



# 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

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 11:05:0201011  
г. Сыктывкар**

**Договор:** № 180039 от 08.02.2018 г.

**Заказчик:** Акционерное общество «Сыктывкарский ЛПК»

г. Сыктывкар, 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ 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	5
3	Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков	5
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
5	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	9
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	10
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11

## УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

### **1. ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0201011 в городе Сыктывкаре выполнен на основании договора № 180039 от 08.02.2018 г., заключенного с Акционерным обществом «Сыктывкарский ЛПК».

Цель работ:

- выполнение работ по подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) на территории в г.Сыктывкар в отношении кадастрового квартала 11:05:0201011, с целью образования земельного участка для предоставления коммунальных услуг.

На основании ч. 2 ст. 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 застроенной территории, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основная задача проекта - определение местоположения границ образуемого земельного участка. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:05:0201011 в городе Сыктывкаре 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 филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Коми в июне 2024 года.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация, Республика Коми, МО ГО «Сыктывкар», г. Сыктывкар.

Доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0201011:66 и 11:05:0000000:1131.

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 территориальной зоны СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 621,16 га.

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

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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	664	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**3. СВЕДЕНИЯ О КООРДИНАТАХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Таблица № 2

Сведения о координатах

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		664 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	642 626,27	4 437 060,28	
2	642 632,46	4 437 063,70	
3	642 628,81	4 437 070,34	
4	642 604,54	4 437 139,55	
5	642 594,19	4 437 143,16	
6	642 622,01	4 437 067,80	
1	642 626,27	4 437 060,28	

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Таблица № 3

Кадастровый квартал 11:05:0201011	
X	Y
643 445,64	4 435 766,36
643 470,57	4 435 785,70
643 473,46	4 435 787,95
643 435,38	4 435 816,02
643 462,87	4 435 815,61
643 452,13	4 435 832,27
643 431,51	4 435 843,14

643 389,66	4 435 958,78
643 361,40	4 435 995,88
643 351,33	4 436 023,98
643 384,75	4 436 045,09
643 380,87	4 436 050,51
643 335,60	4 436 114,25
643 251,05	4 436 282,20
643 225,15	4 436 443,53
643 242,67	4 436 454,15
643 337,82	4 436 539,60
643 402,06	4 436 538,75
643 424,79	4 436 544,85
643 526,34	4 436 613,46
643 543,59	4 436 621,44
643 573,64	4 436 606,97
643 586,59	4 436 590,56
643 602,71	4 436 579,50
643 613,15	4 436 567,19
643 611,26	4 436 559,57
643 619,27	4 436 549,48
643 657,68	4 436 551,12
643 678,22	4 436 543,44
643 683,66	4 436 545,98
643 696,97	4 436 575,72
643 879,76	4 436 907,45
643 886,09	4 436 919,01
643 893,19	4 436 931,90
643 895,47	4 436 936,05
643 902,34	4 436 948,52
643 905,80	4 436 954,81
643 934,85	4 437 008,03
643 938,45	4 437 014,28
643 941,40	4 437 019,43
643 915,40	4 437 032,84
643 904,56	4 437 038,43
643 715,61	4 437 135,88
643 586,88	4 437 191,78
643 465,68	4 437 235,22
643 353,76	4 437 269,13
643 263,35	4 437 289,54
643 150,20	4 437 309,39
643 030,16	4 437 324,80
642 781,43	4 437 331,58
642 362,85	4 437 333,53
642 355,92	4 437 333,56
642 349,24	4 437 333,59
642 345,81	4 437 333,60
641 923,04	4 437 334,68
641 585,07	4 437 335,56
641 492,71	4 437 335,87
641 085,00	4 437 332,94
640 805,93	4 437 334,12
640 731,03	4 437 332,98
640 641,84	4 437 336,60
640 450,74	4 437 353,08
640 189,34	4 437 372,89
640 074,76	4 437 383,72

