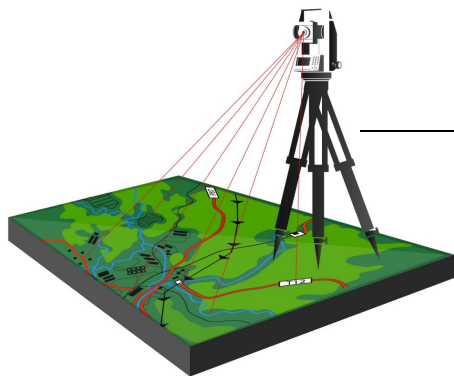




Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

Российская Федерация, Республика Коми, 167000, г. Сыктывкар,
ул. Первомайская, дом 36 квартира 104

т./ф. 8 922 083 45 98

ОГРН 1181101000299 ИНН 1101160323 КПП 110101001

kadctroiproekt@yandex.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.08.2022 № 8/2534 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106003, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010», в части кадастрового квартала 11:05:0106007

ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

ЗАКАЗЧИК: Власов Дмитрий Михайлович

Договор от 22.08.2026 г. № б/н

Генеральный директор



А.А. Лебедев

ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2026 г.

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
1	Чертёж межевания территории	1:1000	7	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
1	Чертёж обоснования	1:1000	7	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Том 3 Исходные данные проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Введение	4
1	Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	6
1.1	Чертёж межевания территории	
2	Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	8
2.1	Текстовая часть проекта межевания территории	

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «КадСтройПроект» по заказу Власова Дмитрия Михайловича, на основании договора от 22.08.2026 г. № б/н.

Виды работ:

- осуществить подготовку по внесению изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0106007.

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, региональных и местных нормативов и иных нормативно-правовых актов.

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровый план Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к

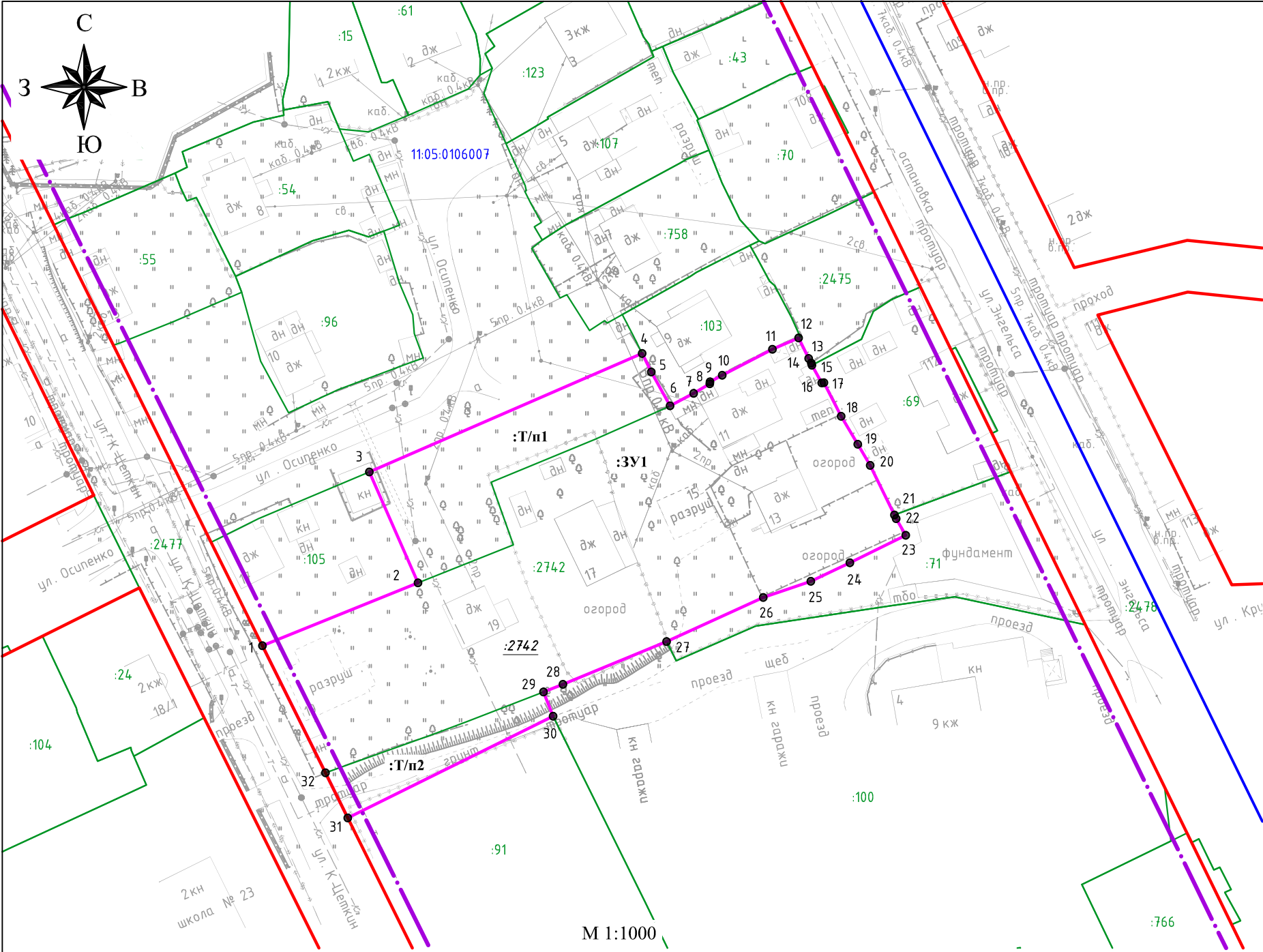
которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, работы выполнены ИП Федулов И.А. в апреле 2026 г.

