

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 11:05:0401008**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2025г.





# 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 11:05:0401008 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- задания заказчика.

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. Проект межевания территории подготовлен на основании результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Геохолдинг» в мае 2023 года.

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0401008, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 11.11.2021г. №11/3814.

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:

-образование 5 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0401008:7, 11:05:0401008:65, 11:05:0401008:419, 11:05:0401008:453.

Часть границы между земельными участками :ЗУ1 и :ЗУ2 проходит между блокированными жилыми домами.

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 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	Для обслуживания жилого дома (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	1410
:ЗУ2	Для обслуживания жилого дома (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	900
:ЗУ3	Под жилую застройку – многоэтажную (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	1721
:ЗУ4	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	994
:ЗУ5	Коммунальное обслуживание(в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	14428

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Доступ к формируемым земельным участкам обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0401008:432, 11:05:0401008:416, 11:05:0000000:97.

**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=1410 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630810,65	4450515,77
2	630792,35	4450527,79
3	630794,83	4450531,73
4	630788,88	4450535,25
5	630785,35	4450529,33
6	630785,03	4450528,82
7	630778,45	4450518,84
8	630771,81	4450508,52
9	630786,46	4450497,62
10	630773,70	4450479,05
11	630773,16	4450478,43
12	630770,30	4450474,47
13	630769,11	4450472,84
14	630780,69	4450462,80
15	630781,82	4450461,82
16	630803,97	4450488,60
17	630796,75	4450494,64
18	630796,71	4450496,15
19	630801,19	4450502,74
20	630807,98	4450512,02
1	630810,65	4450515,77

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=900 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630839,42	4450496,87
2	630810,65	4450515,77
3	630807,98	4450512,02
4	630801,19	4450502,74
5	630796,71	4450496,15
6	630796,75	4450494,64
7	630803,97	4450488,60
8	630801,63	4450485,78
9	630781,82	4450461,82
10	630784,47	4450459,52
11	630804,51	4450483,76
12	630812,26	4450478,33
13	630821,78	4450492,69
14	630827,91	4450488,36
15	630829,28	4450490,21

16	630833,02	4450487,57
1	630839,42	4450496,87

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=1721 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630841,06	4450461,78
2	630837,83	4450464,15
3	630823,96	4450474,40
4	630833,02	4450487,57
5	630829,28	4450490,21
6	630827,91	4450488,36
7	630821,78	4450492,69
8	630812,26	4450478,33
9	630804,51	4450483,76
10	630784,47	4450459,52
11	630813,96	4450433,96
12	630815,75	4450432,41
13	630817,04	4450431,33
1	630841,06	4450461,78

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=994 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630875,88	4450486,39
2	630863,04	4450484,93
3	630869,69	4450474,51
4	630868,41	4450465,78
5	630858,04	4450453,33
6	630854,01	4450452,28
7	630841,06	4450461,78
8	630817,04	4450431,33
9	630830,04	4450420,44
10	630835,30	4450427,13
11	630852,91	4450448,46
12	630858,92	4450443,60
13	630874,62	4450465,16
1	630875,88	4450486,39

Образуемый ЗУ :ЗУ5 (1)

S=12283 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631010,59	4450426,25
2	630997,55	4450440,50
3	630996,79	4450439,54
4	630993,42	4450438,77
5	630990,82	4450443,57
6	630986,20	4450448,59
7	630984,15	4450449,81
8	630975,92	4450462,98
9	630969,68	4450467,19

