

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 11:05:0105025**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

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	4	
								ИП Пархачева В.М.		

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар №3/1296 от 23.03.2026г.

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. Сыктывкар. Документация будет разработана на основании инженерных изысканий, выполненных в апреле 2022 года в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 г. №12/3957.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" 02.12.2022 г. №12/3957.

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.

Внесение изменений включает в себя образование земельных участков, путем перераспределения и земель, находящихся в муниципальной собственности с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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

3. Формирование земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено:

1. образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:91 и землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности с целью исключения межполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0105025:91 и 11:05:0105025:228. Также данным перераспределением планируется выравнивание в одну прямую линию образуемый участок с участком 11:05:0105025:236.

2. образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:228 и землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности с целью исключения межполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0105025:228 и 11:05:0105025:1647;

3. образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:236 и землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности с целью исключения межполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0105025:236 и 11:05:0105025:1647;

4. образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:2410 и землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности с целью исключения межполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0105025:164, 11:05:0105025:100, 11:05:0105025:191, 11:05:0105025:1694.

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)».

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены 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	Склад	Земли населенных пунктов	2702
:ЗУ2	Склад	Земли населенных пунктов	1072
:ЗУ3	Автомобильные мойки	Земли населенных пунктов	1414
:ЗУ4	Хранение автотранспорта	Земли населенных пунктов	6666

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Формируемые земельные участки :ЗУ1-:ЗУ3 имеют доступ к землям (земельным участкам) общего пользования. Доступ для участка :ЗУ4 через участок с кадастровым номером 11:05:0105025:164.

4. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Система координат : МСК 11 (4 зона)

Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=2702 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	627901,17	4442481,17
2	627892,15	4442513,67
3	627886,66	4442533,42
4	627883,24	4442546,07
5	627844,65	4442535,61
6	627861,96	4442470,89
7	627869,51	4442472,87
1	627901,17	4442481,17

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=1072 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	627861,96	4442470,89
2	627844,65	4442535,61
3	627828,92	4442531,36

4	627834,76	4442510,23
5	627845,28	4442472,15
6	627846,66	4442466,88
1	627861,96	4442470,89

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=1414 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	627846,66	4442466,88
2	627845,28	4442472,15
3	627834,76	4442510,23
4	627828,92	4442531,36
5	627808,46	4442525,82
6	627824,85	4442466,64
7	627826,19	4442461,52
1	627846,66	4442466,88

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=6666 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	628023,92	4442603,03
2	628023,15	4442605,73
3	628012,77	4442642,06
4	628011,30	4442647,25
5	628007,77	4442659,58
6	627970,91	4442651,37
7	627898,16	4442635,24
8	627910,09	4442595,40
9	627916,65	4442573,55
10	627942,90	4442580,67
11	627938,57	4442596,61
12	627951,29	4442600,06
13	627955,61	4442584,11
1	628023,92	4442603,03

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;
- границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения отсутствуют.

