

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 11:05:0201018**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование
Состав проектной документации
Содержание
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
Чертеж межевания территории
Чертеж обоснования проекта межевания территории
Постановление «О подготовке документации по межеванию территории» от 04.02.2026г. №2/472

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201018 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 04.02.2026г. №2/472.

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 в апреле 2022 года в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. №8/2591.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201018, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" 24.08.2022г №8/2591 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0201018».

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:

1. образование 1 земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0201018:76 и 11:05:0201018:4910.

2. образование части земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201018:61 с целью установления частного сервитута к земельному участку :ЗУ2.

3. образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201018:4895 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

4. образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201018:61 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

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 территориальной зоне Ж-1- Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (9 этажей и выше).

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	Для обслуживания здания теплицы	Земли населенных пунктов	941
:ЗУ2	Служебные гаражи	Земли населенных пунктов	1572
:ЗУ3	Для эксплуатации здания торгового павильона-магазина	Земли населенных пунктов	1011

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	Земли общего пользования
:ЗУ2	:61/чзу1, 11:05:0201018:4907
:ЗУ3	11:05:0201018:4907

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=941 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	643275,86	4437613,54
2	643241,68	4437614,31
3	643241,44	4437591,14
4	643241,39	4437586,54
5	643275,24	4437585,99
6	643275,33	4437590,17
1	643275,86	4437613,54

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=1572 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	643241,68	4437614,31
2	643228,74	4437614,60
3	643207,43	4437613,96
4	643207,15	4437595,32
5	643202,55	4437595,39
6	643202,62	4437599,89
7	643201,47	4437599,91
8	643201,68	4437614,04
9	643200,44	4437614,06
10	643184,58	4437614,04
11	643178,94	4437614,10
12	643178,57	4437594,80
13	643184,34	4437591,71
14	643184,36	4437587,46
15	643241,39	4437586,54
16	643241,44	4437591,14
1	643241,68	4437614,31

