

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Проект межевания территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала
11:05:0107004

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Договор №50 от 08.08.2025 г.

Сыктывкар

2025

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	7
3	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	16
4	Сведения о границах территории	31
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:20000	33
Лист 2	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:1000	34
Лист 3	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:2000	35
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:2000	37
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление Правительства Республики Коми от 28.10.2024 №435 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Воркутинской г. Сыктывкар»	
2	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.10.2025 №10/4366 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) кадастрового квартала 11:05:0107004 и по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.10.2021 №10/3570»	
3	Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 04.02.2011 №11-11-39	
4	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 30.09.2016 №1618.01-110109552094-КИ-005	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							Проект межевания территории				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Исполнитель	Осипенко		12.12.25	Содержание			Стадия	Лист	Листов
									П	3	
						ИП Осипенко Р.Л.					

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560.

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подпись

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в кадастровых кварталах 11:05:0107004 и 11:05:0107020.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, расположена на землях населенных пунктов, в территориальной зоне О-2.3. Территориальная зона О-2.3 (зона спортивных комплексов и сооружений) предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Проектируемая территория планируется для формирования жилого квартала с блокированной жилой застройкой. Так же на территории планируется строительство средней общеобразовательной школы, амбулатории и объектов торговли. Поэтому проектом межевания территории предлагается провести комплекс кадастровых работ в два этапа.

На первом этапе комплекса кадастровых работ вносятся изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МОГО «Сыктывкар» в части изменения функциональной и территориальной зоны О-2.3 (зона спортивных комплексов и сооружений), расположенной в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и перевода её в функциональную и территориальную зону Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Вторым этапом кадастровых работ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:1032 образуются земельные участки :ЗУ1 – :ЗУ121. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.1. Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в таблице 2.2.

Взам. инв. №		Подп. И дата		Инв. № подл.		Основная часть		Лист
								7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0107004	:ЗУ1	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1104
2	11:05:0107004	:ЗУ2	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1075
3	11:05:0107004	:ЗУ3	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1075
4	11:05:0107004	:ЗУ4	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1351
5	11:05:0107004	:ЗУ5	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1384
6	11:05:0107004	:ЗУ6	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1603
7	11:05:0107004	:ЗУ7	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1236
8	11:05:0107004	:ЗУ8	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1230
9	11:05:0107004	:ЗУ9	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1200
10	11:05:0107004	:ЗУ10	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1032
11	11:05:0107004	:ЗУ11	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1194
12	11:05:0107004	:ЗУ12	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1174
13	11:05:0107004	:ЗУ13	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1021
14	11:05:0107004	:ЗУ14	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1021
15	11:05:0107004	:ЗУ15	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1171

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							8

16	11:05:0107004	:ЗУ16	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1141
17	11:05:0107004	:ЗУ17	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1020
18	11:05:0107004	:ЗУ18	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1020
19	11:05:0107004	:ЗУ19	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1020
20	11:05:0107004	:ЗУ20	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1143
21	11:05:0107004	:ЗУ21	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1134
22	11:05:0107004	:ЗУ22	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1022
23	11:05:0107004	:ЗУ23	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1022
24	11:05:0107004	:ЗУ24	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1022
25	11:05:0107004	:ЗУ25	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1022
26	11:05:0107004	:ЗУ26	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1091
27	11:05:0107004	:ЗУ27	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1171
28	11:05:0107004	:ЗУ28	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1059
29	11:05:0107004	:ЗУ29	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1059
30	11:05:0107004	:ЗУ30	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1059
31	11:05:0107004	:ЗУ31	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1059
32	11:05:0107004	:ЗУ32	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1059

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

9

33	11:05:0107004	:ЗУ33	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1054
34	11:05:0107004	:ЗУ34	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	999
35	11:05:0107004	:ЗУ35	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1660
36	11:05:0107004	:ЗУ36	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1905
37	11:05:0107004	:ЗУ37	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1841
38	11:05:0107004	:ЗУ38	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1483
39	11:05:0107004	:ЗУ39	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1562
40	11:05:0107004	:ЗУ40	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1378
41	11:05:0107004	:ЗУ41	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1501
42	11:05:0107004	:ЗУ42	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	2000
43	11:05:0107004	:ЗУ43	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
44	11:05:0107004	:ЗУ44	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
45	11:05:0107004	:ЗУ45	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
46	11:05:0107004	:ЗУ46	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
47	11:05:0107004	:ЗУ47	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
48	11:05:0107004	:ЗУ48	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
49	11:05:0107004	:ЗУ49	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Основная часть

