

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»

(ООО «КОМПАС»)

Бабушкина, д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

КОМПАС.RK@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
МО ГО «СЫКТЫВКАР» ОТ 02.12.2022 № 12/3966
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0105001»**

Договор на выполнение работ от 09.02.2026 № 24С/2026,
заключенный с Лапшиным Валерием Васильевичем

Генеральный директор
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		3
1. Основная часть		6
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.2	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	11
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации	11
1.4	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	15
2. Материалы по обоснованию		23
3. Приложение		29
3.1	Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 05.02.2026 № 2/507 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»	29
Графическая часть		
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:300		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:300		

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001» разработана в рамках выполнения договора от 09.02.2026 № 24С/2026, заключенного с Лапшиным Валерием Васильевичем.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 09.02.2026 № 24С/2026, заключенный с Лапшиным Валерием Васильевичем.
2. Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 05.02.2026 № 2/507 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001».
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "КОМПАС" в феврале 2026 г.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории (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 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка документации осуществлена с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, работы выполнены в феврале 2026 г. организацией ООО «КОМПАС».

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующее законодательство в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в ред. от 15.09.2016);

- Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106001»;

- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482;

- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

При подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований (и (или) границы населенных пунктов. Их образование не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Целью внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) является изменение местоположения границ земельных участков образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105001:22 и сведений о площади таких земельных участков под гаражными боксами.

В административном отношении образуемые земельные участки находятся на территории Российской Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – ИТ-2.1 - зона объектов автомобильного транспорта.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0105001.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование 49 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105001:22 с сохранением последнего в измененных границах.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105001:22, общей площадью 1889 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным

использованием: для обслуживания комплекса индивидуальных гаражей, расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г.Сыктывкар, ул. Зимняя, дом 13.

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен через земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0105001:22, 11:05:0105001:78, а также через земельные участки образуемые согласно данному проекту межевания территории.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0105001:22:3У219	42	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
2	11:05:0105001:22:3У220	59	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
3	11:05:0105001:22:3У221	43	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
4	11:05:0105001:22:3У223	43	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
5	11:05:0105001:22:3У224	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
6	11:05:0105001:22:3У225	41	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
7	11:05:0105001:22:3У226	57	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
8	11:05:0105001:22:3У227	50	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
9	11:05:0105001:22:3У229	42	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
10	11:05:0105001:22:3У230	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.	Раздел с измененным земельным участком

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
			Сыктывкар, ул. Зимняя	
11	11:05:0105001:22:3У231	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
12	11:05:0105001:22:3У232	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
13	11:05:0105001:22:3У233	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
14	11:05:0105001:22:3У234	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
15	11:05:0105001:22:3У235	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
16	11:05:0105001:22:3У236	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
17	11:05:0105001:22:3У237	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
18	11:05:0105001:22:3У238	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
19	11:05:0105001:22:3У239	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
20	11:05:0105001:22:3У240	32	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
21	11:05:0105001:22:3У241	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
22	11:05:0105001:22:3У242	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
23	11:05:0105001:22:3У243	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
24	11:05:0105001:22:3У244	35	Российская Федерация,	Раздел с измененным

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
			Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	земельным участком
25	11:05:0105001:22:3У245	38	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
26	11:05:0105001:22:3У246	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
27	11:05:0105001:22:3У247	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
28	11:05:0105001:22:3У248	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
29	11:05:0105001:22:3У249	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
30	11:05:0105001:22:3У250	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
31	11:05:0105001:22:3У251	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
32	11:05:0105001:22:3У252	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
33	11:05:0105001:22:3У253	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
34	11:05:0105001:22:3У254	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
35	11:05:0105001:22:3У255	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
36	11:05:0105001:22:3У256	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
37	11:05:0105001:22:3У257	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
38	11:05:0105001:22:3У258	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
39	11:05:0105001:22:3У259	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
40	11:05:0105001:22:3У260	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
41	11:05:0105001:22:3У261	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
42	11:05:0105001:22:3У262	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
43	11:05:0105001:22:3У263	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
44	11:05:0105001:22:3У264	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
45	11:05:0105001:22:3У265	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
46	11:05:0105001:22:3У266	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
47	11:05:0105001:22:3У267	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
48	11:05:0105001:22:3У268	69	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
49	11:05:0105001:22:3У269	71	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Раздел с измененным земельным участком
Итого:		1889	-	-

1.2 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

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001» не предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденных решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – ИТ-2.1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов автомобильного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне ИТ-2.1 не подлежат установлению.

