

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 11:05:0201006**

Исполнитель

Индивидуальный
предприниматель
Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

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	

Инв. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №											
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания территории				
			ГИП		Пархачева					Состав проектной документации			
			Разработал		Пархачева								

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ) (Книга 1)		
Текстовая часть		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3	Формирование земельных участков	6
4	Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (Книга 2)		
Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории	
Лист 1	Чертеж обоснования проекта межевания территории	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
	Постановление №5/2257 от 08.05.2026г.	

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

						Содержание	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Текстовая часть

Инв.№ орг.		Подпись и дата		Взам. инв. №								
						Основная часть						
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
		ГИП		Пархачева				Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Пархачева						П	4	
										ИП Пархачева В.М.		

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201006 в городе Сыктывкаре разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО Сыктывкар №5/2257 от 08.05.2026г.

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. Сыктывкар. Документация разработана на основании инженерных изысканий, выполненных в 2022 году в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022г. № 8/2590.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201006, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 05.12.2022г. №12/3980.

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 рациональное формирование границ 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 перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0201006:1, 11:05:0201006:4621.

- образование части образуемого участка (:ЗУ1) с целью установления сервитута для доступа к земельному участку 11:05:0000000:161.

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 производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации (П-3)».

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены в таблице 1 согласно основным видам разрешенного использования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Заправка транспортных средств	Земли населенных пунктов	5242

Таблица 2

Условный номер части земельного участка	Обозначение	Номер земельного участка, на котором образуется сервитут	Площадь, кв.м.
:ЗУ1/чзу1	Публичный сервитут	:ЗУ1	124

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Формируемые земельные участки имеют доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Доступ к земельному участку :ЗУ1 обеспечен через участок с кадастровым номером 11:05:0000000:923

4. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Система координат : МСК 11 (4 зона)

Образуемый ЗУ :ЗУ1

S=5242 кв.м

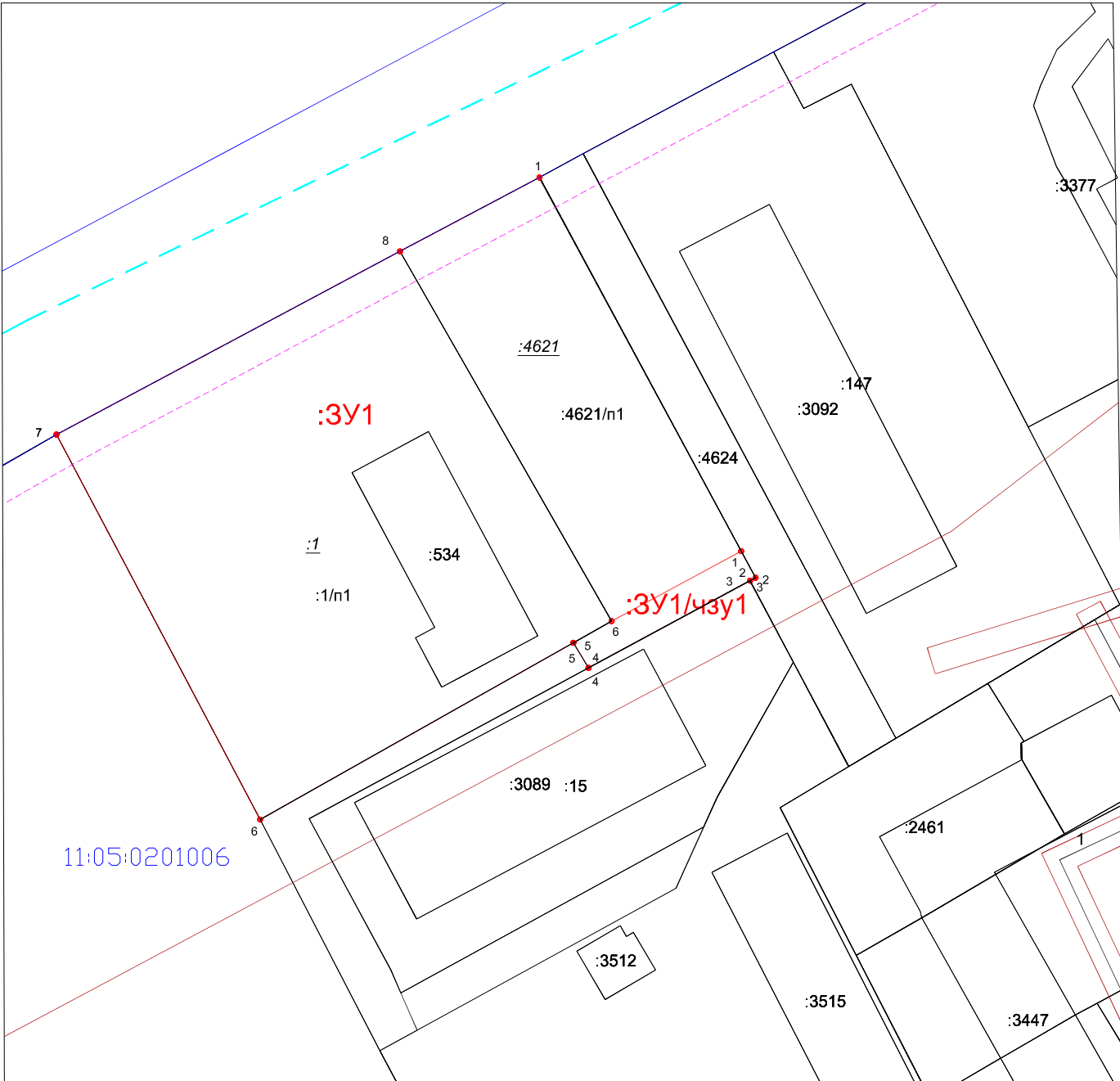
Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	644737,45	4436271,28
2	644678,48	4436303,13
3	644678,04	4436302,31
4	644665,20	4436278,51
5	644668,89	4436276,27
6	644642,85	4436230,10
7	644699,57	4436200,08
8	644726,56	4436250,71
1	644737,45	4436271,28