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Чертёж межевания территории.



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка;
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
- граница кадастрового квартала;
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526;
- линии отступа от существующих красных линий;
- номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- номер кадастрового квартала;
- условный номер образуемого земельного участка;
- номер исходного земельного участка, прекращающего своё существование;
- обозначение территории, включаемой в состав земельного участка;
- номера характерных точек границы образуемого земельного участка.



Примечание:

1. Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
2. Проектом межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют;
5. В границах разработки проекта межевания территории границы публичных сервитутов отсутствуют;
4. В границах разработки проекта межевания территории образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

						Д/н от 22.08.2026 г.			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.08.2022 № 8/2534 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106003, 11:05:0106007, 11:05:0106008, 11:05:0106009, 11:05:0106010», в части кадастрового квартала 11:05:0106007.			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Лебедев А.А.						ПМТ	1	1
Разработал	Лебедева Е.Н.								
Н. контроль	Лебедев А.А.								
						М 1:1000		ООО "КадСтройПроект"	

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**2.1. Текстовая часть проекта межевания территории****Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Статус	Местоположение	Возможные способы образования	Правообладатель (правообладатели)	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	11:05:0106007:ЗУ1	5597	Планируемый	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Осипенко	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106007:2742 и земель муниципальной собственности	Имгрунт Иван Александрович Власов Дмитрий Михайлович	Общая долевая собственность	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Примечание: При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, 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.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Таблица №3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	11:05:0106007:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Земельный участок 11:05:0106007:ЗУ1 образуется путем перераспределения с целью приведения границ земельных участков в соответствии с действующим законодательством, с их фактическим использованием, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других недостатков, препятствующих рациональному использованию земельных участков.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106007:2742 площадью 4355 кв.м., расположенного на землях населенных пунктов с разрешённым видом использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 11:05:0106007 образовался один земельный участок: 11:05:0106007:ЗУ1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, улица Осипенко, с видом разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). При этом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности были выделены части :Т/п1 площадью 918 кв.м. и :Т/п2 площадью 324 кв.м.

$$11:05:0106007:ЗУ1 = 11:05:0106007:2742 + :Т/п1 + :Т/п2.$$

$$11:05:0106007:ЗУ1 = 4355 \text{ кв.м.} + 918 \text{ кв.м.} + 324 \text{ кв.м.} = 5597 \text{ кв.м. (площадь объекта).}$$

Доступ к образуемому земельному участку 11:05:0106007:ЗУ1 будет обеспечен через земли общего пользования (ул. Осипенко).

Образуемый земельный участок (11:05:0106007:ЗУ1) расположен в территориальной зоне – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и выше)(Ж-1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560. Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка» - 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах разработки проекта межевания территории земли лесного фонда отсутствуют. Раздел не разрабатывается.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ точки	X	Y
1	631052.42	4441370.86
2	631044.42	4441509.23
3	631046.05	4441552.25
4	631057.85	4441605.27
5	631066.58	4441637.35
6	631069.70	4441673.71
7	631063.06	4441729.66
8	630713.32	4441900.71
9	630661.63	4441925.99
10	630518.95	4441636.64

№ точки	X	Y
1	631052.42	4441370.86

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК-11 (зона 4)

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Земельный участок 11:05:0106007:ЗУ1

№ точки	X	Y
1	630854.73	4441654.27
2	630866.91	4441684.43
3	630888.43	4441674.98
4	630911.40	4441727.90
5	630907.82	4441729.68
6	630901.25	4441733.31
7	630903.69	4441737.91
8	630905.54	4441741.01
9	630905.91	4441741.09
10	630907.18	4441743.42
11	630912.22	4441753.19
12	630914.43	4441758.24
13	630910.46	4441760.21
14	630909.54	4441760.72
15	630909.12	4441760.84
16	630905.71	4441762.76
17	630905.75	4441763.15
18	630899.24	4441766.49
19	630893.81	4441769.74
20	630889.72	4441772.15
21	630880.09	4441776.85
22	630879.39	4441777.19
23	630876.14	4441779.02
24	630870.83	4441768.20
25	630867.24	4441760.64
26	630864.10	4441751.38
27	630855.53	4441732.66
28	630847.25	4441712.55
29	630845.78	4441708.78
30	630841.07	4441710.64
31	630821.35	4441670.82
32	630830.08	4441666.51
1	630854.73	4441654.27