Таблица 2. Сведения о виде разрешенного использования образуемых и уточняемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:05:0105001:22:3У219	42	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
2	11:05:0105001:22:3У220	59	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
3	11:05:0105001:22:3У221	43	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
4	11:05:0105001:22:3У223	43	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
5	11:05:0105001:22:3У224	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
6	11:05:0105001:22:3У225	41	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
7	11:05:0105001:22:3У226	57	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
8	11:05:0105001:22:3У227	50	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
9	11:05:0105001:22:3У229	42	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
10	11:05:0105001:22:3У230	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
11	11:05:0105001:22:3У231	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
12	11:05:0105001:22:3У232	40	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
13	11:05:0105001:22:3У233	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
14	11:05:0105001:22:3У234	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
15	11:05:0105001:22:3У235	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
16	11:05:0105001:22:3У236	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
17	11:05:0105001:22:3У237	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
18	11:05:0105001:22:3У238	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
19	11:05:0105001:22:3У239	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
20	11:05:0105001:22:3У240	32	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
21	11:05:0105001:22:3У241	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
22	11:05:0105001:22:3У242	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
23	11:05:0105001:22:3У243	37	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
24	11:05:0105001:22:3У244	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
25	11:05:0105001:22:3У245	38	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
26	11:05:0105001:22:3У246	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
27	11:05:0105001:22:3У247	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
28	11:05:0105001:22:3У248	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
29	11:05:0105001:22:3У249	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
30	11:05:0105001:22:3У250	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
31	11:05:0105001:22:3У251	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
32	11:05:0105001:22:3У252	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
33	11:05:0105001:22:3У253	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
34	11:05:0105001:22:3У254	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
35	11:05:0105001:22:3У255	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
36	11:05:0105001:22:3У256	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
37	11:05:0105001:22:3У257	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
38	11:05:0105001:22:3У258	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
39	11:05:0105001:22:3У259	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
40	11:05:0105001:22:3У260	33	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
41	11:05:0105001:22:3У261	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
42	11:05:0105001:22:3У262	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
43	11:05:0105001:22:3У263	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
44	11:05:0105001:22:3У264	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
45	11:05:0105001:22:3У265	35	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
46	11:05:0105001:22:3У266	34	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
47	11:05:0105001:22:3У267	36	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
48	11:05:0105001:22:3У268	69	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
49	11:05:0105001:22:3У269	71	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Зимняя	Размещение гаражей для собственных нужд
Итого:		1889	-	-

1.4 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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

Система координат: МСК 11 зона 4

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)	
11:05:0105001:22	:3У219	26	630898,64	4440711,30	
		27	630895,03	4440710,85	
		28	630896,45	4440699,64	
		29	630900,16	4440700,10	
		26	630898,64	4440711,30	
	:3У220	114	630907,96	4440701,50	
		115	630907,87	4440701,48	
		116	630903,95	4440700,96	
		117	630901,87	4440700,68	
		30	630901,92	4440700,32	
		31	630903,06	4440691,32	
		32	630909,24	4440692,10	
		114	630907,96	4440701,50	
	:3У221	25	630902,50	4440711,79	
		26	630898,64	4440711,30	
		29	630900,16	4440700,10	
		30	630901,92	4440700,32	
		117	630901,87	4440700,68	
		116	630903,95	4440700,96	
		25	630902,50	4440711,79	
	:3У223	24	630906,42	4440712,28	
		25	630902,50	4440711,79	
		116	630903,95	4440700,96	
		115	630907,87	4440701,48	
		24	630906,42	4440712,28	
	:3У224	112	630912,14	4440702,06	
		113	630911,60	4440701,99	
		114	630907,96	4440701,50	
		32	630909,24	4440692,10	
		33	630913,43	4440692,63	
		112	630912,14	4440702,06	
	:3У225	23	630910,15	4440712,75	
		24	630906,42	4440712,28	
		115	630907,87	4440701,48	
		114	630907,96	4440701,50	
		113	630911,60	4440701,99	
		23	630910,15	4440712,75	
	:3У226	110	630918,03	4440702,85	
		111	630916,13	4440702,59	
		112	630912,14	4440702,06	

