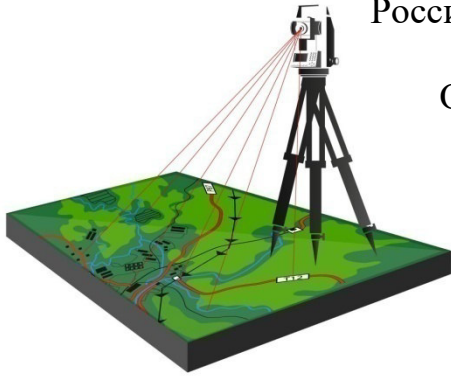


**Общество с ограниченной ответственностью
«КадСтройПроект»**

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104
ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001
kadstroiproekt@yandex.ru



**Документация по внесению изменений в
документацию по планировке территории
(проект межевания территории)
кадастрового квартала 11:05:0105003**

ЗАКАЗЧИК: Наделяева Ольга Михайловна

Договор подряда от 19.11.2025 г. № б/н

ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2026 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Стр.
<i>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</i>		
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков и способы их образования	4
3	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков	5
4	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	6
<i>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</i>		
5	Чертеж межевания территории	7
6	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	8

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105003 разработана ООО «КадСтройПроект» на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 04.02.2026 № 2/473 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105003».

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0105003 необходимо с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта.

Основной задачей внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482 (с изменениями и дополнениями);
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учётом геодезической съёмки, выполненной Наделева О.М. в ноябре 2025 года.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков и способы их образования

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка в кадастровом квартале 11:05:0105003 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105003:130 с сохранением в измененных границах.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне О-3 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона).

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Местоположение (адрес) земельного участка	Способ образования земельного участка
11:05:0105003:130:ЗУ57	53	Хранение автотранспорта	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, проспект Октябрьский, земельный участок 131/8/1а	Раздел земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105003:130 с сохранением в измененных границах

Доступ к образуемому земельному участку 11:05:0105003:130:ЗУ57 осуществляется через земли общего пользования.

3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Каталог координат в системе координат МСК-11 (зона 4), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкар, представлен в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	11:05:0105003:130:3У57	
Площадь земельного участка	53 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	631408,85	4440714,74
2	631408,90	4440715,24
3	631409,34	4440718,76
4	631395,82	4440719,99
5	631395,35	4440716,16
6	631398,76	4440715,76
7	631399,45	4440715,82
8	631403,38	4440715,41
1	631408,85	4440714,74

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы территориальных зон.

