

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 11:05:0105002**

Исполнитель



Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

**Общий состав проекта
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Чертеж межевания территории
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Раздел 3	Текстовая часть
Раздел 4	Графическая часть

* Примечание:

Образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

В графической части проекта межевания территории в связи с отсутствием объектов на территории проектирования не отображаются:

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

границы публичных сервитутов;

границы красных линий;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв.№ ориг.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	ГИП	Пархачева					Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пархачева					П	3	
							Состав проектной документации		
						ИП Пархачева В.М.			

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 06.03.2026г. №3/1035

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 06.03.2026г. №3/1035.

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 24.08.2022г. №8/2592.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105002, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.08.2022г. №8/2592.

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 раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:166 с сохранением исходного в измененных границах.

Целью данных работ является образование отдельного участка под здание с кадастровым номером 11:05:0105002:768.

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 П-1 «Зона производственных и коммунально-складских объектов I-II класса опасности».

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	«Склады»	Земли населенных пунктов	1779

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

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

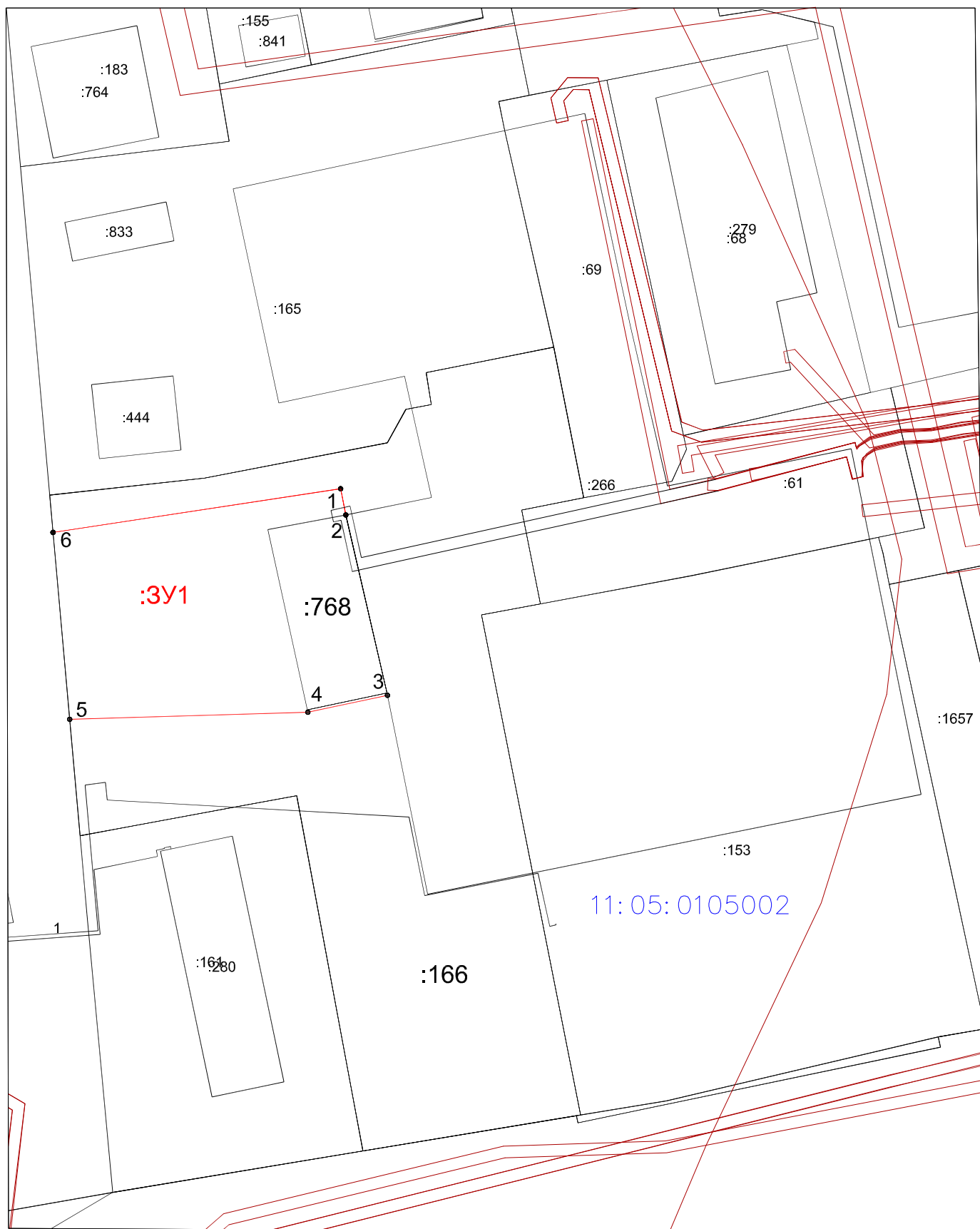
11:05:0105002:166:ЗУ1

S=1779 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630901,81	4440287,16
2	630897,38	4440288,03
3	630867,30	4440295,00
4	630864,45	4440281,53
5	630862,15	4440241,42
6	630894,43	4440238,54
1	630901,81	4440287,16

Раздел 2 Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории



11: 05: 0105002 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

:165 - кадастровый номер земельного участка

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.