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		33	630913,43	4440692,63
		34	630919,30	4440693,37
		110	630918,03	4440702,85
	:3У227	22	630914,69	4440713,32
		23	630910,15	4440712,75
		113	630911,60	4440701,99
		112	630912,14	4440702,06
		111	630916,13	4440702,59
		22	630914,69	4440713,32
	:3У229	21	630918,58	4440713,81
		22	630914,69	4440713,32
		111	630916,13	4440702,59
		110	630918,03	4440702,85
		109	630920,01	4440703,11
		21	630918,58	4440713,81
	:3У230	108	630922,20	4440703,41
		109	630920,01	4440703,11
		110	630918,03	4440702,85
		34	630919,30	4440693,37
		35	630923,47	4440693,90
		108	630922,20	4440703,41
	:3У231	20	630921,96	4440714,23
		21	630918,58	4440713,81
		109	630920,01	4440703,11
		108	630922,20	4440703,41
		107	630923,39	4440703,57
		20	630921,96	4440714,23
	:3У232	106	630926,30	4440703,96
		107	630923,39	4440703,57
		108	630922,20	4440703,41
		35	630923,47	4440693,90
		36	630927,60	4440694,42
		106	630926,30	4440703,96
	:3У233	19	630925,16	4440714,63
		20	630921,96	4440714,23
		107	630923,39	4440703,57
		106	630926,30	4440703,96
		105	630926,60	4440704,00
		19	630925,16	4440714,63
	:3У234	104	630930,03	4440704,46
		105	630926,60	4440704,00
		106	630926,30	4440703,96
		36	630927,60	4440694,42
		37	630931,33	4440694,89
		104	630930,03	4440704,46

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
	:3У235	18	630928,60	4440715,07
		19	630925,16	4440714,63
		105	630926,60	4440704,00
		104	630930,03	4440704,46
		18	630928,60	4440715,07
	:3У236	102	630933,45	4440704,92
		103	630933,34	4440704,90
		104	630930,03	4440704,46
		37	630931,33	4440694,89
		38	630934,76	4440695,32
		102	630933,45	4440704,92
	:3У237	17	630931,91	4440715,48
		18	630928,60	4440715,07
		104	630930,03	4440704,46
		103	630933,34	4440704,90
		17	630931,91	4440715,48
	:3У238	100	630936,92	4440705,38
		101	630936,59	4440705,34
		102	630933,45	4440704,92
		38	630934,76	4440695,32
		39	630937,44	4440695,66
		40	630937,82	4440695,71
		41	630938,21	4440695,76
		100	630936,92	4440705,38
	:3У239	16	630935,17	4440715,89
		17	630931,91	4440715,48
		103	630933,34	4440704,90
		102	630933,45	4440704,92
		101	630936,59	4440705,34
		16	630935,17	4440715,89
	:3У240	98	630940,22	4440705,82
		99	630940,08	4440705,80
		100	630936,92	4440705,38
		41	630938,21	4440695,76
		42	630941,25	4440696,14
		43	630941,52	4440696,17
		98	630940,22	4440705,82
	:3У241	15	630938,65	4440716,33
		16	630935,17	4440715,89
		101	630936,59	4440705,34
		100	630936,92	4440705,38
		99	630940,08	4440705,80
		15	630938,65	4440716,33
	:3У242	97	630943,55	4440706,27
		98	630940,22	4440705,82
		43	630941,52	4440696,17