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=1011 кв.м

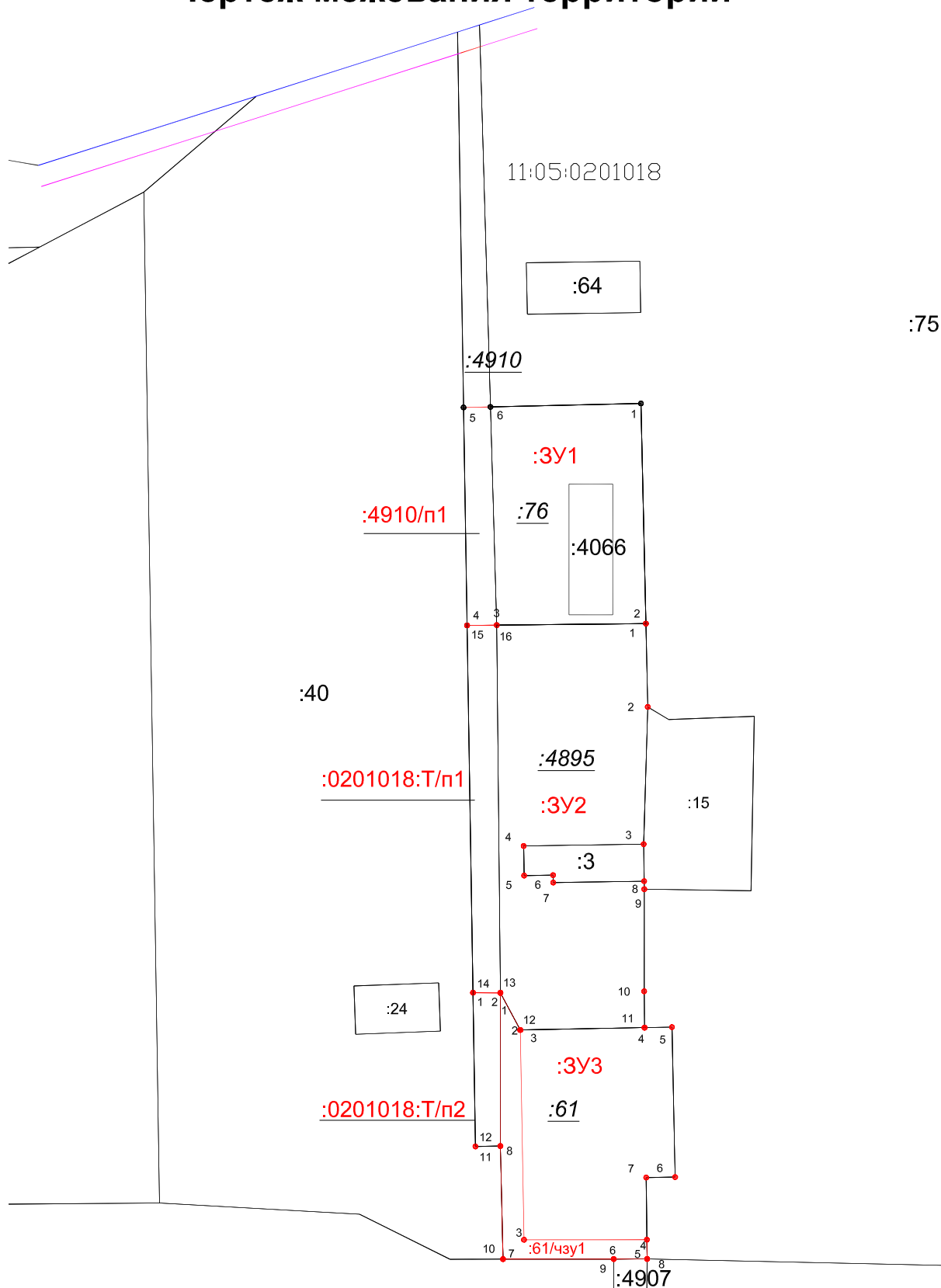
Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	643184,36	4437587,46
2	643184,34	4437591,71
3	643178,57	4437594,80
4	643178,94	4437614,10
5	643179,02	4437618,36
6	643155,73	4437618,85
7	643155,65	4437614,36
8	643143,02	4437614,50
9	643143,00	4437609,31
10	643142,99	4437592,12
11	643160,55	4437591,71
12	643160,49	4437587,83
1	643184,36	4437587,46

ЧЗУ Образующая :61/чзу1

S=184 кв.м





Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	643184,34	4437591,71
2	643178,57	4437594,80
3	643145,99	4437595,38
4	643146,02	4437614,46
5	643143,02	4437614,50
6	643143,00	4437609,31
7	643142,99	4437592,12
8	643160,55	4437591,71
1	643184,34	4437591,71


Чертеж межевания территории



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 границами образуемых земельных участков.

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы красных линий

- :3У1-** условный номер образуемого земельного участка
- :61/чзу1-** условный номер образуемого земельного участка
- 11:05:0201018** - номер кадастрового квартала
-  - характерная точка границы земельного участка

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.