Лист

10

50	11:05:0107004	:ЗУ50	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
51	11:05:0107004	:ЗУ51	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
52	11:05:0107004	:ЗУ52	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
53	11:05:0107004	:ЗУ53	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
54	11:05:0107004	:ЗУ54	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
55	11:05:0107004	:ЗУ55	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
56	11:05:0107004	:ЗУ56	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
57	11:05:0107004	:ЗУ57	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
58	11:05:0107004	:ЗУ58	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
59	11:05:0107004	:ЗУ59	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1533
60	11:05:0107004	:ЗУ60	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
61	11:05:0107004	:ЗУ61	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
62	11:05:0107004	:ЗУ62	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1505
63	11:05:0107004	:ЗУ63	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1697
64	11:05:0107004	:ЗУ64	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1448
65	11:05:0107004	:ЗУ65	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1209
66	11:05:0107004	:ЗУ66	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1134

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							11

67	11:05:0107004	:ЗУ67	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1010
68	11:05:0107004	:ЗУ68	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1188
69	11:05:0107004	:ЗУ69	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1188
70	11:05:0107004	:ЗУ70	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1188
71	11:05:0107004	:ЗУ71	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1187
72	11:05:0107004	:ЗУ72	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1194
73	11:05:0107004	:ЗУ73	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
74	11:05:0107004	:ЗУ74	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
75	11:05:0107004	:ЗУ75	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
76	11:05:0107004	:ЗУ76	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
77	11:05:0107004	:ЗУ77	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
78	11:05:0107004	:ЗУ78	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
79	11:05:0107004	:ЗУ79	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
80	11:05:0107004	:ЗУ80	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
81	11:05:0107004	:ЗУ81	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
82	11:05:0107004	:ЗУ82	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
83	11:05:0107004	:ЗУ83	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

						Основная часть	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

84	11:05:0107004	:ЗУ84	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
85	11:05:0107004	:ЗУ85	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
86	11:05:0107004	:ЗУ86	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
87	11:05:0107004	:ЗУ87	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
88	11:05:0107004	:ЗУ88	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
89	11:05:0107004	:ЗУ89	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
90	11:05:0107004	:ЗУ90	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
91	11:05:0107004	:ЗУ91	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
92	11:05:0107004	:ЗУ92	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
93	11:05:0107004	:ЗУ93	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
94	11:05:0107004	:ЗУ94	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
95	11:05:0107004	:ЗУ95	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
96	11:05:0107004	:ЗУ96	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
97	11:05:0107004	:ЗУ97	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
98	11:05:0107004	:ЗУ98	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
99	11:05:0107004	:ЗУ99	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
100	11:05:0107004	:ЗУ100	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Основная часть						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13

101	11:05:0107004	:ЗУ101	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
102	11:05:0107004	:ЗУ102	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1085
103	11:05:0107004	:ЗУ103	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1376
104	11:05:0107004	:ЗУ104	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1295
105	11:05:0107004	:ЗУ105	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1229
106	11:05:0107004	:ЗУ106	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	1175
107	11:05:0107004	:ЗУ107	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	366
108	11:05:0107004	:ЗУ108	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Магазины	1730
109	11:05:0107004	:ЗУ109	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Магазины	1589
110	11:05:0107004	:ЗУ110	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Магазины	1512
111	11:05:0107004	:ЗУ111	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Магазины	1367
112	11:05:0107004	:ЗУ112	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	6020
113	11:05:0107004	:ЗУ113	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	251
114	11:05:0107004	:ЗУ114	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	147
115	11:05:0107004	:ЗУ115	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	33497
116	11:05:0000000	:ЗУ116	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2964
117	11:05:0000000	:ЗУ117	РФ, Респ. Коми, МО ГО Сыктывкар, г. Сыктывкар	Земли населенных пунктов	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	5167

