

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 11:05:0106003**

Исполнитель

Пархачева Вера Михайловна

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Текстовая часть	
Графическая часть	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

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		
							ИП Пархачева В.М.		
						Состав проектной документации			

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 31.10.2025г. №10/4473

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Текстовая часть

Инв.№ ориг.	Взам. инв. №	Подпись и дата					Основная часть			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док				Подпись
			ГИП		Пархачева			Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Пархачева			П		
								ИП Пархачева В.М.		

Текстовая часть

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106003 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 31.10.2025г. №10/4473.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*;
- 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 январе 2025 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проектом межевания вносятся изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106003, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 18.08.2022г. №8/2534.

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 2 этапа работ:

1 этап:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106003:415, 11:05:0106003:841, 11:05:0106003:858.

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.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилого дома и приусадебным земельным участком	Земли населенных пунктов	1999

2 этап будет проводится после внесения изменений в Генеральный план МО ГО Сыктывкара:

образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106003:741 и земель, находящихся в муниципальной собственности (:ЗУ2);

образованием 1 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ3).

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ2	Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограни-	Земли населенных пунктов	6069

	чения вместимости		
:ЗУЗ	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов	1017

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; :ЗУ3	11:05:0106003:736

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=1999 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631624,49	4442040,40
2	631605,11	4442050,93
3	631585,22	4442061,73
4	631576,24	4442065,91
5	631565,29	4442034,83
6	631571,05	4442029,72
7	631603,02	4442001,36
8	631617,59	4442027,84

Образуемый ЗУ :ЗУ2 S=6069 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631576,24	4442065,91
2	631543,15	4442081,33
3	631499,30	4442103,55
4	631501,50	4442108,53
5	631488,84	4442114,41
6	631486,58	4442103,05
7	631485,79	4442099,02
8	631480,17	4442070,31
9	631454,15	4442058,77
10	631455,98	4442028,27
11	631482,60	4442029,86
12	631515,18	4442031,82
13	631549,47	4442033,87
14	631565,29	4442034,83

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=1017 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	631669,12	4442068,54
2	631646,06	4442079,60
3	631624,49	4442040,40
4	631617,59	4442027,84
5	631602,94	4442001,41
6	631607,61	4441997,29
7	631615,12	4442011,65
8	631625,30	4442026,60
9	631632,05	4442035,52
10	631646,42	4442051,85
11	631648,43	4442053,88

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 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:

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4,5, 6 подзоны);
- Зоны нормирования параметров авиационных шумов
- Охранные зоны объектов электроэнергетики
- III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- Охранные зоны трубопроводов
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки А и В).