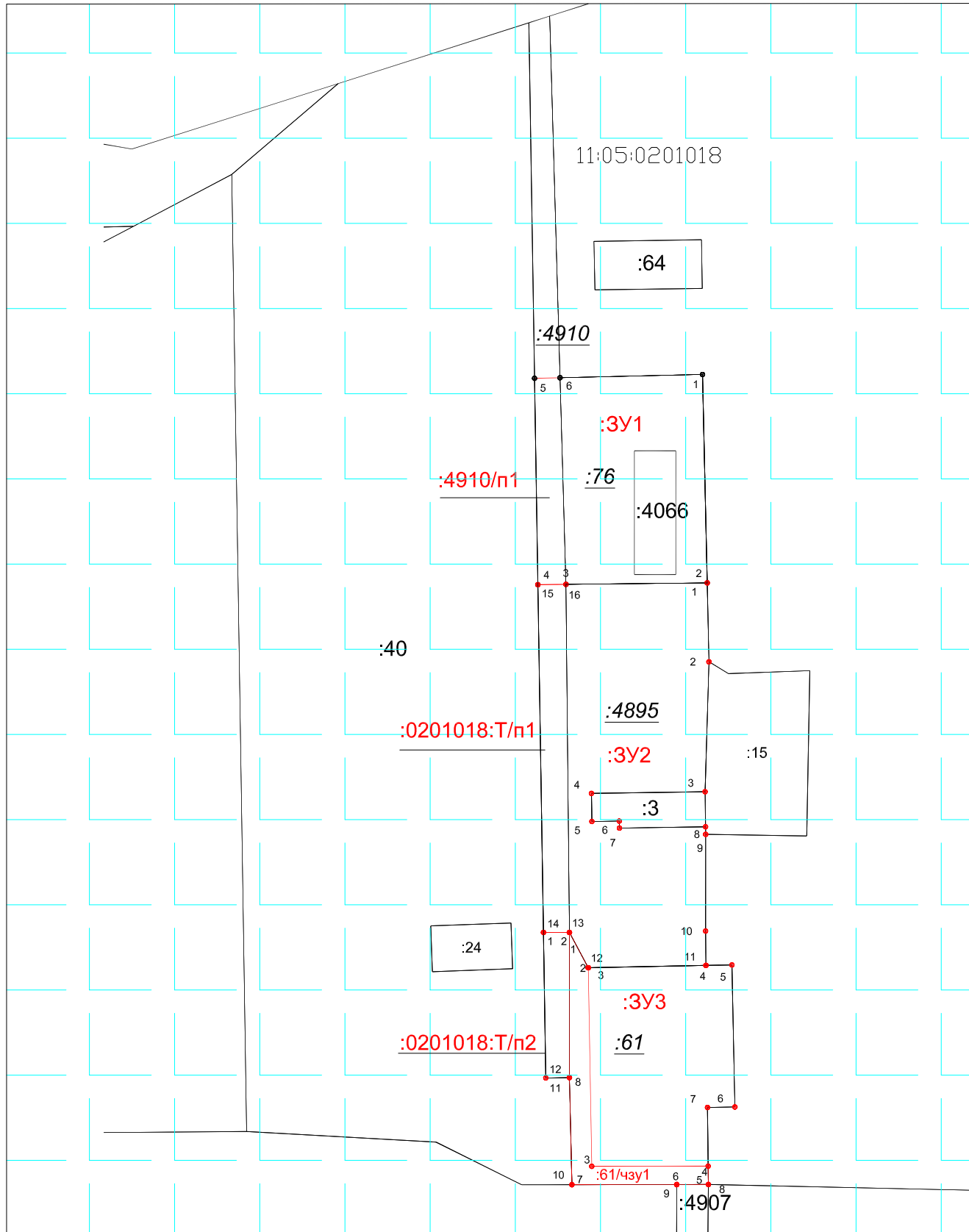
В границах проектируемой территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, границы территорий объектов культурного наследия, границы красных линий отсутствуют.

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:

Образуемые земельные участки находятся в зоне с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии: -КЛ-0,4КВ ТП-131-Школа №29;
- охранная зона трубопроводов.

Чертеж обоснования проекта межевания территории



Образуемые земельные участки находятся в зоне с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии: -КЛ-0,4КВ ТП-131-Школа №29;
- охранная зона трубопроводов.



- границы территориальной зоны Ж-1

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

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

:61/чзу1- условный номер образуемого земельного участка

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

11: 05: 0201018 - номер кадастрового квартала

● - характерная точка границы земельного участка



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 04.02.2026 № 2/472

г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0201018

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 ИП Пархачевой Веры Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ИП Пархачевой Вере Михайловне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2591 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0201017, 11:05:0201018, 11:05:0201019, 11:05:0201020, 11:05:0201021, 11:05:0201022», в части кадастрового квартала 11:05:0201018.

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

Главный специалист администрации МО ГО «Сыктывкар»



М.П. Мишарина Екатерина Алексеевна
04.02.2026
К.И. Валцеева



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2969b3073728527e2db76e5375b96548
Владелец: Мишарина Екатерина Алексеевна, МУНИЦИПАЛЬНОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГОРОДСКОЙ
ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
Действителен с 26.5.2025 по 19.8.2026