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							14

:3У9		
Площадь: 1200 кв.м.		
№№ точек	X	Y
25	626034.33	4443622.34
26	626059.00	4443641.70
31	626038.68	4443667.59
32	626005.99	4443641.93

:3У14		
Площадь: 1021 кв.м.		
№№ точек	X	Y
35	626041.52	4443688.84
36	626065.89	4443708.01
39	626045.57	4443733.90
40	626021.18	4443714.76

:3У10		
Площадь: 1032 кв.м.		
№№ точек	X	Y
26	626059.00	4443641.70
27	626083.67	4443661.06
30	626063.35	4443686.95
31	626038.68	4443667.59

:3У15		
Площадь: 1171 кв.м.		
№№ точек	X	Y
36	626065.89	4443708.01
37	626090.01	4443726.94
38	626077.42	4443758.90
39	626045.57	4443733.90

:3У11		
Площадь: 1194 кв.м.		
№№ точек	X	Y
27	626083.67	4443661.06
28	626108.34	4443680.42
29	626095.75	4443712.38
30	626063.35	4443686.95

:3У16		
Площадь: 1141 кв.м.		
№№ точек	X	Y
43	625951.82	4443679.39
44	625975.08	4443697.64
53	625954.76	4443723.53
54	625923.49	4443698.98

:3У12		
Площадь: 1174 кв.м.		
№№ точек	X	Y
33	625993.08	4443650.86
34	626017.12	4443669.73
41	625996.80	4443695.62
42	625964.74	4443670.46

:3У17		
Площадь: 1020 кв.м.		
№№ точек	X	Y
44	625975.08	4443697.64
45	625999.47	4443716.78
52	625979.15	4443742.67
53	625954.76	4443723.53

:3У13		
Площадь: 1021 кв.м.		
№№ точек	X	Y
34	626017.12	4443669.73
35	626041.52	4443688.84
40	626021.18	4443714.76
41	625996.80	4443695.62

:3У18		
Площадь: 1020 кв.м.		
№№ точек	X	Y
45	625999.47	4443716.78
46	626023.85	4443735.92
51	626003.54	4443761.81
52	625979.15	4443742.67

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							17

:3У19		
Площадь: 1020 кв.м.		
№№ точек	X	Y
46	626023.85	4443735.92
47	626048.24	4443755.06
50	626027.92	4443780.95
51	626003.54	4443761.81

:3У24		
Площадь: 1022 кв.м.		
№№ точек	X	Y
58	625982.42	4443764.31
59	626006.80	4443783.45
64	625986.45	4443809.38
65	625962.06	4443790.24

:3У20		
Площадь: 1143 кв.м.		
№№ точек	X	Y
47	626048.24	4443755.06
48	626071.68	4443773.46
49	626059.09	4443805.42
50	626027.92	4443780.95

:3У25		
Площадь: 1022 кв.м.		
№№ точек	X	Y
59	626006.80	4443783.45
60	626031.19	4443802.58
63	626010.83	4443828.52
64	625986.45	4443809.38

:3У21		
Площадь: 1134 кв.м.		
№№ точек	X	Y
55	625910.57	4443707.92
56	625933.65	4443726.03
67	625913.29	4443751.96
68	625882.23	4443727.51

:3У26		
Площадь: 1091 кв.м.		
№№ точек	X	Y
60	626031.19	4443802.58
61	626053.35	4443819.98
62	626040.74	4443852.00
63	626010.83	4443828.52

:3У22		
Площадь: 1022 кв.м.		
№№ точек	X	Y
56	625933.65	4443726.03
57	625958.03	4443745.17
66	625937.68	4443771.10
67	625913.29	4443751.96

:3У27		
Площадь: 1171 кв.м.		
№№ точек	X	Y
69	625869.32	4443736.44
70	625892.17	4443754.38
84	625871.08	4443781.25
85	625839.99	4443756.86

:3У23		
Площадь: 1022 кв.м.		
№№ точек	X	Y
57	625958.03	4443745.17
58	625982.42	4443764.31
65	625962.06	4443790.24
66	625937.68	4443771.10