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		44	630941,65	4440696,19
		45	630944,59	4440696,56
		46	630944,84	4440696,59
		97	630943,55	4440706,27
	:3У243	14	630942,13	4440716,76
		15	630938,65	4440716,33
		99	630940,08	4440705,80
		98	630940,22	4440705,82
		97	630943,55	4440706,27
		14	630942,13	4440716,76
	:3У244	96	630947,07	4440706,74
		97	630943,55	4440706,27
		46	630944,84	4440696,59
		47	630945,86	4440696,72
		48	630947,89	4440696,97
		49	630948,37	4440697,03
		96	630947,07	4440706,74
	:3У245	13	630945,67	4440717,21
		14	630942,13	4440716,76
		97	630943,55	4440706,27
		96	630947,07	4440706,74
		13	630945,67	4440717,21
	:3У246	94	630950,58	4440707,21
		95	630950,41	4440707,19
		96	630947,07	4440706,74
		49	630948,37	4440697,03
		50	630949,85	4440697,22
		51	630951,37	4440697,41
		52	630951,88	4440697,47
		94	630950,58	4440707,21
	:3У247	12	630949,00	4440717,63
		13	630945,67	4440717,21
		96	630947,07	4440706,74
		95	630950,41	4440707,19
		12	630949,00	4440717,63
	:3У248	92	630953,90	4440707,66
		93	630953,78	4440707,64
		94	630950,58	4440707,21
		52	630951,88	4440697,47
		53	630953,36	4440697,66
		54	630954,89	4440697,85
		55	630955,21	4440697,89
		92	630953,90	4440707,66
	:3У249	11	630952,39	4440718,05
		12	630949,00	4440717,63
		95	630950,41	4440707,19

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		94	630950,58	4440707,21
		93	630953,78	4440707,64
		11	630952,39	4440718,05
	:3У250	90	630957,18	4440708,10
		91	630956,92	4440708,06
		92	630953,90	4440707,66
		55	630955,21	4440697,89
		56	630957,29	4440698,15
		57	630958,20	4440698,27
		58	630958,49	4440698,31
		90	630957,18	4440708,10
	:3У251	10	630955,53	4440718,45
		11	630952,39	4440718,05
		93	630953,78	4440707,64
		92	630953,90	4440707,66
		91	630956,92	4440708,06
		10	630955,53	4440718,45
	:3У252	88	630960,53	4440708,55
		89	630960,29	4440708,51
		90	630957,18	4440708,10
		58	630958,49	4440698,31
		59	630960,82	4440698,59
		60	630961,68	4440698,70
		61	630961,84	4440698,72
		88	630960,53	4440708,55
	:3У253	9	630958,90	4440718,87
		10	630955,53	4440718,45
		91	630956,92	4440708,06
		90	630957,18	4440708,10
		89	630960,29	4440708,51
		9	630958,90	4440718,87
	:3У254	86	630963,84	4440708,99
		87	630963,64	4440708,96
		88	630960,53	4440708,55
		61	630961,84	4440698,72
		62	630965,21	4440699,14
		86	630963,84	4440708,99
	:3У255	8	630962,25	4440719,29
		9	630958,90	4440718,87
		89	630960,29	4440708,51
		88	630960,53	4440708,55
		87	630963,64	4440708,96
		8	630962,25	4440719,29
	:3У256	84	630967,19	4440709,44
		85	630966,99	4440709,41
		86	630963,84	4440708,99