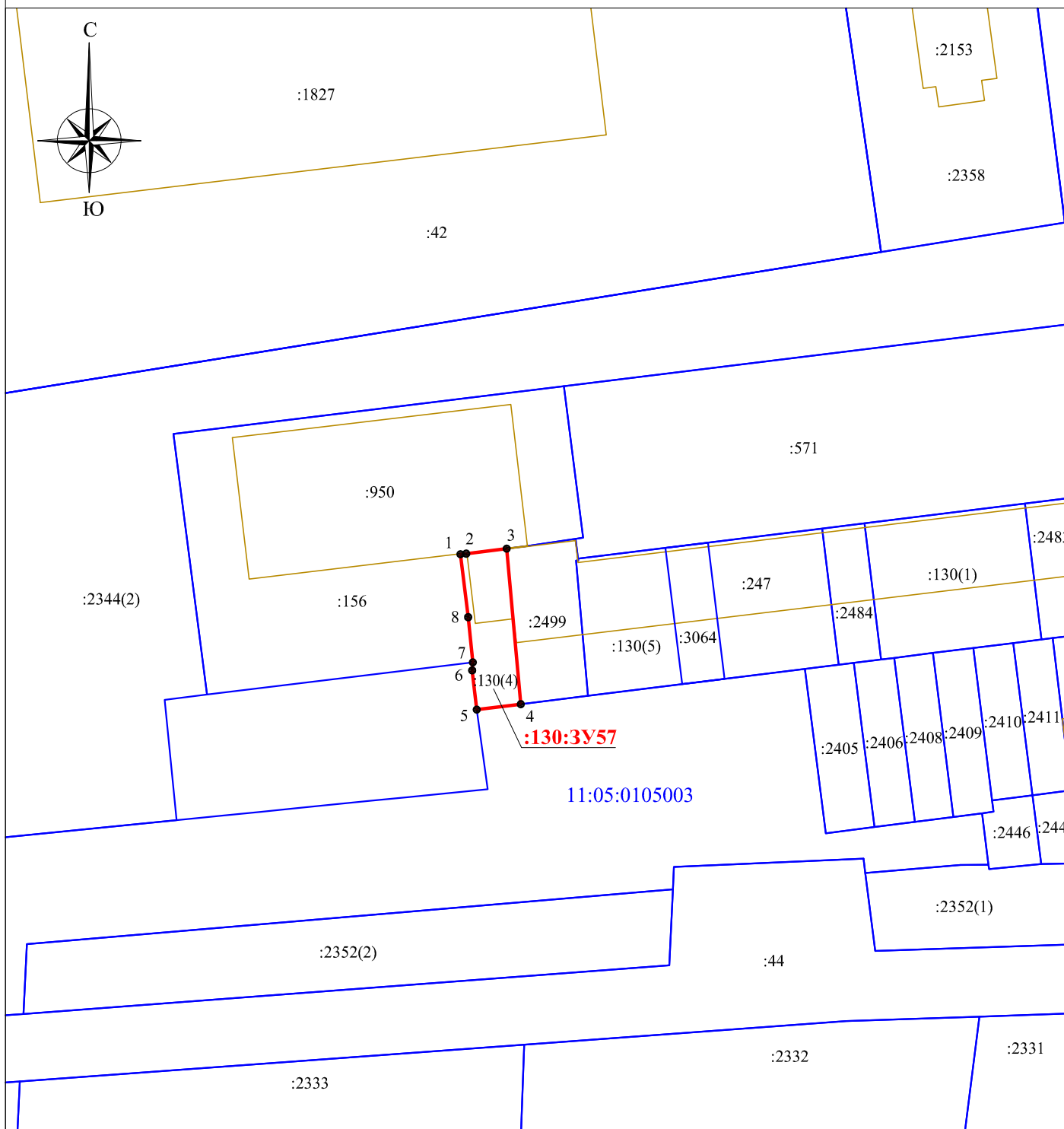
Территория проекта межевания территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Объединенная. (реестровый номер границ 11:00-6.44);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона. (реестровый номер границ 11:00-6.45);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона. (реестровый номер границ 11:00-6.47);
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона. (реестровый номер границ 11:00-6.48);
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: III пояс ЗСО источника водоснабжения (река Вычегда) (Н-6);
- Санитарно-защитная зона: Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской (Н-1).

В границах территории проекта межевания особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.




