

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 11:05:0105026**

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.№ орг.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	ГИП		Пархачева				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Пархачева				П	3	
							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 14.08.2025г. №8/3337

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

Текстовая часть

Инв. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Основная часть			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док				Подпись
Инв. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГИП		Пархачева		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Пархачева			П	5	
								ИП Пархачева В.М.		

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105026 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар от 14.08.2025г. №8/3337.

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 ООО «Геохолдинг» в декабре 2022 года.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105026, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 29.10.2021г. №10/3680.

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 этап: образование 3 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105026:570, 11:05:0105026:572, 11:05:0105026:900.

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-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V 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 V класса вредности по классификации СанПиН (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	4434
:ЗУ2	Для складов 4-5 класса вредности по классификатору СанПиН (склад металла, складская площадка под краном, подкрановый железнодорожный путь) (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	5776
:ЗУ3	Для обслуживания производственных зданий, строений, сооружений (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	2308

2 этап: образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:569 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ4	Склады V класса вредности по классификации СанПиН (в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса)	Земли населенных пунктов	2210

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Для образуемых земельных участков доступ обеспечивается согласно Таблице 3

Таблица 3

Условное обозначение участка	Обозначение участка, посредством которого обеспечивается доступ
:ЗУ1, ЗУ2; :ЗУ4	:ЗУ3
:ЗУ3	11:05:0000000:473
11:05:0105026:571	:ЗУ1

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0105026:571 будет обеспечен через земельный участок :ЗУ1, согласие будет приложено в межевой план.

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=4434 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626341,33	4442247,34
2	626320,76	4442264,26
3	626301,71	4442268,86
4	626272,30	4442263,39
5	626274,54	4442258,70
6	626246,48	4442255,84
7	626262,12	4442190,36
8	626275,18	4442196,08
9	626276,97	4442195,17
10	626306,94	4442213,53
11	626325,88	4442229,50
12	626336,89	4442242,22
1	626341,33	4442247,34

Образуемый ЗУ :ЗУ2

S=5776 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626262,12	4442190,36
2	626246,48	4442255,84
3	626207,51	4442250,73

4	626181,47	4442247,12
5	626172,51	4442245,37
6	626153,09	4442238,39
7	626146,35	4442235,42
8	626157,55	4442201,74
9	626164,90	4442203,33
10	626198,48	4442210,54
11	626210,09	4442178,10
12	626211,57	4442174,01
13	626220,01	4442175,96
14	626238,61	4442181,47
15	626255,05	4442187,05
1	626262,12	4442190,36

Образуемый ЗУ :ЗУ3

S=2308 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626274,54	4442258,70
2	626272,30	4442263,39
3	626271,02	4442266,08
4	626267,24	4442273,27
5	626267,05	4442273,74
6	626266,15	4442273,34
7	626250,40	4442266,32
8	626241,69	4442287,62
9	626233,74	4442284,47
10	626242,16	4442262,47
11	626172,11	4442252,65
12	626141,36	4442242,58
13	626119,90	4442308,33
14	626116,14	4442319,86
15	626110,42	4442317,83
16	626093,07	4442369,28
17	626090,45	4442368,37
18	626095,95	4442350,75
19	626097,74	4442345,02
20	626104,04	4442324,84
21	626104,64	4442325,03
22	626108,01	4442313,71
23	626109,78	4442308,80
24	626135,02	4442231,41
25	626146,35	4442235,42
26	626153,09	4442238,39
27	626172,51	4442245,37
28	626181,47	4442247,12
29	626207,51	4442250,73
30	626246,48	4442255,84
1	626274,54	4442258,70

Образуемый ЗУ :ЗУ4

S=2210 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	626379,63	4442323,52
2	626363,70	4442321,87
3	626357,52	4442321,38
4	626354,44	4442321,34
5	626351,97	4442319,69
6	626346,83	4442315,64
7	626337,89	4442308,75
8	626339,08	4442306,17

9	626334,01	4442303,83
10	626322,74	4442298,62
11	626289,88	4442283,44
12	626267,24	4442273,27
13	626271,02	4442266,08
14	626272,30	4442263,39
15	626301,71	4442268,86
16	626320,76	4442264,26
1	626379,63	4442323,52

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:

Н-6 Зона санитарной охраны водовода от ВНС-2 в м.Красная Гора до ВНС-13 в с.Вильгорт по улицам Колхозной (от ул.Первомайской), Пермской, Сысольскому шоссе, Д.Каликовой (с.Вильгорт).

Н-6 «3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (река Вычегда).