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		62	630965,21	4440699,14
		63	630968,49	4440699,56
		84	630967,19	4440709,44
	:3У257	7	630965,61	4440719,71
		8	630962,25	4440719,29
		87	630963,64	4440708,96
		86	630963,84	4440708,99
		85	630966,99	4440709,41
		7	630965,61	4440719,71
	:3У258	82	630970,58	4440709,89
		83	630970,47	4440709,88
		84	630967,19	4440709,44
		63	630968,49	4440699,56
		64	630971,91	4440699,98
		82	630970,58	4440709,89
	:3У259	6	630969,09	4440720,15
		7	630965,61	4440719,71
		85	630966,99	4440709,41
		84	630967,19	4440709,44
		83	630970,47	4440709,88
		6	630969,09	4440720,15
	:3У260	81	630973,85	4440710,33
		82	630970,58	4440709,89
		64	630971,91	4440699,98
		65	630972,30	4440700,03
		66	630975,18	4440700,39
		81	630973,85	4440710,33
	:3У261	5	630972,36	4440720,56
		6	630969,09	4440720,15
		83	630970,47	4440709,88
		82	630970,58	4440709,89
		81	630973,85	4440710,33
		5	630972,36	4440720,56
	:3У262	80	630977,23	4440710,79
		81	630973,85	4440710,33
		66	630975,18	4440700,39
		67	630975,57	4440700,44
		68	630978,56	4440700,82
		80	630977,23	4440710,79
	:3У263	4	630975,76	4440720,99
		5	630972,36	4440720,56
		81	630973,85	4440710,33
		80	630977,23	4440710,79
		4	630975,76	4440720,99
	:3У264	78	630980,62	4440711,24

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала	Условный номер формируемого участка (части земельного участка)	Номер точки	X (север)	Y (восток)
		79	630980,51	4440711,23
		80	630977,23	4440710,79
		68	630978,56	4440700,82
		69	630978,73	4440700,84
		70	630981,96	4440701,24
		78	630980,62	4440711,24
	:3У265	3	630979,15	4440721,41
		4	630975,76	4440720,99
		80	630977,23	4440710,79
		79	630980,51	4440711,23
		3	630979,15	4440721,41
	:3У266	77	630984,00	4440711,69
		78	630980,62	4440711,24
		70	630981,96	4440701,24
		71	630982,31	4440701,28
		72	630985,34	4440701,66
		77	630984,00	4440711,69
	:3У267	2	630982,63	4440721,85
		3	630979,15	4440721,41
		79	630980,51	4440711,23
		78	630980,62	4440711,24
		77	630984,00	4440711,69
		2	630982,63	4440721,85
	:3У268	76	630990,79	4440712,60
		77	630984,00	4440711,69
		72	630985,34	4440701,66
		73	630985,53	4440701,68
		74	630986,08	4440701,75
		75	630992,02	4440702,50
		76	630990,79	4440712,60
	:3У269	1	630989,57	4440722,72
		2	630982,63	4440721,85
		77	630984,00	4440711,69
		76	630990,79	4440712,60
		1	630989,57	4440722,72

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105016 не включает в себя следующие материалы:

- схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия;
- схему границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, т.к. на проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

В таблице 3 представлен перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположены образуемые земельные участки.

Таблица 3. Перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположен образуемый земельный участок

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
1	11:00-6.47	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона	Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ);
2	11:00-6.44	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар	<p>На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</p> <p>2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;</p> <p>3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;</p> <p>4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</p> <p>7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)</p>
3	11:00-6.48	Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона	Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
4	11:00-6.45	Приаэродромная территория	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
		ая территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона	ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)
5	Н-1	Санитарно-защитные зоны	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.</p> <p>Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.</p> <p>Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
			<p>продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>С 15.03.2018 вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".</p> <p>Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.</p> <p>Согласно данному Постановлению решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.</p> <p>Сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственной реестр недвижимости, а сама санитарно-защитная зона считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.</p>
6	-	Прибрежная защитная полоса (ручей)	-
7	Н-6 (3 пояс)	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*", СанПиН 2.1.5.980-00. "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".</p> <p>Основной целью создания и обеспечения режима в зонах</p>

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
			<p>санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.</p> <p>Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.</p> <p>Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p> <p>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.</p> <p>Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.</p> <p>На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение авиационно-химических работ; - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; - складирование навоза и мусора; - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов; - размещение стоянок транспортных средств; - проведение рубок лесных насаждений. <p>В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного</p>

№ п/п	Реестровый номер (условное обозначение)	Вид/наименование	Ограничение использование земельного участка
			загрязнения подземных вод; В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса кроме ограничений, указанных выше, запрещается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 05.02.2026 № 2/507
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0105001

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 Лапшина Валерия Васильевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