:3У28		
Площадь: 1059 кв.м.		
№№ точек	X	Y
70	625892.17	4443754.38
71	625916.56	4443773.52
83	625895.46	4443800.39
84	625871.08	4443781.25

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							18

:3У29		
Площадь: 1059 кв.м.		
№№ точек	X	Y
71	625916.56	4443773.52
72	625940.94	4443792.66
82	625919.85	4443819.53
83	625895.46	4443800.39

:3У30		
Площадь: 1059 кв.м.		
№№ точек	X	Y
72	625940.94	4443792.66
73	625965.33	4443811.80
81	625944.23	4443838.67
82	625919.85	4443819.53

:3У31		
Площадь: 1059 кв.м.		
№№ точек	X	Y
73	625965.33	4443811.80
74	625989.71	4443830.94
80	625968.62	4443857.81
81	625944.23	4443838.67

:3У32		
Площадь: 1059 кв.м.		
№№ точек	X	Y
74	625989.71	4443830.94
75	626014.10	4443850.07
79	625993.01	4443876.95
80	625968.62	4443857.81

:3У33		
Площадь: 1054 кв.м.		
№№ точек	X	Y
75	626014.10	4443850.07
76	626035.03	4443866.50
77	626029.07	4443881.61
78	626019.48	4443897.73
79	625993.01	4443876.95

:3У34		
Площадь: 999 кв.м.		
№№ точек	X	Y
86	625872.04	4443801.07
87	625902.72	4443825.15
99	625883.34	4443849.84
100	625881.04	4443847.22
101	625870.37	4443831.55
102	625860.04	4443816.36

:3У35		
Площадь: 1660 кв.м.		
№№ точек	X	Y
87	625902.72	4443825.15
88	625939.30	4443853.86
96	625914.70	4443885.21
97	625913.71	4443884.35
98	625901.52	4443870.49
99	625883.34	4443849.84

:3У36		
Площадь: 1905 кв.м.		
№№ точек	X	Y
88	625939.30	4443853.86
89	625975.88	4443882.57
93	625950.24	4443915.23
94	625947.15	4443913.39
95	625923.47	4443892.83
96	625914.70	4443885.21

:3У37		
Площадь: 1841 кв.м.		
№№ точек	X	Y
89	625975.88	4443882.57
90	626011.89	4443910.84
91	625994.07	4443940.77
92	625973.09	4443928.88
93	625950.24	4443915.23

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							19

:3У38		
Площадь: 1483 кв.м.		
№№ точек	X	Y
103	626201.95	4443534.62
104	626237.61	4443558.64
105	626218.34	4443587.26
112	626182.68	4443563.24

:3У39		
Площадь: 1562 кв.м.		
№№ точек	X	Y
112	626182.68	4443563.24
105	626218.34	4443587.26
106	626202.25	4443611.14
107	626200.36	4443615.95
110	626162.06	4443595.87
111	626164.00	4443590.96

:3У40		
Площадь: 1378 кв.м.		
№№ точек	X	Y
107	626200.36	4443615.95
108	626189.47	4443643.60
109	626149.46	4443627.83
110	626162.06	4443595.87

:3У41		
Площадь: 1501 кв.м.		
№№ точек	X	Y
113	626232.81	4443596.21
114	626249.37	4443616.41
117	626232.05	4443660.38
118	626205.27	4443649.83
119	626217.38	4443619.07

:3У42		
Площадь: 2000 кв.м.		
№№ точек	X	Y
114	626249.37	4443616.41
115	626278.57	4443652.06
116	626310.80	4443691.41
117	626232.05	4443660.38

:3У43		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
120	626143.41	4443643.19
121	626183.41	4443658.96
128	626170.59	4443691.52
129	626130.58	4443675.76

:3У44		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
121	626183.41	4443658.96
122	626223.42	4443674.72
127	626210.59	4443707.28
128	626170.59	4443691.52

:3У45		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
122	626223.42	4443674.72
123	626263.43	4443690.48
126	626250.60	4443723.04
127	626210.59	4443707.28

:3У46		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
123	626263.43	4443690.48
124	626303.44	4443706.24
125	626290.61	4443738.80
126	626250.60	4443723.04