ЧЗУ Образующая :ЗУ1/чзу1

S=124 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	644682,40	4436301,01
2	644678,48	4436303,13
3	644678,04	4436302,31
4	644665,20	4436278,51
5	644668,89	4436276,27
6	644672,08	4436281,91
1	644682,40	4436301,01

Чертеж межевания территории



— границы красных линий

----- -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

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

————— – существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

:ЗУ1- условный номер образуемого земельного участка.

:Т/п1- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,и земельного участка

:1 - кадастровый номер участка, прекращающего существование

11:05:0201006 - номер кадастрового квартала

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;
- границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения отсутствуют.

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

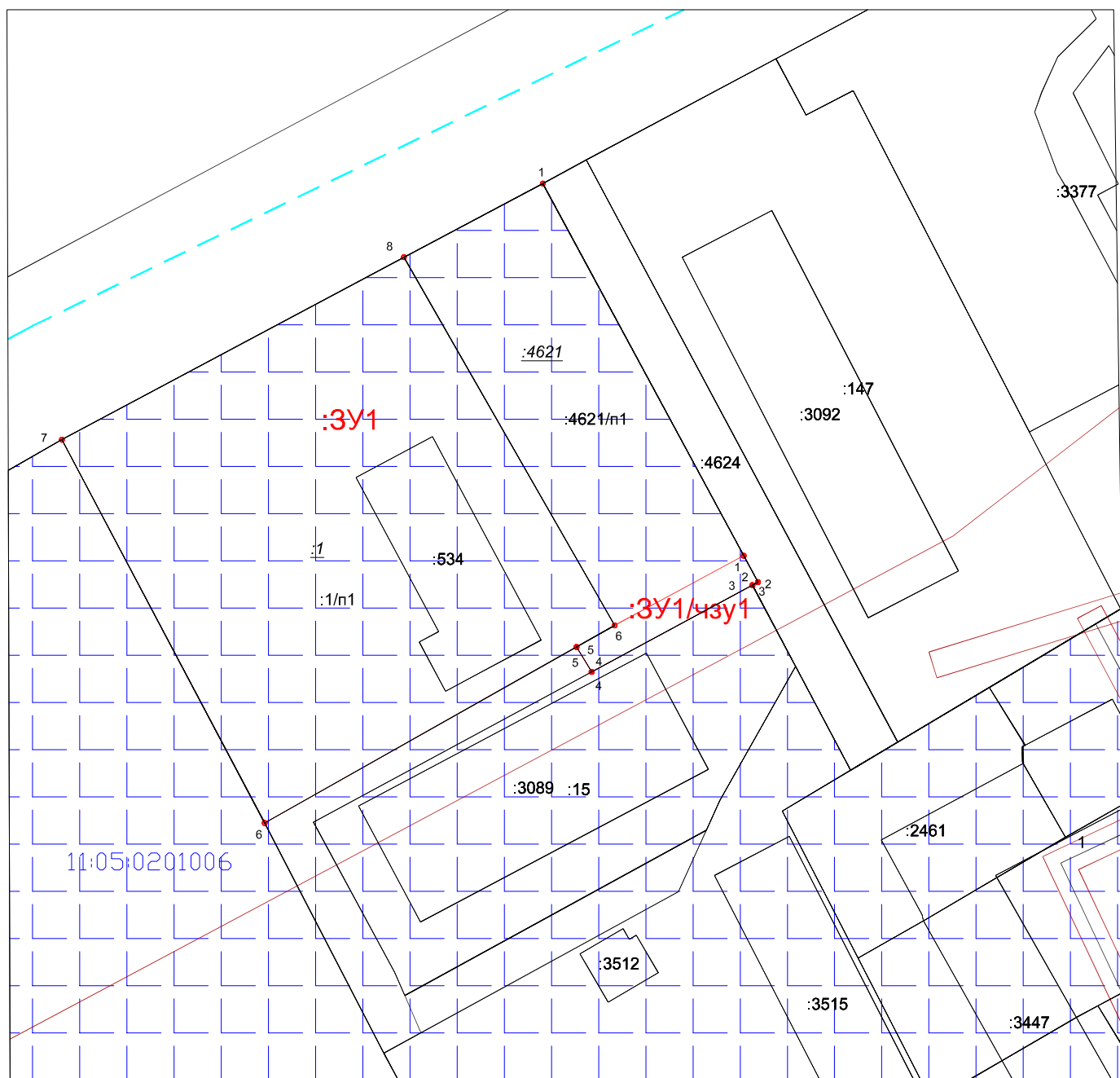
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитная зона «Производственная площадка, расположенная в Северном промышленном узле Эжвинского района г. Сыктывкара по адресу: г. Сыктывкар, ул. Лесная, 2/4»
- Санитарно-защитная зона (Северный промузел).
- Санитарно-защитная зона АЗС № 31 ООО «Лукойл-Севернефтепродукт».

Обременения в границах образуемых земельных участков (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры): охранная зона кабеля связи, охранная зона водопровода, охранная зона канализации.

Чертеж обоснования проекта межевания территории



— территорияльная зона 11:05—7.133 (Ж—3)

11:05:0201006 - номер кадастрового квартала

:3У1- условный номер образуемого земельного участка

Границы зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитная зона "Производственная площадка, расположенная в Северном промышленном узле Эжвинского района г. Сыктывкара по адресу: г. Сыктывкар, ул. Лесная, 2/4 "
- Санитарно-защитная зона (Северный проммузел)
- Санитарно-защитная зона АЗС № 31 ООО «Лукойл-Севернефтепродукт».



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӢМ

от 08.05.2026 № 5/2257
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0201006

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 Пархачевой Веры Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить 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 № 8/2590 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0201006, 11:05:0201012, 11:05:0201013, 11:05:0201014, 11:05:0201015, 11:05:0201016» в части кадастрового квартала 11:05:0201006.

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.

Первый заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Первый заместитель руководителя
администрации МО ГО "Сыктывкар"



А.Г. Гонтарь

Гонтарь Александр Геннадиевич
13.05.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 818912d2906f94576d8b27b2f860145a
Владелец: Гонтарь Александр Геннадиевич, АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"СЫКТЫВКАР"
Действителен с 4.3.2026 по 28.5.2027