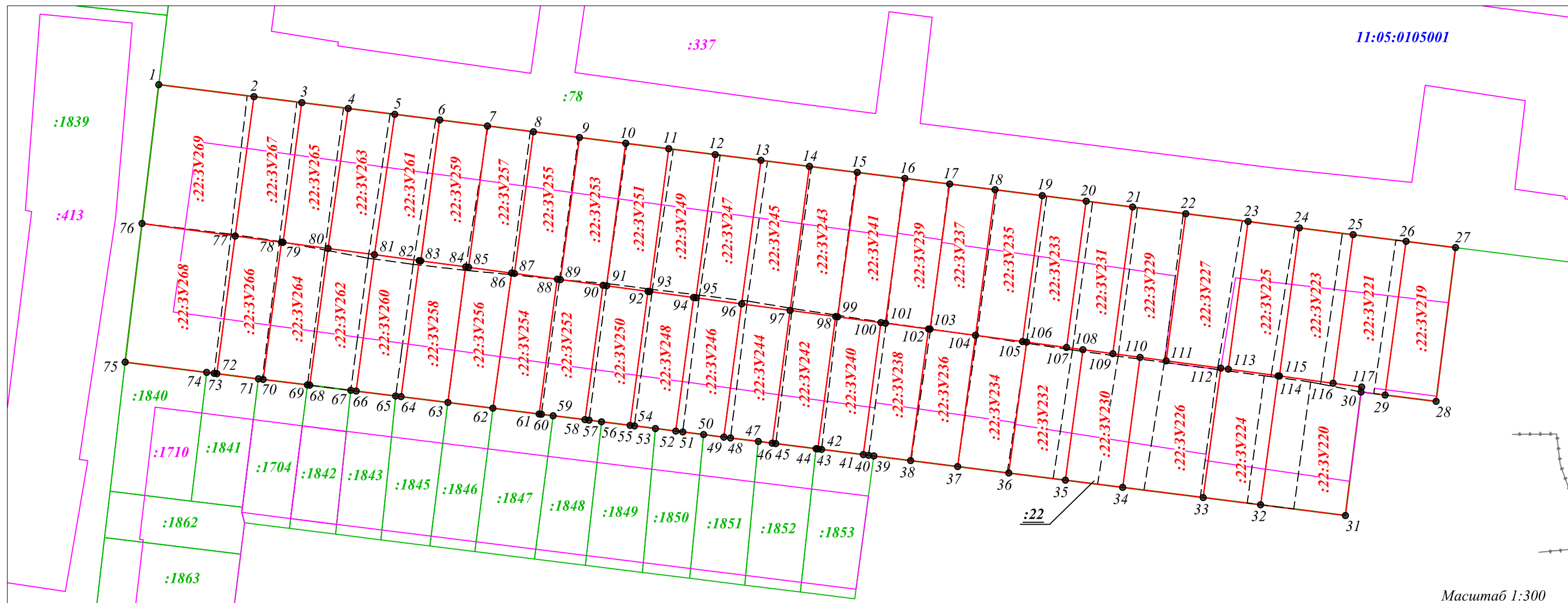
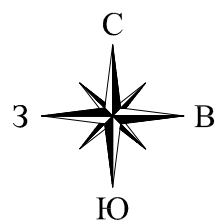
1. Разрешить Лапшину Валерию Васильевичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001».
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.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



К.Н. Ващенко

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:300

11:05:0105001
:1863

:1710
1
:22:3У119

:22

Условные обозначения:

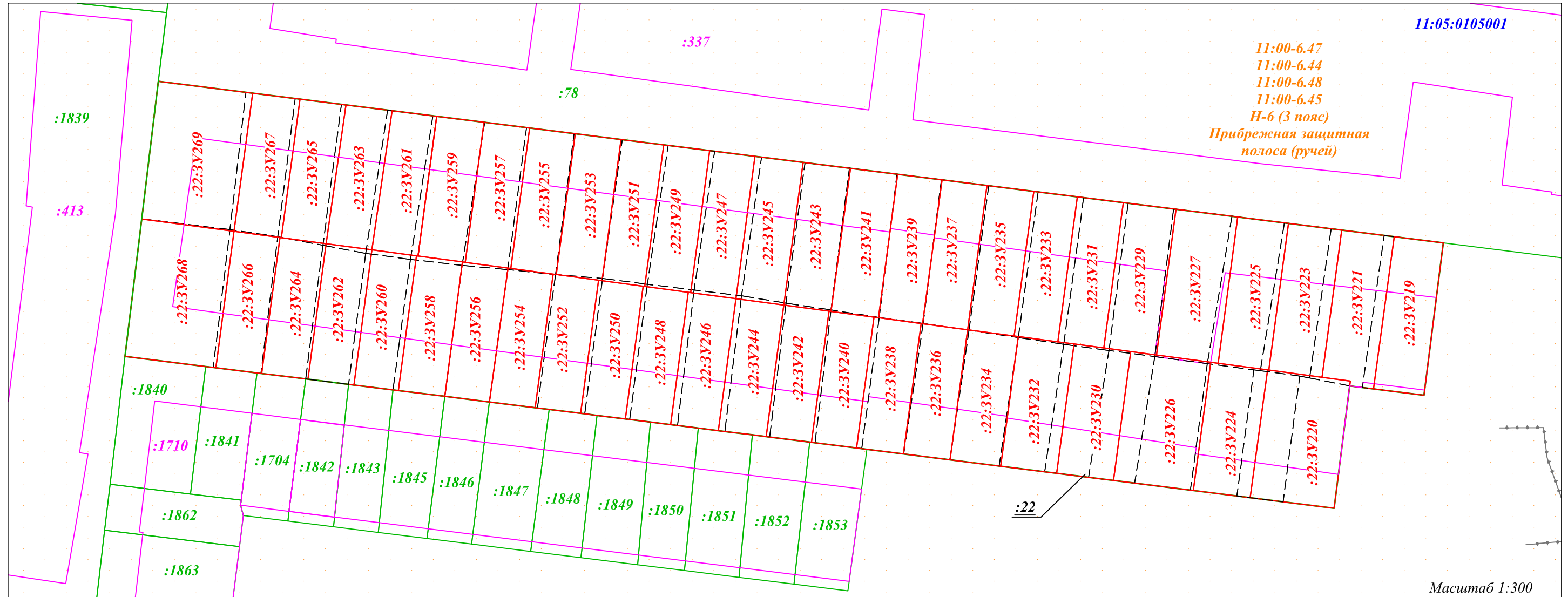
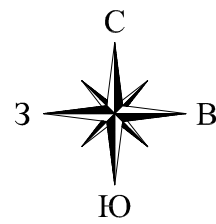
- номер кадастрового квартала;
- границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
- условный номер образуемого земельного участка;
- граница земельного участка, сформированная документацией по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 22.12.2022 № 12/3966;
- номер исходного земельного участка.

Примечание:

1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В рамках проекта межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не проводится.
3. Перечень координат характерных точек представлен в текстовой части.

						Заказчик Лапин Валерий Васильевич Договор от 09.02.2026 № 24С/2026			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Леканова О.Н.					Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:300			
						ООО "КОМПАС"			

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

- 11:05:0105001 - номер кадастрового квартала;
- :1863 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- :1710 - граница объекта капитального строительства, сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
- :22:3У119 - граница образуемого земельного участка;
- :22:3У119 - условный номер образуемого земельного участка;
- - граница земельного участка, сформированная документацией по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 22.12.2022 № 12/3966.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая, Пятая, Третья подзоны (реестровые номера 11:00-6.47, 11:00-6.44, 11:00-6.48, 11:00-6.45);
- Н-6 (3 пояс), прибрежная защитная полоса (ручей).

Примечание:

1. Система координат: МСК 11 зона 4.
2. В границах проекта межевания территории ООПТ местного значения отсутствуют.
3. Объекты культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

						Заказчик Лапин Валерий Васильевич Договор от 09.02.2026 № 24С/2026			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3966 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105001»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Стадия	Лист	
Выполнил								Листов	
								1	
								1	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:300		ООО "КОМПАС"	