

Индивидуальный предприниматель
Пархачева Вера Михайловна
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168
Электронная почта: 1113167@mail.ru
тел. +7 9042253254

Документация по планировке территории
(проект межевания)

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территории)
кадастрового квартала 11:05:0104002**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

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 19.02.2026г. № 2/773

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105002 в г.Сыктывкаре Республики Коми разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.02.2026г. № 2/773.

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. Сыктывкара. Документация разработана на основании инженерных изысканий, выполненных в апреле 2022 года в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 05.12.2022г. №12/3980.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0104002, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 05.12.2022г. №12/3980.

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:

- образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104002:1582 и земель, находящихся в муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

- образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104002:47 и земель, находящихся в муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар.

- образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0104002:48 и земель, находящихся в муниципальной администрации МО ГО Сыктывкар. Земельный участок формируется для обустройства разворотной площадки грузового транспорта. Строительство объектов капитального строительства (ОКС) не планируется в связи с нахождением перераспределяемой части участка в границах охранных зон.

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.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Хранение автотранспорта	Земли населенных пунктов	811
:ЗУ2	Склады	Земли населенных пунктов	1028
:ЗУ3	Для обслуживания производственного здания станции технического обслуживания	Земли населенных пунктов	2567

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	Земли общего пользования
:ЗУ3	11:05:0104002:29

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 :ЗУ1

S=811 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626223,59	4440297,17
2	626202,97	4440303,78
3	626201,48	4440302,78
4	626183,58	4440290,75
5	626197,91	4440269,44
6	626206,89	4440273,00
7	626213,95	4440275,80
1	626223,59	4440297,17

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=1028 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626230,05	4440311,84
2	626212,42	4440325,08
3	626198,74	4440346,63
4	626184,44	4440339,50
5	626201,48	4440302,78
6	626202,97	4440303,78
7	626223,59	4440297,17