10	630961,82	4450472,50
11	630954,99	4450479,79
12	630948,23	4450487,02
13	630937,48	4450493,09
14	630936,49	4450495,82
15	630938,53	4450504,22
16	630901,19	4450516,33
17	630897,44	4450510,37
18	630873,56	4450524,44
19	630870,35	4450523,04
20	630867,14	4450521,63
21	630864,38	4450513,22
22	630841,56	4450520,98
23	630839,53	4450519,96
24	630832,10	4450522,93
25	630834,42	4450527,87
26	630819,07	4450534,98
27	630815,23	4450526,60
28	630804,07	4450537,99
29	630804,62	4450539,21
30	630796,08	4450542,24
31	630790,60	4450544,86
32	630788,40	4450548,92
33	630781,55	4450549,42
34	630775,61	4450550,96
35	630774,01	4450552,74
36	630768,54	4450554,73
37	630761,36	4450557,37
38	630753,44	4450563,82
39	630750,91	4450564,84
40	630737,98	4450569,87
41	630734,27	4450571,51
42	630727,89	4450579,35
43	630722,65	4450582,00
44	630697,25	4450595,12
45	630687,67	4450579,02
46	630680,52	4450578,89
47	630666,90	4450583,51
48	630669,66	4450589,03
49	630641,80	4450605,44
50	630637,60	4450599,84
51	630631,64	4450602,30
52	630630,19	4450599,17
53	630635,96	4450596,81
54	630638,12	4450595,97
55	630640,32	4450594,65
56	630642,26	4450592,92
57	630645,28	4450588,88
58	630643,42	4450586,87
59	630642,51	4450581,80
60	630640,34	4450578,24
61	630660,87	4450574,27
62	630663,95	4450577,17
63	630678,54	4450573,81
64	630694,17	4450569,99
65	630695,84	4450575,83
66	630699,70	4450576,54
67	630710,55	4450573,20
68	630721,74	4450569,77
69	630730,38	4450565,95
70	630733,71	4450561,66
71	630741,28	4450557,57
72	630743,77	4450561,41
73	630746,87	4450560,67
74	630759,16	4450554,05
75	630775,45	4450548,54

76	630773,29	4450544,47
77	630776,98	4450542,28
78	630788,88	4450535,25
79	630794,83	4450531,73
80	630792,35	4450527,79
81	630810,65	4450515,77
82	630839,42	4450496,87
83	630840,85	4450498,95
84	630842,23	4450497,94
85	630849,30	4450494,75
86	630863,04	4450484,93
87	630875,88	4450486,39
88	630874,62	4450465,16
89	630858,92	4450443,60
90	630888,44	4450419,73
91	630908,67	4450403,38
92	630918,53	4450412,02
93	630927,09	4450422,33
94	630913,46	4450432,40
95	630934,62	4450458,97
96	630949,31	4450443,92
97	630952,53	4450440,62
98	630952,02	4450440,06
99	630959,15	4450433,52
100	630966,02	4450441,15
101	630975,09	4450433,62
102	630976,63	4450434,85
103	630981,70	4450427,97
104	630983,55	4450422,88
105	630983,83	4450419,18
106	630986,23	4450415,79
107	630967,37	4450397,72
108	630962,18	4450391,49
109	630959,50	4450388,00
110	630969,68	4450379,69
111	630972,24	4450382,70
112	630987,45	4450400,66
113	631006,05	4450422,62
1	631010,59	4450426,25

Образуемый ЗУ :ЗУ5(2)

S=1173 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630625,17	4450629,49
2	630605,88	4450642,09
3	630589,14	4450654,23
4	630592,99	4450661,01
5	630571,96	4450675,35
6	630571,23	4450674,25
7	630567,85	4450669,14
8	630565,46	4450670,99
9	630563,84	4450670,84
10	630558,15	4450675,79
11	630554,01	4450676,40
12	630551,93	4450677,61
13	630544,13	4450683,86
14	630560,41	4450669,11
15	630573,01	4450647,60
16	630576,95	4450644,51
17	630583,45	4450636,12
18	630591,63	4450628,10

19	630598,09	4450635,97
20	630615,94	4450622,34
21	630616,64	4450623,29
22	630619,72	4450621,30
1	630625,17	4450629,49

Образуемый ЗУ :ЗУ5(3)

S=94 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630546,39	4450686,42
2	630527,30	4450700,35
3	630524,43	4450696,77
4	630544,13	4450683,86
1	630546,39	4450686,42

Образуемый ЗУ :ЗУ5(4)

S=878 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630519,27	4450712,73
2	630495,71	4450732,97
3	630491,56	4450729,32
4	630479,29	4450745,03
5	630479,65	4450745,38
6	630464,79	4450759,86
7	630463,87	4450758,79
8	630462,55	4450757,23
9	630479,67	4450739,18
10	630482,75	4450733,35
11	630481,03	4450731,93
12	630496,18	4450713,81
13	630489,44	4450708,64
14	630496,90	4450701,20
15	630496,33	4450700,52
16	630492,28	4450696,37
17	630499,14	4450687,71
18	630499,40	4450687,94
1	630519,27	4450712,73

## 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:

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г.Сыктывкар»).

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Источник водоснабжения ОАО «Сыктывкарский водоканал»).

Прибрежная защитная полоса. Водоохранная(рыбоохранная) зона ручья.

Приаэродромная территория (3,5,6 подзоны).

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети.

