



# Роскадастр

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

web: <https://kadastr.ru/> e-mail: [filial@11.kadastr.ru](mailto:filial@11.kadastr.ru)

---

ОКПО 80395082, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 11:05:0104002 г. Сыктывкар**

**Муниципальный контракт: № 0307200030622001093 от 18.07.2022**

**Заказчик:** Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Директор филиала

\_\_\_\_\_

М.П.

Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2026

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	4
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	10
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	

# **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0104002 в городе Сыктывкаре выполнен на основании:

- муниципального контракта № 0307200030622001093 от 18.07.2022;
- постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.09.2022 №9/3108 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

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 невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0104002 в г. Сыктывкар разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560;
- генерального плана муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.12.2009 № 26/12-482;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в сентябре 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:  
- образование 61 земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- ИТ-2.1 - Зона объектов автомобильного транспорта;

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

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель, государственная собственность на которые не разграничена, определены в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального района "Студенец".

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	39	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	31	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ23	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ24	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ25	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ26	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ28	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	30	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ29	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ31	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	44	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	45	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ33	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ34	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ35	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ36	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ37	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ38	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ39	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ40	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ41	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ42	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ43	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ44	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ45	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ46	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ47	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ48	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ49	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ50	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ51	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ52	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ53	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ54	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	32	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:05:0104002:ЗУ55	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ56	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ57	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	35	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ58	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	34	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ59	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ60	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:05:0104002:ЗУ61	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	47	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

# Схема границ земельных участков



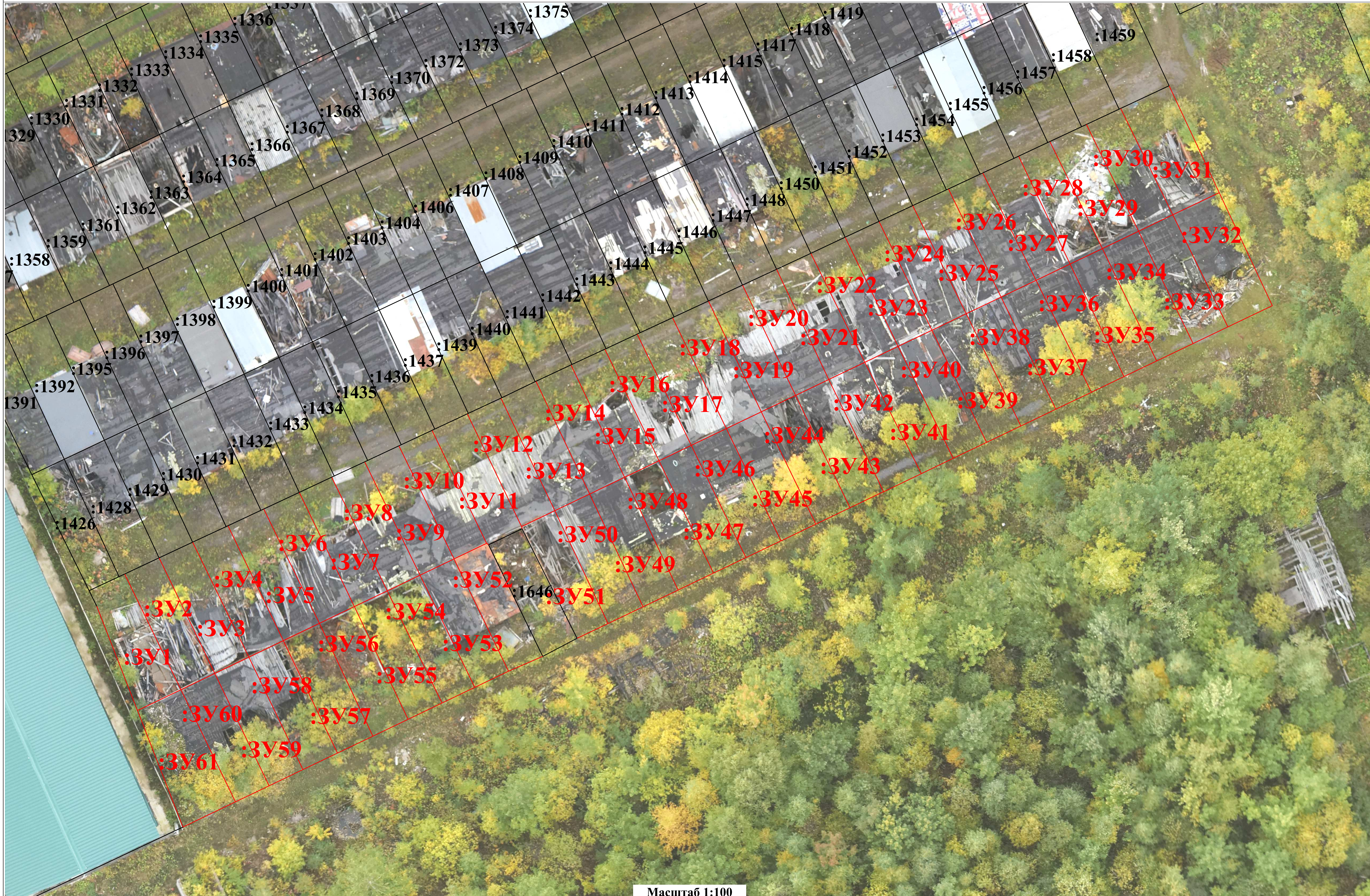
Масштаб 1:2000

## Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :10 - Cadastral number of the land plot, the information of which is contained in the EGRN
- Граница кадастрового квартала
- 11:05:0104002 - Number of the cadastral quarter
- Граница территориальных и охранных зон

Схема границ земельных участков

Выноска 1



Масштаб 1:100

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (red) - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (black) - Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :10 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- (blue) - Граница кадастрового квартала
- (green) - Номер кадастрового квартала
- (green) - Граница территориальных и охранных зон