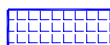
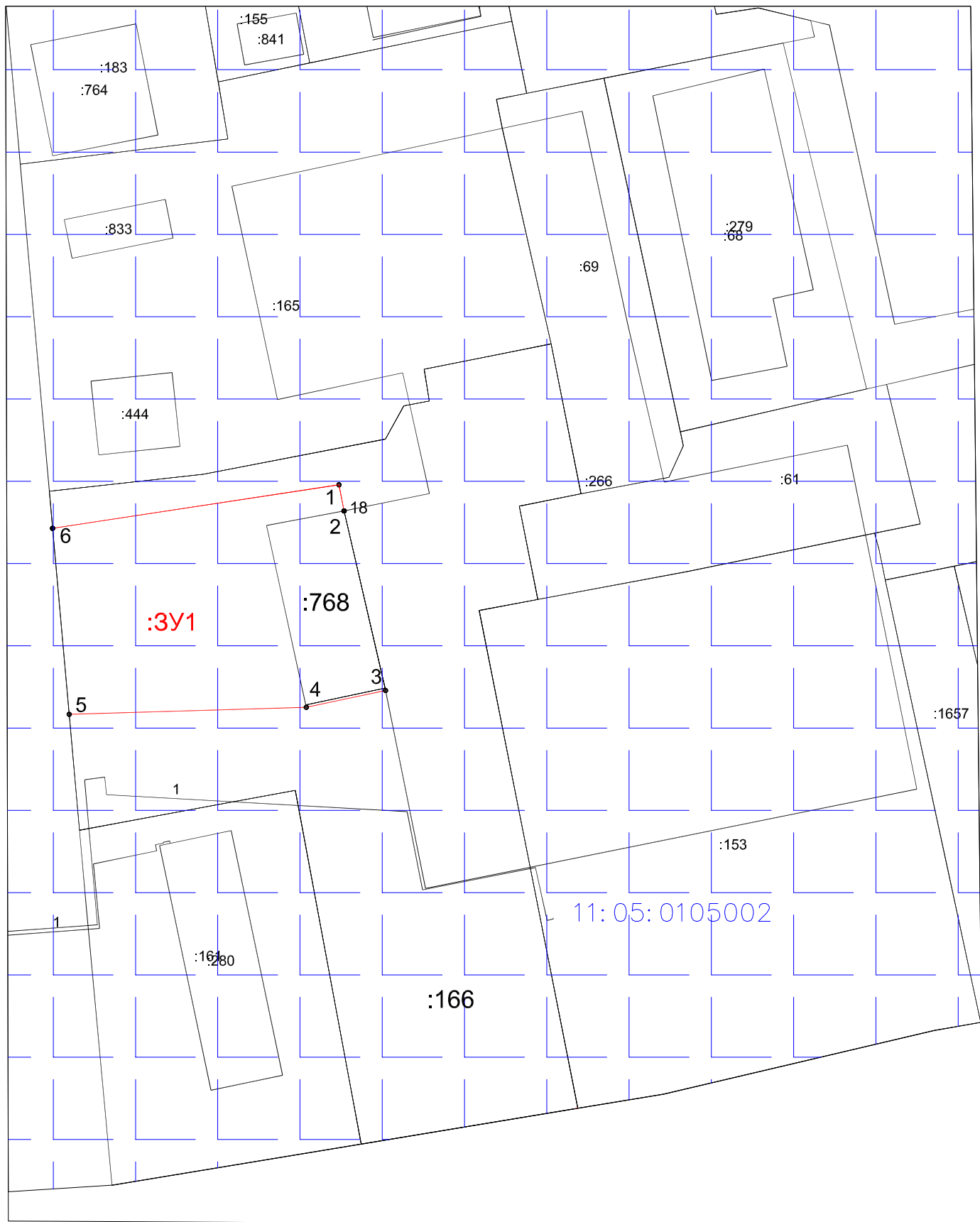
В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

Образуемый земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3,5, 6 подзоны).
- ЗОУИТ санитарно-защитная зона для котельной «Винзавод» Сыктывкарских тепловых сетей филиала «Коми» ПАО «Т Плюс» по адресу: РК, г.Сыктывкар, ул.Печорская, 74 на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105002:1381, 11:05:0105002:1382, 11:05:0105002:1383
- Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №29 - КС №7 склад ИП Липин
- СЗЗ (Газораспределительная станция по адресу: Дырнос, 102)
- СЗЗ (комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской).
- -63

Раздел 4 Графическая часть

Чертеж обоснования проекта межевания территории



– территорияльная зона 11:05–7.28 (П–1)

11: 05: 0105002 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3,5, 6 подзоны);
- ЗОУИТ санитарно-защитная зона для котельной «Винзавод» Сыктывкарских тепловых сетей филиала «Коми» ПАО «Т Плюс» по адресу: РК, г.Сыктывкар, ул.Печорская, 74 на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105002:1381, 11:05:0105002:1382, 11:05:0105002:1383;
- Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №29 - КС №7 склад ИП Липин;
- СЗЗ (Газораспределительная станция по адресу: Дырнос, 102)
- СЗЗ (комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской).
- -6 3