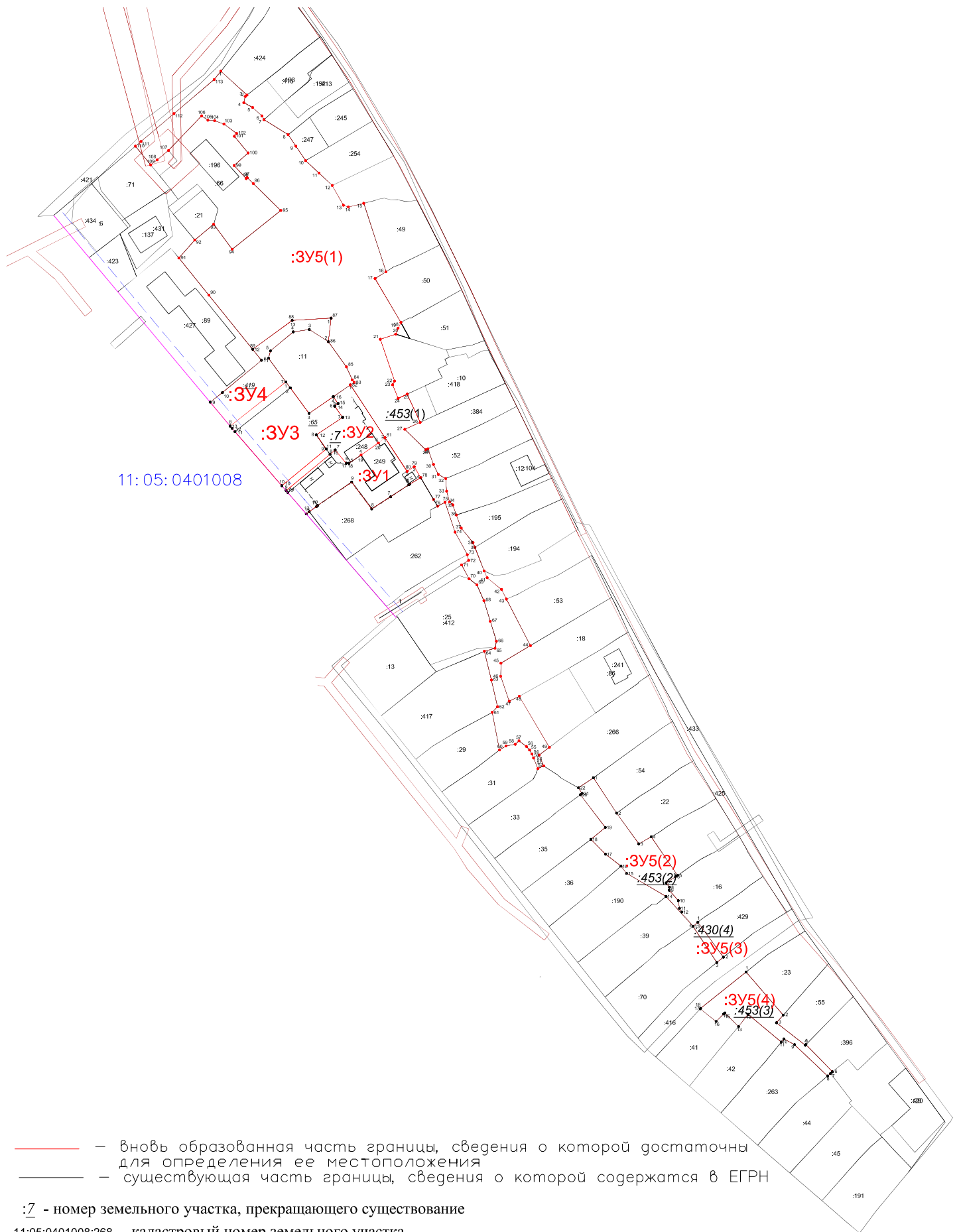
Охранные зоны трубопроводов (Газопровод).

Охранные зоны объектов электроэнергетики.

