



Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104

т./ф. 8 922 083 45 98

ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001

kadctroiproekt@yandex.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»

ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

ЗАКАЗЧИК: Игнатов Николай Юрьевич

Договор от 30.01.2026 г. № б/н

Генеральный директор

А.А. Лебедев



ООО «КадСтройПроект»

г. Сыктывкар

2026 г.

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
1	Чертёж межевания территории	1:1000	7	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
1	Чертёж обоснования	1:1000	7	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Том 3 Исходные данные проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Введение	4
1	Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	6
1.1	Чертеж межевания территории	
2	Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	8
2.1	Текстовая часть проекта межевания территории	

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «КадСтройПроект» по заказу Игнатова Николая Юрьевича, на основании договора от 30.01.20256 г. № б/н.

Виды работ:

- осуществить подготовку по внесению изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0107021.

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, региональных и местных нормативов и иных нормативно-правовых актов.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровый план Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к

которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, работы выполнены ООО «Геохолдинг» в ноябре 2024 г.

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Чертёж межевания территории.



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
- граница кадастрового квартала;
- существующие красные линии;
- линии отступа от существующих красных линий;
- :341 - номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 11:05:0107021 - номер кадастрового квартала;
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка;
- :342 - номер исходного земельного участка, прекращающего своё существование;
- :Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав земельного участка;
- :2972/п1 - часть земельного участка;
- 1● - номера характерных точек границы образуемого земельного участка.

Примечание:

1. Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
2. Проектом межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют;
3. В границах разработки проекта межевания территории границы публичных сервитутов отсутствуют;
4. В границах разработки проекта межевания территории образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

						Д/н от 30.01.2026 г.			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
				<i>Лебедев А.А.</i>			ПМТ	1	1
				<i>Лебедева Е.Н.</i>					
				<i>Лебедев А.А.</i>					
						М 1:1000	ООО "КадСтройПроект"		

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Статус	Местоположение	Возможные способы образования	Правообладатель (правообладатели)	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (1 этап)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (2 этап)
1	11:05:0107021:3У1	4943	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Пермская	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Игнатов Николай Юрьевич	Собственность	Земли населенных пунктов	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады, коммунальное обслуживание	Питомники
2	11:05:0107021:3У2	264	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми	-	Государственная или муниципальная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	-

Основная часть проекта межевания территории

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Статус	Местоположение	Возможные способы образования	Правообладатель (правообладатели)	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (1 этап)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (2 этап)
				Сыктывкар, город Сыктывкар	номера 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		ая собств енност ь				
3	11:05:0107021:3У3	2344	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар	Образование трёх земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107021:342, 11:05:0107021:2972, 11:05:0107021:2973 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Государственная или муниципальная собственность	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	-

Примечание:

1) При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2) После постановки земельного участка с условным обозначением 11:05:0107021:ЗУ1 в ЕГРН, вид разрешённого использования будет изменен на вид разрешённого использования: питомники.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, 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.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	11:05:0107021:3У1	Для обслуживания ангара под финскую технологию выращивания рассады, коммунальное обслуживание (1 этап). Питомники (2 этап).
2	11:05:0107021:3У2	Коммунальное обслуживание
3	11:05:0107021:3У3	Коммунальное обслуживание

Доступ к образуемым земельным участкам 11:05:0107021:3У1, 11:05:0107021:3У2, 11:05:0107021:3У3 будет обеспечен через земли общего пользования.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560. Минимальный размер земельного участка и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах разработки проекта межевания территории земли лесного фонда отсутствуют. Раздел не разрабатывается.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ точки	X	Y
1	625466.71	4441309.93
2	625480.84	4441319.65
3	625497.70	4441326.98
4	625569.20	4441358.03
5	625324.14	4442000.63
6	625311.65	4442055.33
7	625297.30	4442234.33
8	625283.01	4442345.78
9	625092.21	4443000.01
10	625063.70	4443123.67
11	625063.80	4443152.81
12	625071.71	4443191.12
13	625096.70	4443263.57
14	625214.94	4443505.46
15	625258.66	4443584.58
16	625406.05	4443791.29
17	625483.82	4443893.96
18	625561.22	4444024.80
19	625599.82	4444101.48
20	625623.40	4444148.30
21	625725.38	4444243.56
22	626023.80	4444533.24
23	626093.42	4444567.40
24	626327.29	4444660.70
25	626401.57	4444670.90
26	626577.66	4444683.35
27	626876.19	4444732.94
28	626970.63	4444762.37
29	626915.67	4444965.55
30	626896.95	4445068.81
31	626877.09	4445213.71
32	626875.97	4445226.71

№ точки	X	Y
33	626861.16	4445214.95
34	626440.60	4444970.21
35	626137.22	4444805.65
36	626010.05	4444724.68
37	625852.21	4444627.27
38	625589.35	4444459.57
39	625475.46	4444362.33
40	625390.48	4444277.36
41	625291.39	4444152.85
42	625197.34	4444026.57
43	625112.78	4443912.83
44	625003.33	4443774.11
45	624831.60	4443541.64
46	624792.69	4443483.87
47	624684.28	4443303.70
48	624601.18	4443118.92
49	624527.89	4442912.85
50	624512.36	4442836.14
51	624519.01	4442775.17
52	624539.96	4442707.21
53	624571.21	4442651.77
54	624607.82	4442613.17
55	624645.40	4442583.87
56	624692.34	4442558.64
57	624863.56	4442479.98
58	624901.24	4442457.44
59	624968.07	4442406.55
60	624962.94	4442389.12
61	625000.91	4442348.81
62	625041.45	4442284.21
63	625039.81	4442283.07
64	625334.54	4441812.91
65	625376.93	4441736.93
66	625402.54	4441679.95
67	625423.29	4441623.63
68	625437.66	4441542.54
69	625465.99	4441315.74
1	625466.71	4441309.93

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ1

№ точки	X	Y
1	625236.10	4443598.67
2	625238.34	4443602.00
3	625239.39	4443603.56
4	625282.82	4443668.14
5	625230.66	4443706.61
6	625205.88	4443673.03
7	625206.69	4443672.44
8	625220.39	4443662.37
9	625221.20	4443661.78
10	625195.11	4443626.44
11	625192.31	4443622.65
12	625209.70	4443613.13
13	625211.75	4443612.00
1	625236.10	4443598.67

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ2

№ точки	X	Y
14	625231.16	4443591.32
1	625236.10	4443598.67
13	625211.75	4443612.00
15	625203.05	4443606.75
16	625205.23	4443605.44
17	625226.88	4443593.75
14	625231.16	4443591.32

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0107021:ЗУ3

№ точки	X	Y
18	625197.25	4443605.67
12	625209.70	4443613.13
11	625192.31	4443622.65
10	625195.11	4443626.44
19	625161.60	4443643.75
20	625137.91	4443656.17

№ точки	X	Y
21	625091.95	4443680.24
22	625068.29	4443692.74
23	625061.45	4443680.68
24	625165.55	4443623.96
25	625196.45	4443606.07
18	625197.25	4443605.67