639 900,72	4 437 398,40
639 795,50	4 437 405,26
639 770,52	4 437 406,39
639 743,99	4 437 406,03
639 712,89	4 437 403,46
639 669,66	4 437 400,33
639 371,00	4 437 354,65
639 368,63	4 437 354,29
639 371,60	4 437 351,10
639 385,32	4 437 336,74
639 410,38	4 437 310,40
639 505,40	4 437 219,46
639 555,70	4 437 222,14
639 615,27	4 437 212,68
639 653,02	4 437 230,87
639 766,49	4 437 203,00
639 854,48	4 437 123,96
639 906,33	4 437 148,35
639 975,47	4 437 002,49
640 017,25	4 436 977,77
640 244,10	4 436 883,75
640 255,02	4 436 879,28
640 547,14	4 436 758,69
640 626,74	4 436 442,19
640 607,36	4 436 275,35
640 686,18	4 436 013,75
640 776,01	4 435 969,78
640 839,12	4 435 883,28
640 790,56	4 435 787,48
640 775,67	4 435 758,10
640 770,12	4 435 747,17
640 794,82	4 435 740,86
640 797,82	4 435 740,08
640 796,76	4 435 737,27
640 797,36	4 435 737,11
640 835,12	4 435 727,47
640 918,09	4 435 703,24
641 106,66	4 435 652,33
641 582,57	4 435 517,31
641 583,52	4 435 517,06
641 586,96	4 435 516,15
641 889,00	4 435 436,54
642 311,32	4 435 324,13
642 444,30	4 435 287,34
642 588,70	4 435 247,39
642 854,74	4 435 180,82
643 495,59	4 434 998,89
643 643,57	4 434 967,66
643 856,05	4 434 902,88
643 861,69	4 434 901,16
643 847,66	4 435 063,06
643 846,60	4 435 111,40
643 850,21	4 435 123,30
643 860,12	4 435 136,82
643 910,91	4 435 166,33
644 019,16	4 435 225,69
644 019,62	4 435 228,46

644 024,71	4 435 258,71
644 005,91	4 435 271,36
644 012,04	4 435 280,02
644 007,60	4 435 293,87
643 995,58	4 435 294,94
643 975,78	4 435 336,56
643 945,15	4 435 339,93
643 908,74	4 435 342,90
643 912,73	4 435 363,53
643 903,98	4 435 367,33
643 879,97	4 435 338,64
643 841,32	4 435 321,19
643 829,00	4 435 334,67
643 840,61	4 435 371,31
643 818,49	4 435 378,48
643 811,33	4 435 374,18
643 808,81	4 435 372,86
643 800,29	4 435 368,13
643 752,46	4 435 391,69
643 739,45	4 435 384,37
643 736,50	4 435 382,19
643 708,60	4 435 366,93
643 698,70	4 435 353,27
643 656,21	4 435 361,14
643 656,00	4 435 379,52
643 627,66	4 435 372,52
643 615,53	4 435 390,71
643 614,13	4 435 392,80
643 606,35	4 435 404,51
643 612,13	4 435 421,44
643 630,78	4 435 430,88
643 630,64	4 435 454,33
643 615,29	4 435 449,00
643 609,36	4 435 455,97
643 624,68	4 435 491,19
643 602,52	4 435 496,98
643 609,62	4 435 507,92
643 602,87	4 435 521,79
643 580,73	4 435 528,03
643 574,01	4 435 544,21
643 552,53	4 435 555,76
643 547,43	4 435 583,32
643 525,52	4 435 589,15
643 520,24	4 435 605,66
643 503,69	4 435 600,48
643 504,01	4 435 622,48
643 498,84	4 435 644,55
643 504,59	4 435 660,96
643 493,75	4 435 672,12
643 488,41	4 435 683,20
643 510,50	4 435 688,39
643 505,15	4 435 714,66
643 504,54	4 435 718,13
643 492,32	4 435 729,44
643 483,73	4 435 738,29
643 445,64	4 435 766,36

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы земельных участков (уточняемых, образуемых и изменяемых);
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах кадастрового квартала проходят установленные и утвержденные красные линии.

В границах образуемого земельного участка, определенной проектом межевания территории, имеются следующая зона с особыми условиями использования территорий:

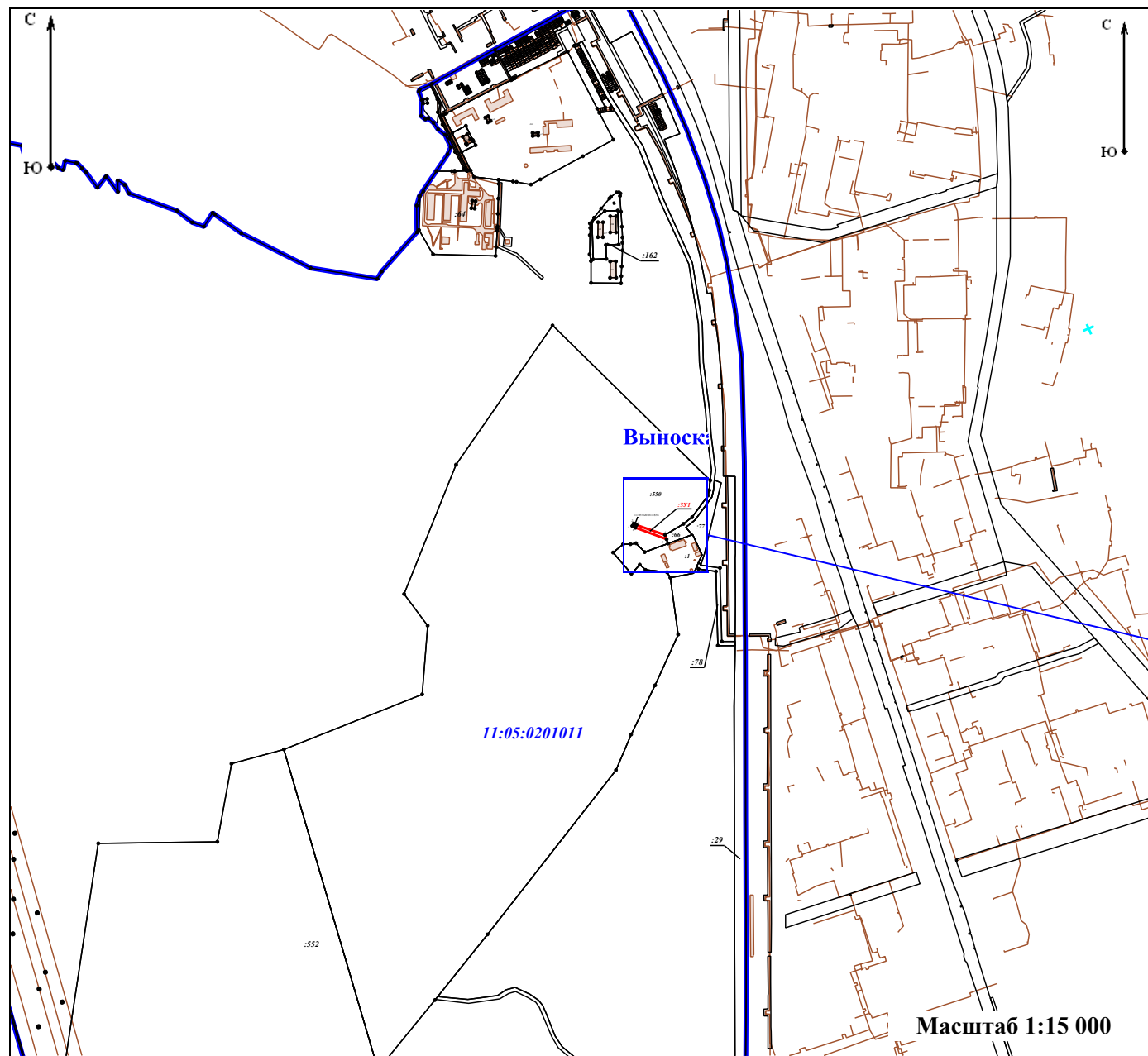
- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