:3У47		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
130	626125.08	4443689.71
131	626165.09	4443705.48
138	626152.26	4443738.04
139	626112.25	4443722.28

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							20

:3У48		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
131	626165.09	4443705.48
132	626205.09	4443721.24
137	626192.27	4443753.80
138	626152.26	4443738.04

:3У53		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
142	626168.44	4443814.28
143	626208.45	4443830.04
146	626195.62	4443862.60
147	626155.61	4443846.84

:3У49		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
132	626205.09	4443721.24
133	626245.10	4443737.00
136	626232.27	4443769.56
137	626192.27	4443753.80

:3У54		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
143	626208.45	4443830.04
144	626248.45	4443845.80
145	626235.63	4443878.36
146	626195.62	4443862.60

:3У50		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
133	626245.10	4443737.00
134	626285.11	4443752.76
135	626272.28	4443785.32
136	626232.27	4443769.56

:3У55		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
150	626070.10	4443829.27
151	626110.11	4443845.04
158	626097.28	4443877.60
159	626057.27	4443861.84

:3У51		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
140	626088.43	4443782.75
141	626128.43	4443798.52
148	626115.60	4443831.08
149	626075.60	4443815.32

:3У56		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
151	626110.11	4443845.04
152	626150.11	4443860.80
157	626137.28	4443893.36
158	626097.28	4443877.60

:3У52		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
141	626128.43	4443798.52
142	626168.44	4443814.28
147	626155.61	4443846.84
148	626115.60	4443831.08

:3У57		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
152	626150.11	4443860.80
153	626190.12	4443876.56
156	626177.29	4443909.12
157	626137.28	4443893.36

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. И дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							21

:3У58		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
153	626190.12	4443876.56
154	626230.13	4443892.32
155	626217.30	4443924.88
156	626177.29	4443909.12

:3У59		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
160	626051.77	4443875.79
161	626091.78	4443891.56
168	626078.95	4443924.12
169	626036.13	4443907.25
170	626045.73	4443891.13

:3У60		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
161	626091.78	4443891.56
162	626131.79	4443907.32
167	626118.96	4443939.88
168	626078.95	4443924.12

:3У61		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
162	626131.79	4443907.32
163	626171.79	4443923.08
166	626158.96	4443955.64
167	626118.96	4443939.88

:3У62		
Площадь: 1505 кв.м.		
№№ точек	X	Y
163	626171.79	4443923.08
164	626211.80	4443938.84
165	626198.97	4443971.40
166	626158.96	4443955.64

:3У63		
Площадь: 1697 кв.м.		
№№	X	Y

точек		
171	626323.56	4443706.98
172	626328.14	4443712.57
173	626363.91	4443731.44
182	626351.55	4443762.81
183	626308.28	4443745.77

:3У64		
Площадь: 1448 кв.м.		
№№ точек	X	Y
173	626363.91	4443731.44
174	626405.28	4443753.28
181	626394.81	4443779.86
182	626351.55	4443762.81

:3У65		
Площадь: 1209 кв.м.		
№№ точек	X	Y
174	626405.28	4443753.28
175	626446.66	4443775.11
180	626438.08	4443796.90
181	626394.81	4443779.86

:3У66		
Площадь: 1134 кв.м.		
№№ точек	X	Y
175	626446.66	4443775.11
176	626451.79	4443777.82
177	626471.08	4443782.01
178	626490.45	4443798.34
179	626483.90	4443814.95
180	626438.08	4443796.90

:3У67		
Площадь: 1010 кв.м.		
№№ точек	X	Y
184	626511.09	4443837.22
185	626515.19	4443848.06
186	626503.03	4443878.92
197	626479.77	4443869.75
198	626495.08	4443830.91

:3У68		
Площадь: 1188 кв.м.		
№№	X	Y

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

точек		
186	626503.03	4443878.92
187	626485.62	4443923.11
196	626462.36	4443913.95
197	626479.77	4443869.75

:3У69		
Площадь: 1188 кв.м.		
№№ точек	X	Y
187	626485.62	4443923.11
188	626468.21	4443967.31
195	626444.95	4443958.14
196	626462.36	4443913.95