Н-14 Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар (3,4,5,6,7 подзона)

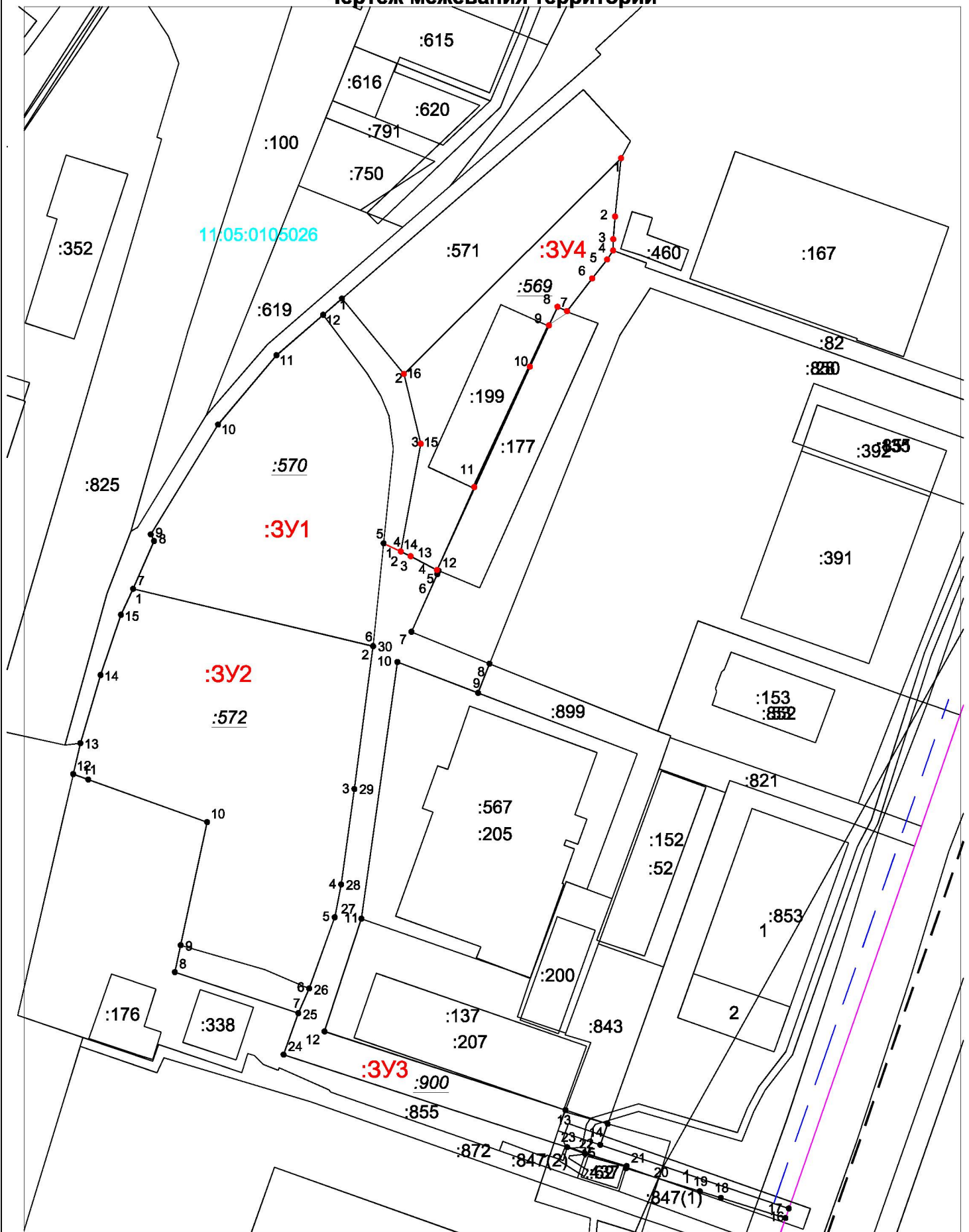
Н-16 «Иные зоны с особыми условиями использования» «Зоны нормирования параметров авиационных шумов».

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-226-ТП-354» (11:05-6.6485).

Санитарно-защитная зона «Завод железобетонных изделий по адресу: ул. Колхозная, 48».

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10КВ ТП-339-ТП-354» 11:05-6.7531.

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 границей образуемого земельного участка.

- - красные линии
- - 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

:572 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

11:05:0105026 - номер кадастрового квартала

:3Y1 - условный номер образуемого земельного участка

1 ● - характерная точка границы земельного участка

:825 - кадастровый номер земельного участка

Чертеж обоснования проекта межевания территории



№-0 Зона санитарной охраны водозабора от ВНС-2 и м.Красная Гора до ВНС-13 в м.Выльгорт по ул.ам. Колосовой (от ул.Первомайской), Перемышль, Сельскохозяйственный проезд, Д.Калашниковой (Сельгорт)
 №-6 и №7 класс ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Берег Вальгорт)
 №-14 Промышленная территория аэропорта Саяногорск (3,4,5,6,7 подзона)
 №-14 «Иная зона с особыми условиями использования территории» «Зона нормирования параметров авиационных шумов»
 Ограниченная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10кВ ТП-226-ТП-354» (11:05-6-6485)
 Санитарно-защитная зона «Свод железобетонных мостов по адресу: ул. Колосовая, 48»
 Ограниченная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10кВ ТП-339-ТП-354» (11:05-6-7531)

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 границей образуемого земельного участка.

— территорияльная зона 11:05-7.3 (П-3)
 — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 — существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

11:05:0105026 - номер кадастрового квартала
:351- условный номер образуемого земельного участка
 ● - характерная точка границы земельного участка
 :825 - кадастровый номер земельного участка