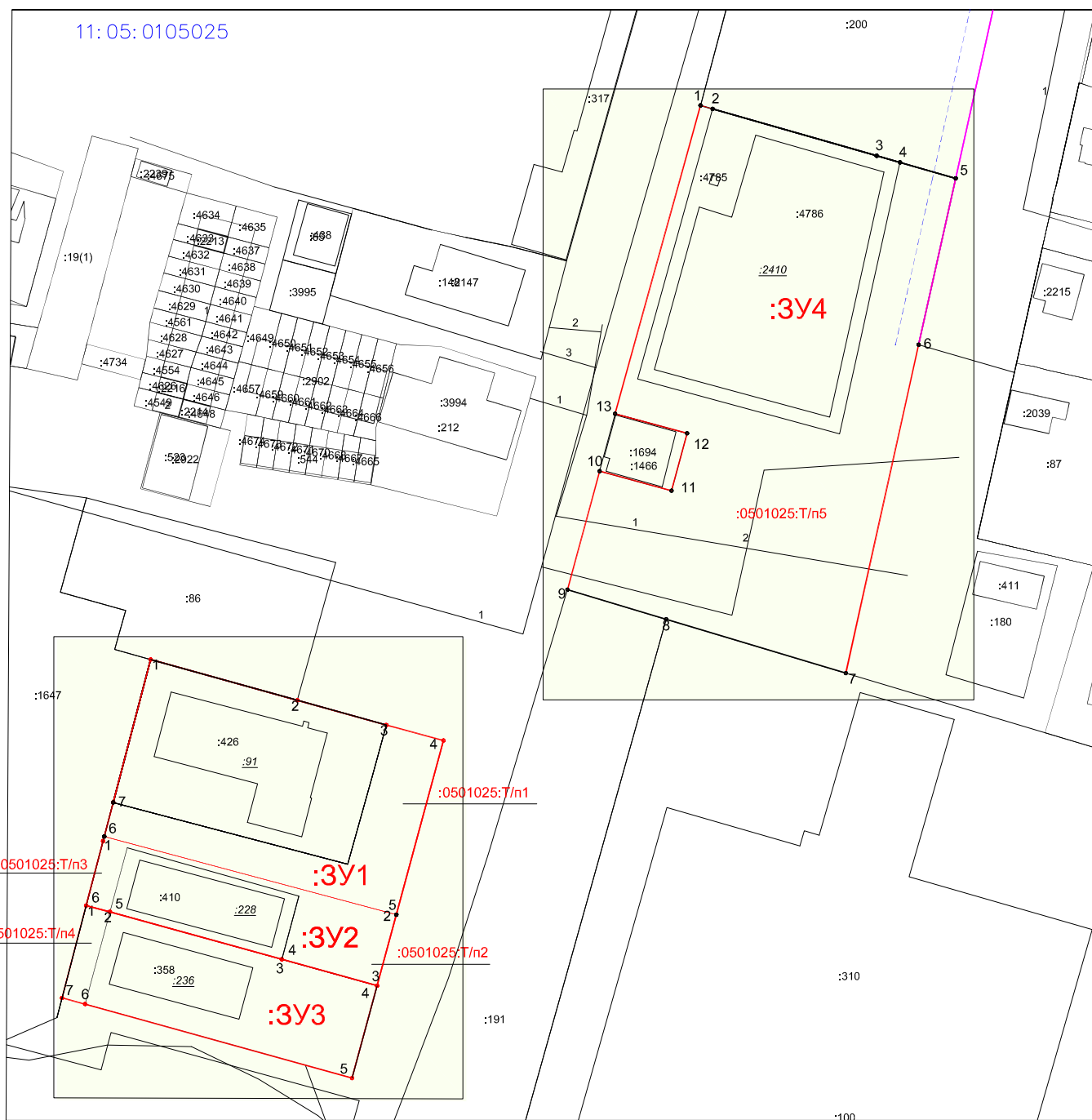
В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);
- приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (Н-14) (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона);
- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);
- Газопровод наружный к закрытой автостоянке с офисными помещениями по адресу: г. Сыктывкар, шоссе Сысольское, д. 5/12;
- Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. «ГСК Сысольское ш., д. 5/7» БКТПБ №343 г. Сыктывкар»;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10кВ ТП-1065-ТП-343»;
- Охранная зона КЛ-10кВ ТП №343 – ТП №1065;
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к автомойке на уч. КН 11:05:0105025:236 Сысольское шоссе, г. Сыктывкар, Республика Коми».