:3У70		
Площадь: 1188 кв.м.		
№№ точек	X	Y
188	626468.21	4443967.31
189	626450.80	4444011.50
194	626427.54	4444002.34
195	626444.95	4443958.14

:3У71		
Площадь: 1187 кв.м.		
№№ точек	X	Y
189	626450.80	4444011.50
190	626433.39	4444055.69
193	626410.15	4444046.54
194	626427.54	4444002.34

:3У72		
Площадь: 1194 кв.м.		
№№ точек	X	Y
190	626433.39	4444055.69
191	626415.77	4444100.40
192	626392.72	4444090.73
193	626410.15	4444046.54

:3У73		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
199	626302.79	4443759.72
200	626331.63	4443771.09
211	626318.80	4443803.65

212	626289.96	4443792.29
-----	-----------	------------

:3У74		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
200	626331.63	4443771.09
201	626360.47	4443782.45
210	626347.64	4443815.01
211	626318.80	4443803.65

:3У75		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
201	626360.47	4443782.45
202	626389.31	4443793.81
209	626376.49	4443826.38
210	626347.64	4443815.01

:3У76		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
202	626389.31	4443793.81
203	626418.16	4443805.18
208	626405.33	4443837.74
209	626376.49	4443826.38

:3У77		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
203	626418.16	4443805.18
204	626447.00	4443816.54
207	626434.17	4443849.10
208	626405.33	4443837.74

:3У78		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
204	626447.00	4443816.54
205	626475.84	4443827.90
206	626463.01	4443860.47
207	626434.17	4443849.10

:3У79		
Площадь: 1085 кв.м.		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Основная часть

№№ точек	X	Y
213	626284.46	4443806.24
214	626313.30	4443817.61
225	626300.47	4443850.17
226	626271.63	4443838.81

:3У80		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
214	626313.30	4443817.61
215	626342.14	4443828.97
224	626329.32	4443861.53
225	626300.47	4443850.17

:3У81		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
215	626342.14	4443828.97
216	626370.99	4443840.33
223	626358.16	4443872.90
224	626329.32	4443861.53

:3У82		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
216	626370.99	4443840.33
217	626399.83	4443851.70
222	626387.00	4443884.26
223	626358.16	4443872.90

:3У83		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
217	626399.83	4443851.70
218	626428.67	4443863.06
221	626415.84	4443895.62
222	626387.00	4443884.26

:3У84		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
218	626428.67	4443863.06
219	626457.51	4443874.42

220	626444.69	4443906.99
221	626415.84	4443895.62

:3У85		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
227	626266.13	4443852.76
228	626294.97	4443864.13
239	626282.15	4443896.69
240	626253.30	4443885.33

:3У86		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
228	626294.97	4443864.13
229	626323.82	4443875.49
238	626310.99	4443908.05
239	626282.15	4443896.69

:3У87		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
229	626323.82	4443875.49
230	626352.66	4443886.85
237	626339.83	4443919.42
238	626310.99	4443908.05

:3У88		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
230	626352.66	4443886.85
231	626381.50	4443898.22
236	626368.67	4443930.78
237	626339.83	4443919.42

:3У89		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
231	626381.50	4443898.22
232	626410.34	4443909.58
235	626397.52	4443942.14
236	626368.67	4443930.78

:3У90		
-------	--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

:3У100		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
258	626316.01	4443979.89
259	626344.85	4443991.26
264	626332.02	4444023.82
265	626303.18	4444012.46

:3У105		
Площадь: 1229 кв.м.		
№№ точек	X	Y
271	626297.68	4444026.41
272	626340.94	4444043.46
275	626331.47	4444067.50
276	626287.78	4444051.53

:3У101		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
259	626344.85	4443991.26
260	626373.69	4444002.62
263	626360.86	4444035.18
264	626332.02	4444023.82

:3У106		
Площадь: 1175 кв.м.		
№№ точек	X	Y
272	626340.94	4444043.46
273	626384.21	4444060.50
274	626375.15	4444083.47
275	626331.47	4444067.50

:3У102		
Площадь: 1085 кв.м.		
№№ точек	X	Y
260	626373.69	4444002.62
261	626402.53	4444013.98
262	626389.70	4444046.54
263	626360.86	4444035.18