Публичные сервитуты: 11:05-6.4727, 11:05-6.4386, 11:05-6.5262, 11:05-6.5237.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж межевания территории



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

7 - номер земельного участка, прекращающего существование

11:05:0401008:268 - кадастровый номер земельного участка

11:05:0401008 - номер кадастрового квартала

**:3У1** - условный номер образуемого земельного участка

1● - характерная точка границы земельного участка

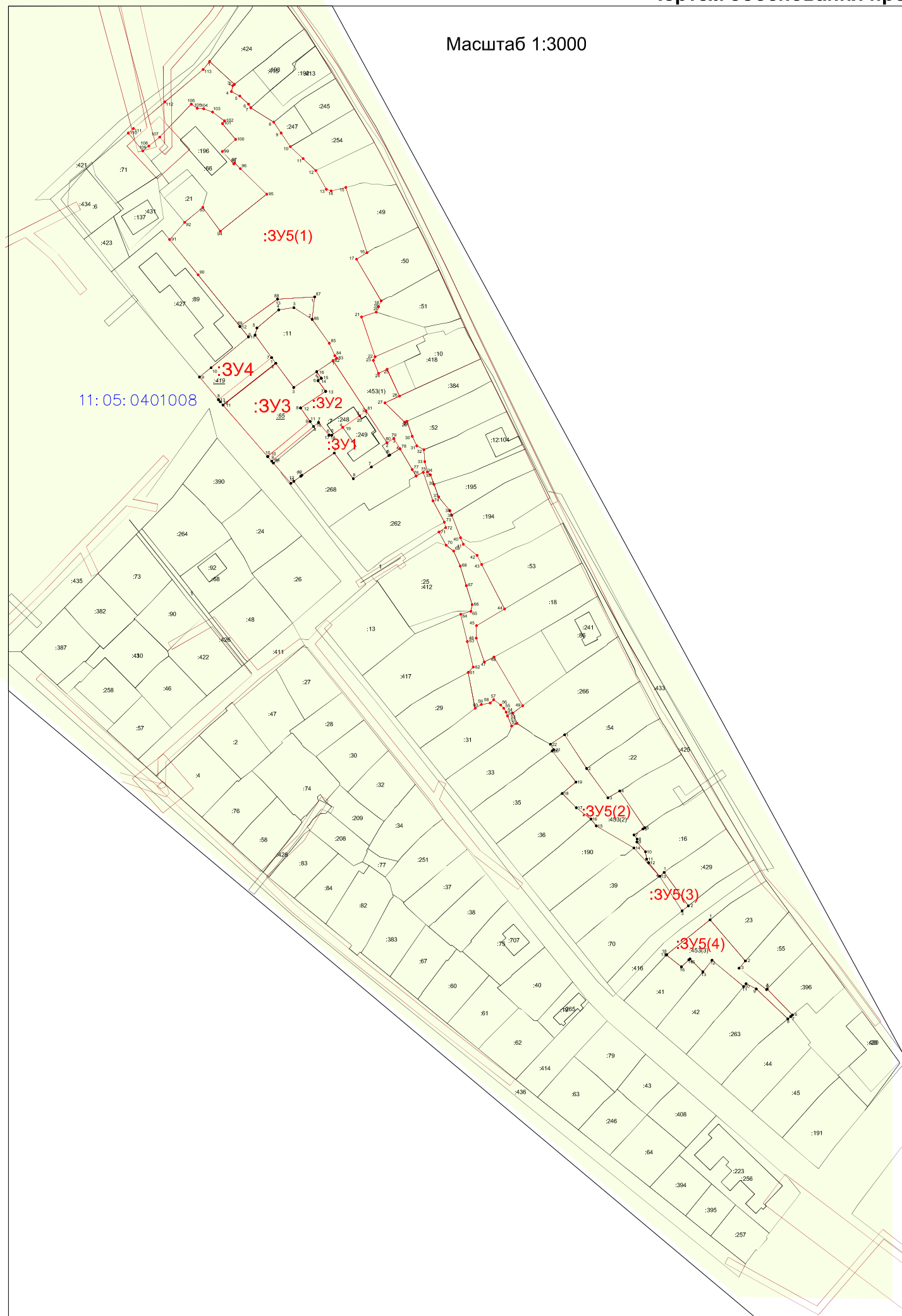
— границы красных линий

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

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж обоснования проекта межевания территории

Масштаб 1:3000



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:

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г.Сыктывкар»).

3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Источник водоснабжения ОАО «Сыктывкарский водоканал»).

Прибрежная защитная полоса. Водоохранная(рыбоохранная) зона ручья.

Приаэродромная территория (3,5,6 подзоны).

Охранные зоны трубопроводов (Газопровод).

Охранные зоны объектов электроэнергетики.

Публичные сервитуты: 11:05-6.4727, 11:05-6.4386, 11:05-6.5262, 11:05-6.5237.

### Примечание:

1. В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемых земельных участков.

11:05:0401008 - номер кадастрового квартала

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕФРН

— граница территории, на которую разработан проект межевания

— граница территориальной зоны Ж-4