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

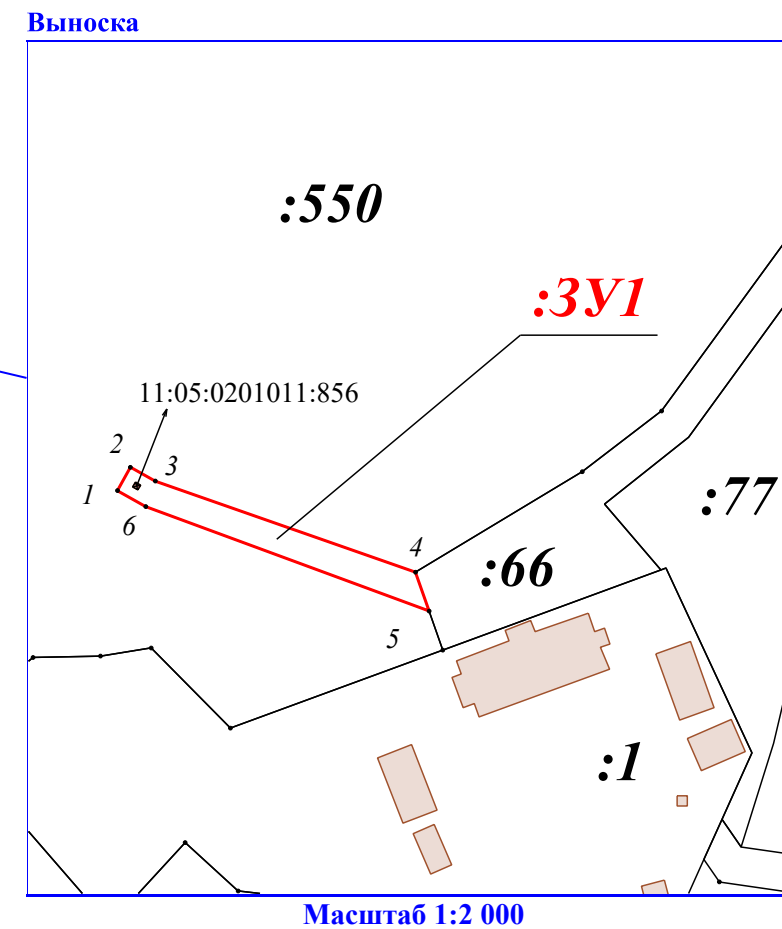
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж межевания территории



Условный номер земельного участка	:3У1				
Площадь земельного участка	664	м <sup>2</sup>			
Кадастровый квартал	11:05:0201011				
Система координат	МСК-11, зона 4				
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	642 626,27	4 437 060,28	5	642 594,19	4 437 143,16
2	642 632,46	4 437 063,70	6	642 622,01	4 437 067,80
3	642 628,81	4 437 070,34	1	642 626,27	4 437 060,28
4	642 604,54	4 437 139,55			



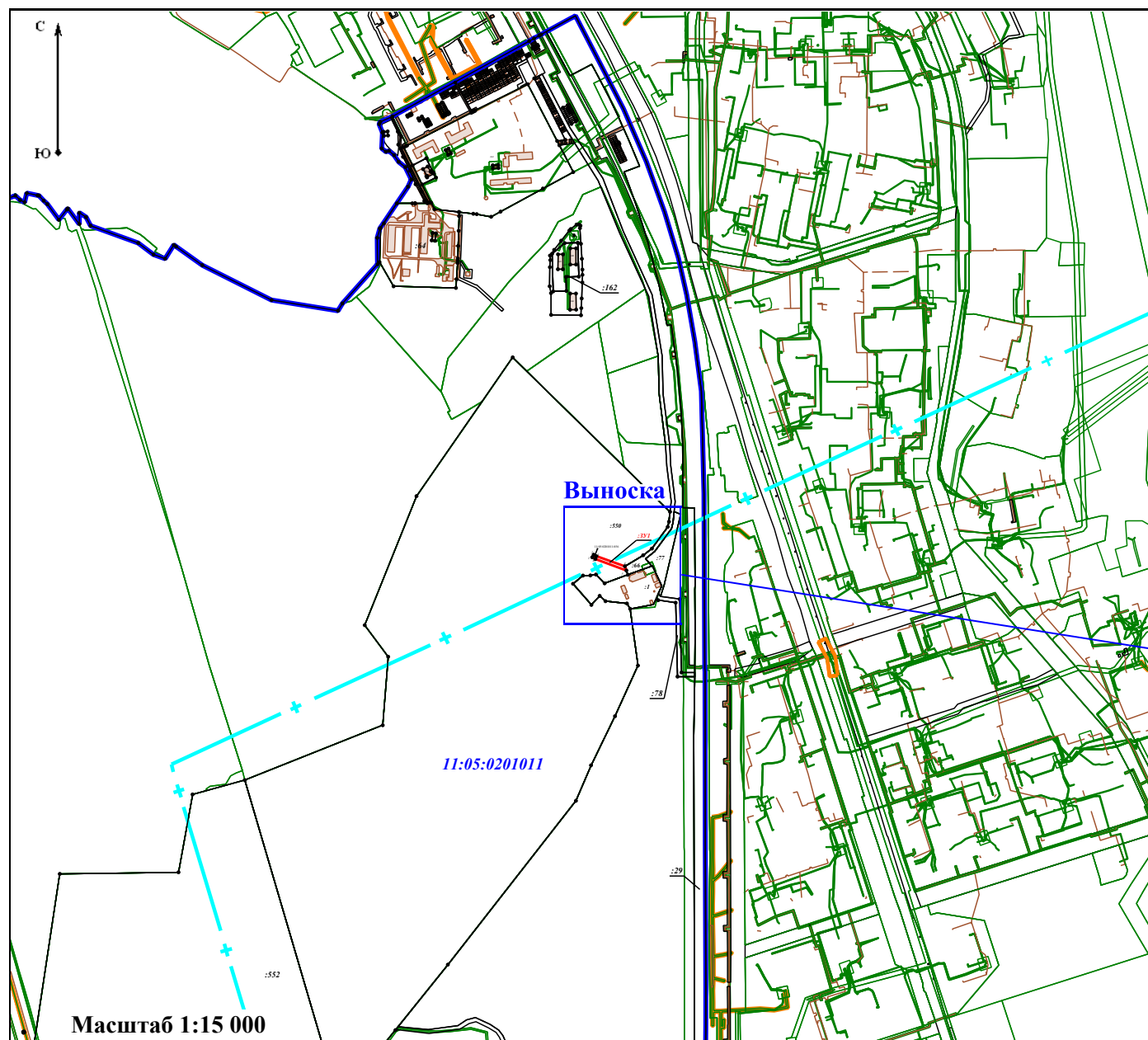
Доступ к землям общего пользования (11:05:0000000:1131) осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0201011:66