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

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

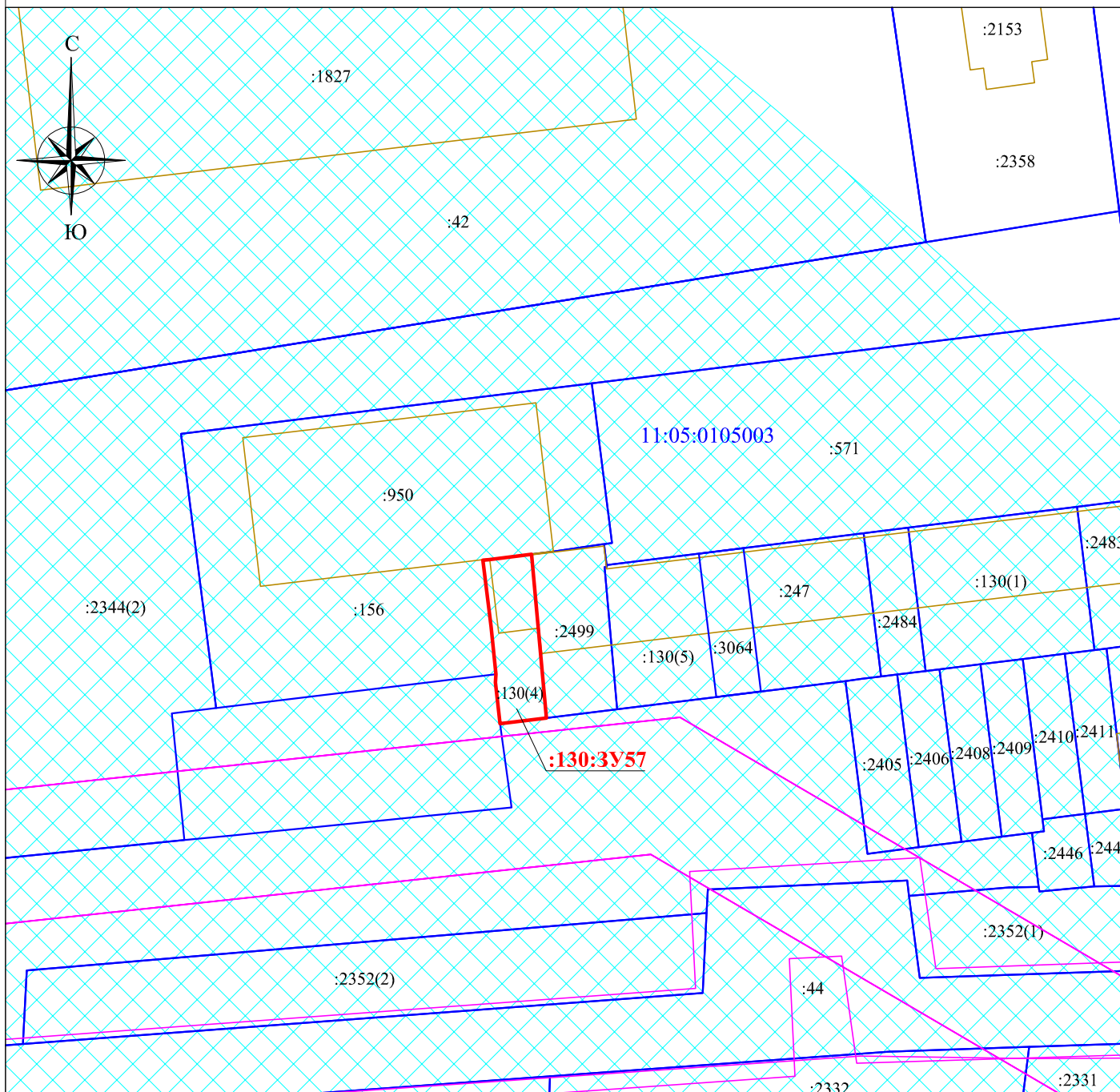
Масштаб 1:500

-  - границы образуемого земельного участка;
 -  - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН;
 -  - границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН;
- 11:05:0105003** - номер кадастрового квартала;
- :156 - номер существующего земельного участка в кадастровом квартале;
- :130:3Y57** - обозначение образуемого земельного участка путем раздела;
- 1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка.

Примечания:

1. Красные линии и линии отступа от красных линий на территории проекта межевания территории отсутствуют;
2. Границы публичных сервитутов на территории межевания отсутствуют;
3. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы образуемого земельного участка;
- - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН;
- - границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН;
- - границы охранных зон трубопроводов и объектов электроэнергетики;
- санитарно-защитная зона "Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской";

Масштаб 1:500

11:05:0105003 - номер кадастрового квартала;

:156 - номер существующего земельного участка в кадастровом квартале;

:130:3Y57 - обозначение образуемого земельного участка путем раздела.

1. Территория проекта межевания территории полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Объединенная;
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона;
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона;
- Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона;
- III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- Санитарно-защитная зона "Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской"

2. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.