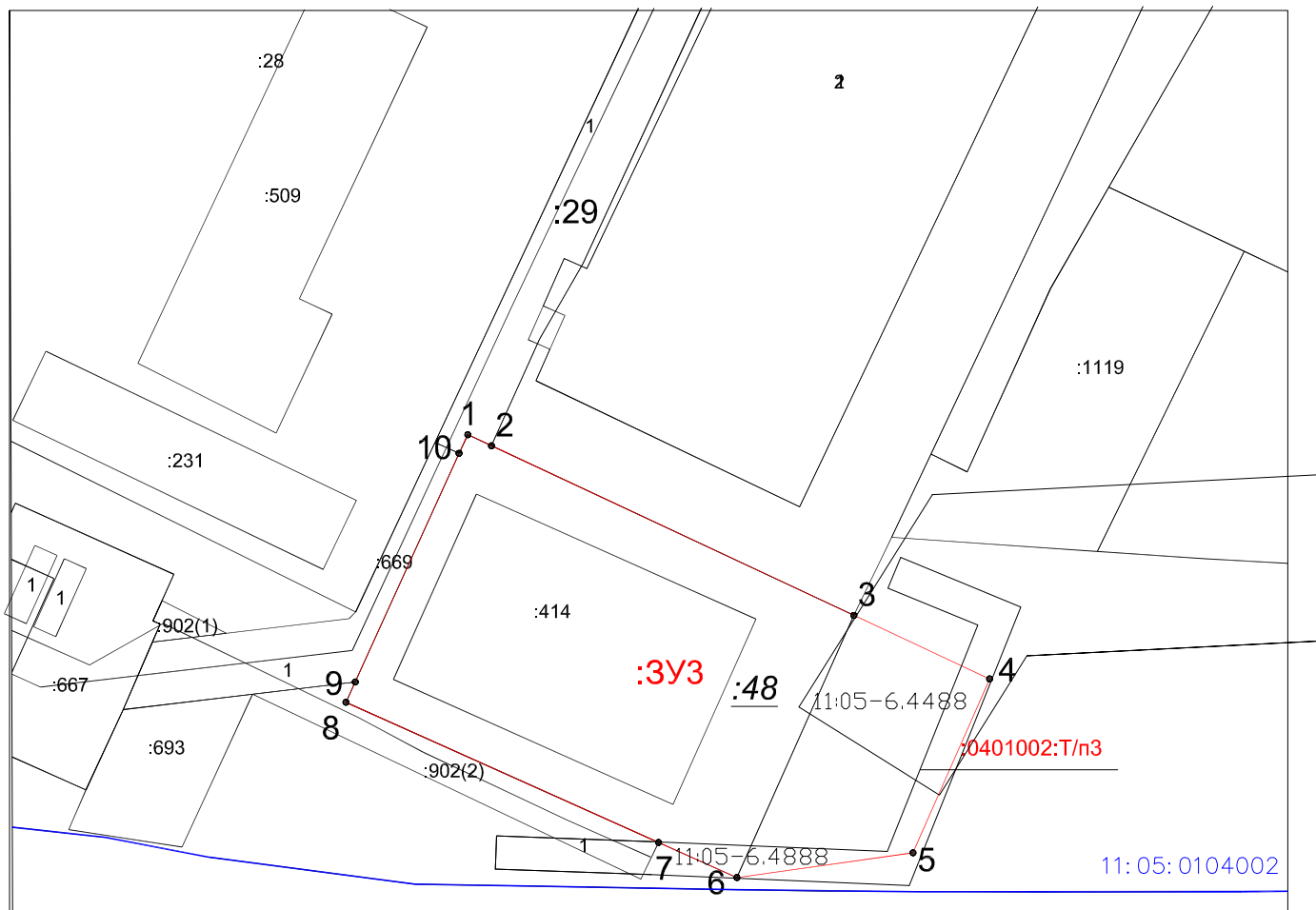
Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=2567 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	625768,03	4440388,39
2	625766,63	4440391,38
3	625745,15	4440437,27
4	625737,10	4440454,47
5	625715,08	4440444,76
6	625711,94	4440422,47
7	625716,39	4440412,55
8	625734,14	4440372,96
9	625736,71	4440374,13
10	625765,68	4440387,28
1	625768,03	4440388,39

Раздел 2 Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории



-Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №305 г. Сыктывкар»
-Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/04 кВ №902 через ТП 10/0,4 кВ №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327 до ТП 10/0,4 кВ №903 в с. Вильгорт с центром питания от яч. 6, 13 ПС 110/10 кВ "Вильгорт"»

11: 05: 0104002 - номер кадастрового квартала

:3У3- условный номер образуемого земельного участка

:48 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

— граница муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

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:

- Охранная зона газораспределительной сети объекта "Газопровод наружный к гаражу по адресу: г Сыктывкар, ул Лесопарковая, стр.19/4";

-Н-1 СЗЗ хладокомбинат;

-Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хоз.быт. водоснабжения;

-Н-6 зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс поверхностные источники водоснабжения (река Вычегда);

-Н-14 приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 3 подзона (2 зона),

4 подзона, 4 подзона (10 зона), 5 подзона, 6 подзона;

-Н-14 приаэродромная территория;

-Н-16 зона нормирования параметров авиационных шумов;

-Охранная зона объекта: «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №305 г. Сыктывкар»

- ЗОУИТ Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 16 А по ул. Полевая, № 18/1, 34, 38 по ул. Шоссейная, № 21 по ул. Огородная, № 28 по ул. Совхозная проезд № 1, № 3, 4 по ул. Совхозная, № 32 А по ул. Советская, № 14/1, 33 А по ул. Рабочая, № 4 А, 8 по ул. Нагорная, № 56 по ул. Ольги Мальцевой, № 7 по ул. Малая, № 7, 8, 13 по ул. Яраншор, № 90 по ул. Советская, № 9 А по ул. Железнодорожная, № 17 А по ул. Огородная, № 32/1 по ул. Шишкина, № 54 по ул. Гагарина, № 7 Б по ул. Родниковая, к земельным участкам к.н. 11:04:1001012:472 по ул. Тимирязева, к.н. 11:04:1001023:366 по проезду Солнечная 7-й д. 2, к.н. 11:04:1001015:381 по ул. Домны Каликовой, к.н. 11:04:1001023:541, с. Выльгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми

-Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП №902-ТП №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327-ТП №903 с. Выльгорт

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ф. "Котельная" ТП №305 с. Выльгорт"

- Охранная зона КТП (ТП)-305

- Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в м. ДАВ-3 с. Выльгорт Республики Коми, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая

- Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в м. ДАВ-3 с. Выльгорт Республики Коми, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая

-Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к инд. ж/дна уч.КН 11:04:1001023:507 с.Выльгорт»

- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к инд. ж/дна уч.КН 11:04:1001023:507 с.Выльгорт»

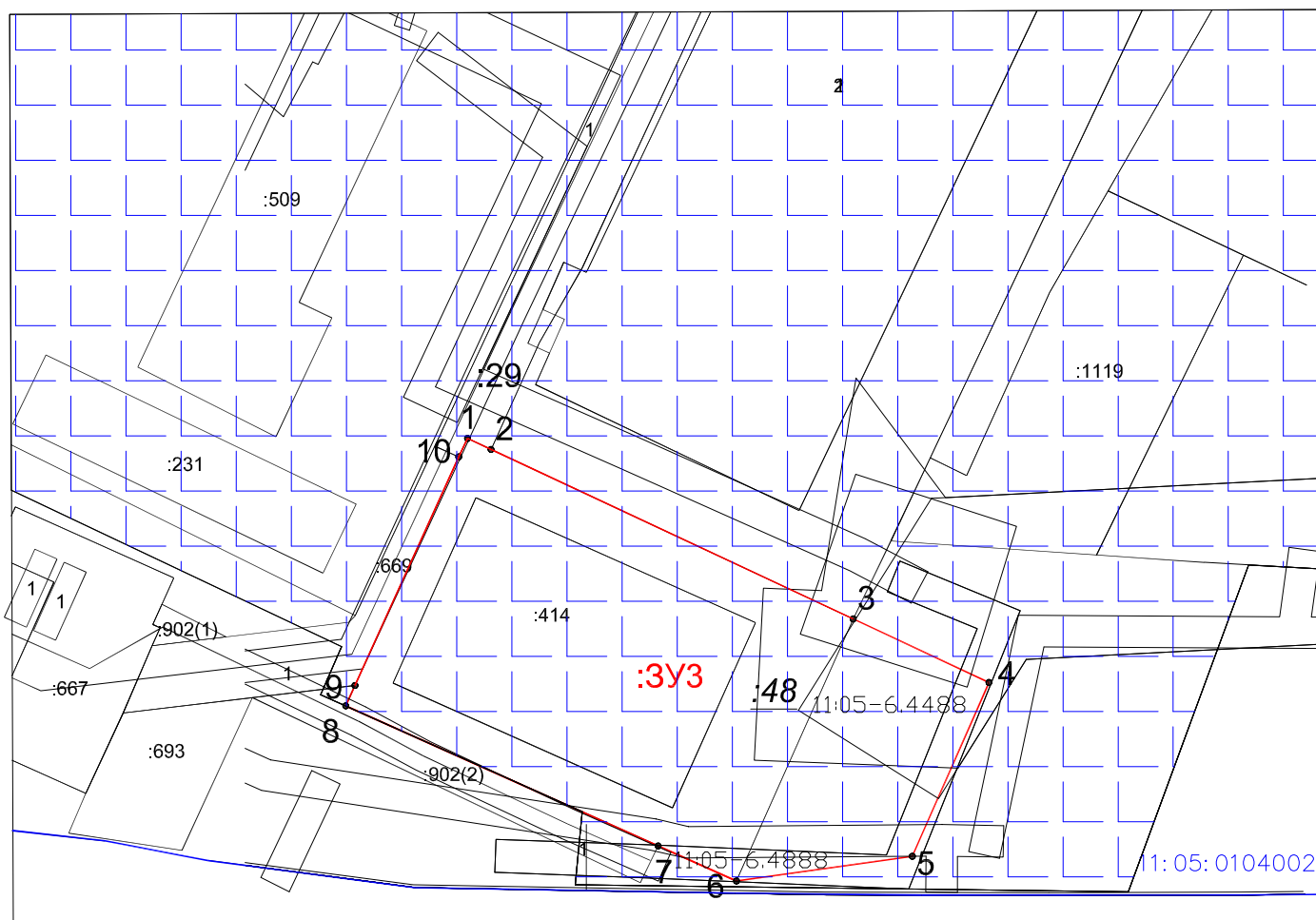
-Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №305 г. Сыктывкар»

-Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/04 кВ №902 через ТП 10/0,4 кВ №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327 до ТП 10/0,4 кВ №903 в с. Выльгорт с центром питания от яч. 6, 13 ПС 110/10 кВ "Выльгорт"»

- ()

Раздел 4 Графическая часть

Чертеж обоснования проекта межевания территории



— территорияльная зона П-3

— граница муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

11:05:0104002 - номер кадастрового квартала

:3У3- условный номер образуемого земельного участка

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона объекта: «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №305 г. Сыктывкар»
- ЗОУИТ Газопровод распределительный с газопроводами-вводами к жилым домам № 16 А по ул. Полевая, № 18/1, 34, 38 по ул. Шоссейная, № 21 по ул. Огородная, № 28 по ул. Совхозная проезд № 1, № 3, 4 по ул. Совхозная, № 32 А по ул. Советская, № 14/1, 33 А по ул. Рабочая, № 4 А, 8 по ул. Нагорная, № 56 по ул. Ольги Мальцевой, № 7 по ул. Малая, № 7, 8, 13 по ул. Яраншор, № 90 по ул. Советская, № 9 А по ул. Железнодорожная, № 17 А по ул. Огородная, № 32/1 по ул. Шишкина, № 54 по ул. Гагарина, № 7 Б по ул. Родниковая, к земельным участкам к.н. 11:04:1001012:472 по ул. Тимирязева, к.н. 11:04:1001023:366 по проезду Солнечная 7-й д. 2, к.н. 11:04:1001015:381 по ул. Домны Каликовой, к.н. 11:04:1001023:541, с. Вьльгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП №902-ТП №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327-ТП №903 с. Вьльгорт
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ф. "Котельная" ТП №305 с. Вьльгорт"
- Охранная зона КТП (ТП)-305
- Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в м. ДАВ-3 с. Вьльгорт Республики Коми, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая
- Охранная зона газоснабжения индивидуальных жилых домов в м. ДАВ-3 с. Вьльгорт Республики Коми, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к инд. ж/дна уч.КН 11:04:1001023:507 с.Вьльгорт»
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод наружный к инд. ж/дна уч.КН 11:04:1001023:507 с.Вьльгорт»
- Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №305 г. Сыктывкар»
- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 10 кВ от ТП 10/04 кВ №902 через ТП 10/0,4 кВ №№323, 302, 915, 330, 305, 1012, 907, 327 до ТП 10/0,4 кВ №903 в с. Вьльгорт с центром питания от яч. 6, 13 ПС 110/10 кВ "Вьльгорт"»
- Н-14 приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона)
- Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хоз.быт. водоснабжения;
- Н-6 зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. III пояс поверхностные источники водоснабжения (река Вычегда);
- Н-14 приаэродромная территория;
- Н-16 зона нормирования параметров авиационных шумов.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 19.02.2026 № 2/773
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0104002

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 Сажина Андрея Борисовича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Сажину Андрею Борисовичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 05.12.2022 № 12/3980 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0104002».

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.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»

К.Н. Ващенко