## Условные обозначения:

- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (красная) - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (синяя) - Граница кадастрового квартала
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :59 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0201011 - номер кадастрового квартала

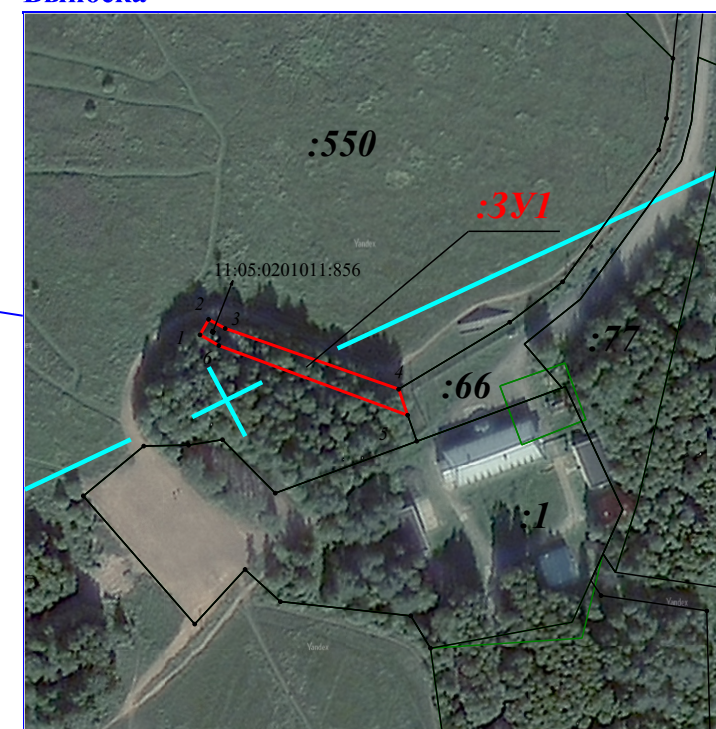
## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условный номер земельного участка	:ЗУ1		Обозначение характерных точек границ		
Площадь земельного участка	664 м <sup>2</sup>		Координаты		
Кадастровый квартал	11:05:0201011		Х	У	
Система координат	МСК-11, зона 4		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
			Х	У	
			1	642 626,27	4 437 060,28
			2	642 632,46	4 437 063,70
			3	642 628,81	4 437 070,34
			4	642 604,54	4 437 139,55
			5	642 594,19	4 437 143,16
			6	642 622,01	4 437 067,80
			1	642 626,27	4 437 060,28

## Выноска



Доступ к землям общего пользования (11:05:0000000:1131) осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0201011:66

## Условные обозначения:

- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- :59 - кадастровый номер земельного участка
- 11:05:0201011 - номер кадастрового квартала
- - Зоны с особыми условиями использования территории
- - III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения