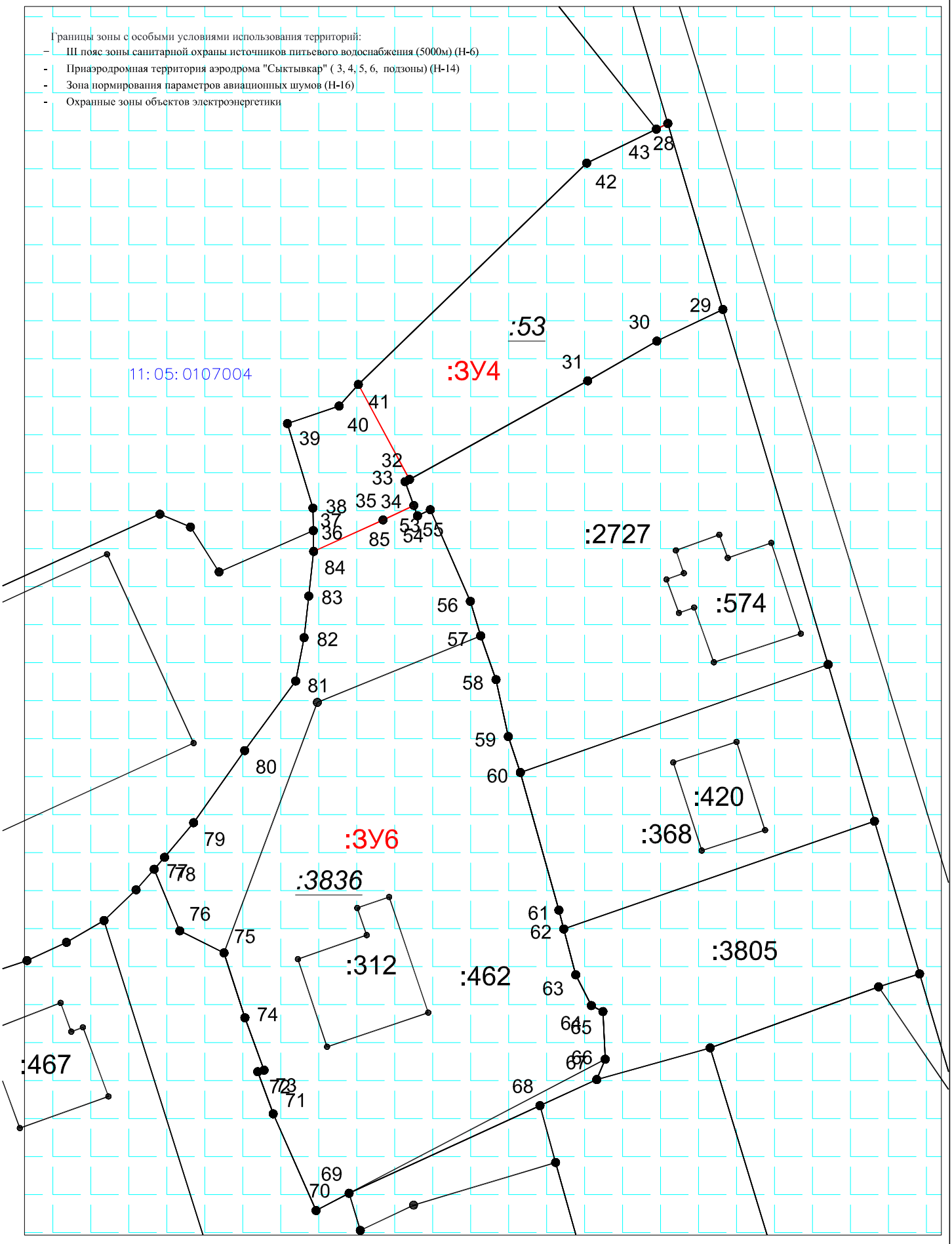
:4555:ЗУ1- условный номер образуемого земельного участка

:4555 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м) (Н-6)
- Приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" (1,2, 3, 4, 5, 6, 7 подзоны) (Н-14)
- Зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)
- Охранная зона газопровода (Н-4)
- Зона санитарной охраны водовода (Н-6)
- Санитарно-защитная зона предприятий (Н-1).