Чертеж межевания территории



11: 05: 0105025 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

:0501025:Т/п1- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

:91 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

— границы красных линий

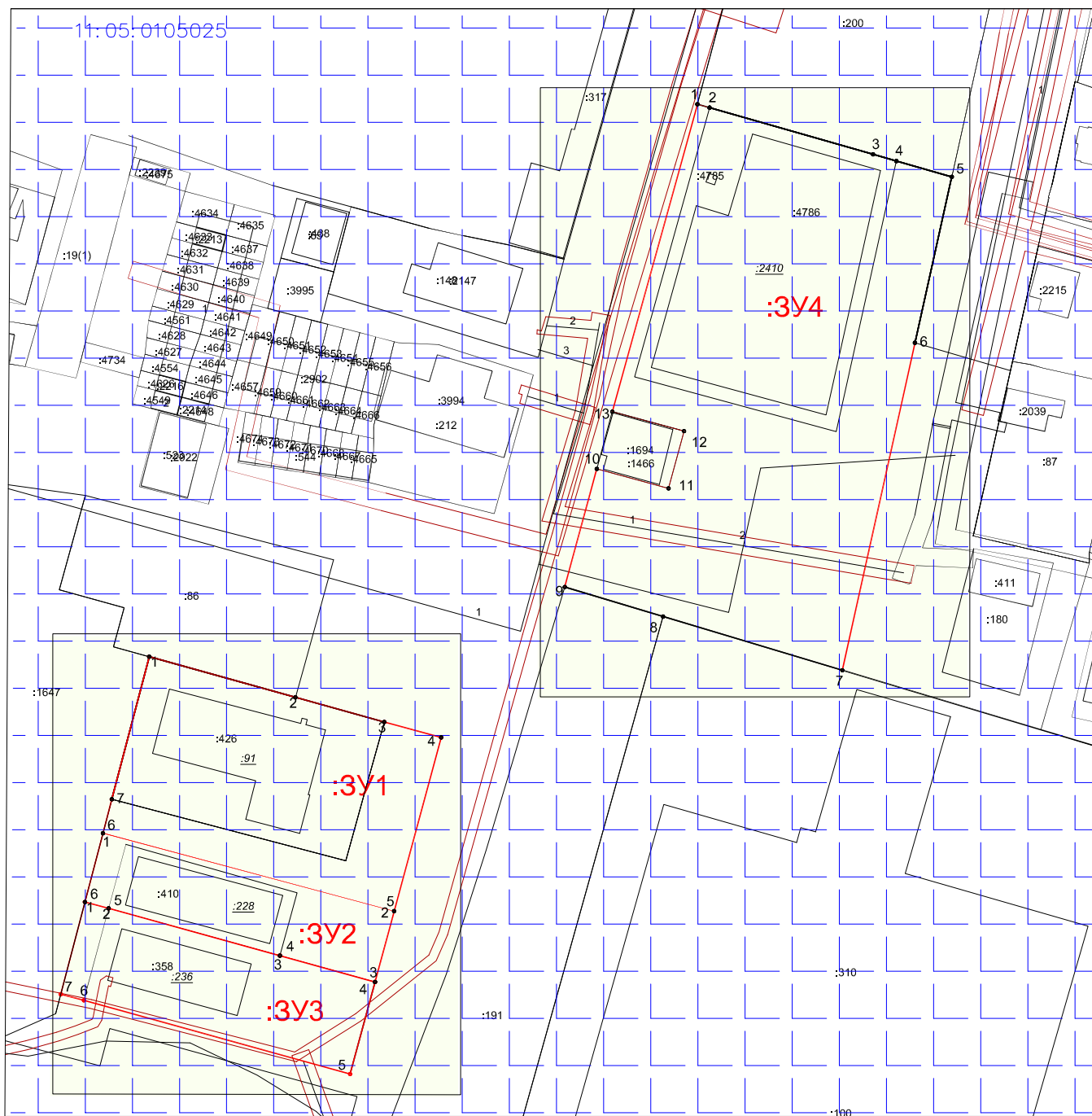
--- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

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

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

□ - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Чертеж обоснования проекта межевания территории



— территорияльная зона П-3

11:05:0105025 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

— границы зоны с особыми условиями использования территории



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- III пояс источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);
- приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (Н-14) (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона);
- зона нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);
- Газопровод наружный к закрытой автостоянке с офисными помещениями по адресу: г. Сыктывкар, шоссе Сысольское, д. 5/12;
- Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. «ГСК Сысольское ш., д. 5/7» БКТПБ №343 г. Сыктывкар»;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-1065-ТП-343»;
- Охранная зона КЛ-10кВ ТП №343 - ТП №1065;
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к автомойке на уч. КН 11:05:0105025:236 Сысольское шоссе, г. Сыктывкар, Республика Коми».