Чертеж обоснования проекта межевания территории



———— – границы красных линий

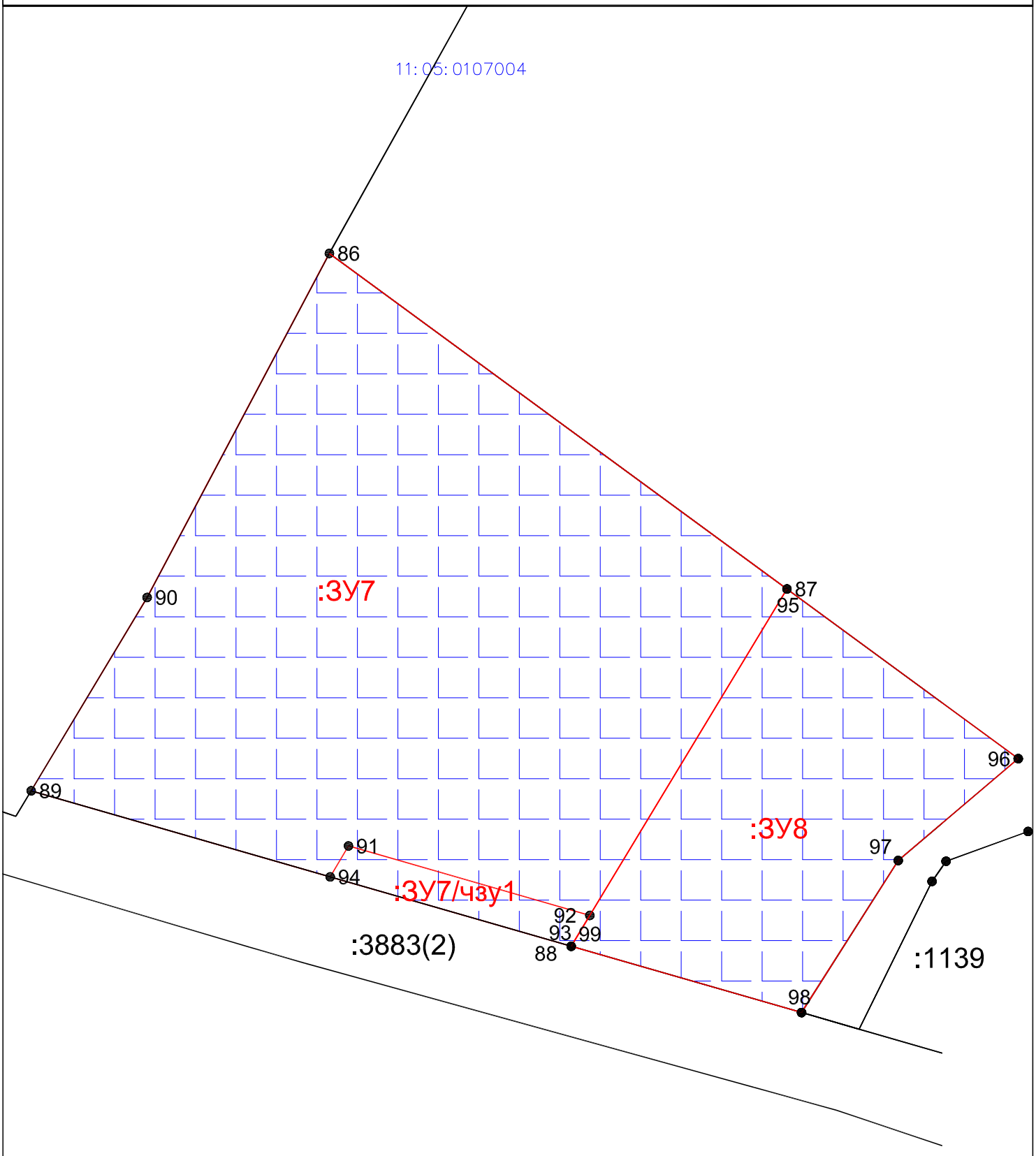
-------- -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

11:05:0107004 - номер кадастрового квартала

:ЗУ4 - условный номер образуемого земельного участка

– территориальная зона Ж–4

Чертеж обоснования проекта межевания территории



— территориальная зона П–3

11: 05: 0107004 - номер кадастрового квартала

:ЗУ7- условный номер образуемого земельного участка

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м) (Н-6)
- Приаэродромная территория аэродрома "Сыктывкар" (3, 4, 5, 6, 7 подзоны) (Н-14)
- Зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)
- Полосы воздушных подходов (Н-15)

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНӦЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ

от 15.06.2026 № 6/3060
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004

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), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.10.2021 № 10/3570 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0107003, 11:05:0107011, 11:05:0107018, 11:05:0107004», в части кадастрового квартала 11:05:0107004.
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.

Первый заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар» А.Г. Гонтарь

Отдел работы с документами