:3У107		
Площадь: 366 кв.м.		
№№ точек	X	Y
280	625846.54	4443781.07
86	625872.04	4443801.07
102	625860.04	4443816.36
281	625853.49	4443806.74

:3У103		
Площадь: 1376 кв.м.		
№№ точек	X	Y
269	626211.15	4443992.32
270	626254.41	4444009.37
278	626243.89	4444036.08
279	626199.99	4444020.66

:3У108		
Площадь: 1730 кв.м.		
№№ точек	X	Y
282	626028.36	4443920.31
283	626069.96	4443936.70
290	626056.72	4443970.33
291	626029.06	4443960.61
292	626010.60	4443950.15

:3У104		
Площадь: 1295 кв.м.		
№№ точек	X	Y
270	626254.41	4444009.37
271	626297.68	4444026.41
276	626287.78	4444051.53
277	626285.96	4444050.86
278	626243.89	4444036.08

:3У109		
Площадь: 1589 кв.м.		
№№ точек	X	Y
283	626069.96	4443936.70
284	626111.84	4443953.20
289	626099.21	4443985.25
290	626056.72	4443970.33

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							26

:3У110		
Площадь: 1512 кв.м.		
№№ точек	X	Y
284	626111.84	4443953.20
285	626153.70	4443969.69
288	626141.69	4444000.18
289	626099.21	4443985.25

:3У111		
Площадь: 1367 кв.м.		
№№ точек	X	Y
285	626153.70	4443969.69
286	626193.47	4443985.36
287	626182.05	4444014.36
288	626141.69	4444000.18

:3У112		
Площадь: 6020 кв.м.		
№№ точек	X	Y
293	626106.75	4443736.23
294	626266.78	4443799.28
295	626253.95	4443831.84
296	626093.92	4443768.80

:3У113		
Площадь: 251 кв.м.		
№№ точек	X	Y
178	626490.45	4443798.34
297	626499.17	4443805.69
298	626504.19	4443818.95
299	626499.02	4443820.91
179	626483.90	4443814.95

:3У114		
Площадь: 147 кв.м.		
№№ точек	X	Y
298	626504.19	4443818.95
184	626511.09	4443837.22
198	626495.08	4443830.91
299	626499.02	4443820.91

:3У115		
Площадь: 33497 кв.м.		
№№ точек	X	Y
185	626515.19	4443848.06
300	626516.66	4443851.94
301	626566.87	4443882.07
302	626600.74	4443927.95
303	626581.36	4444034.51
304	626542.62	4444158.26
305	626538.36	4444171.86
306	626531.52	4444178.31
307	626518.95	4444164.98
308	626501.75	4444151.77
309	626438.48	4444109.93
191	626415.77	4444100.40
190	626433.39	4444055.69
189	626450.80	4444011.50
188	626468.21	4443967.31
187	626485.62	4443923.11
186	626503.03	4443878.92

:3У116		
Площадь: 2964 кв.м.		
№№ точек	X	Y
304	626542.62	4444158.26
310	626590.22	4444206.68
311	626594.64	4444254.57
322	626559.62	4444257.12
323	626558.17	4444237.20
324	626550.15	4444198.06
325	626538.03	4444185.22
306	626531.52	4444178.31
305	626538.36	4444171.86

:3У117		
Площадь: 5167 кв.м.		
№№ точек	X	Y
311	626594.64	4444254.57
312	626607.67	4444395.59
321	626569.90	4444398.35
322	626559.62	4444257.12

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							27

:3У118		
Площадь: 6222 кв.м.		
№№ точек	X	Y
312	626607.67	4444395.59
313	626622.52	4444556.46
319	626581.10	4444552.24
320	626572.39	4444432.62
321	626569.90	4444398.35

:3У119		
Площадь: 3477 кв.м.		
№№ точек	X	Y
313	626622.52	4444556.46
314	626630.23	4444639.92
317	626584.02	4444633.09
318	626585.21	4444601.84
319	626581.10	4444552.24

:3У120		
Площадь: 2000 кв.м.		
№№ точек	X	Y
314	626630.23	4444639.92
315	626634.06	4444681.38
316	626582.47	4444673.75
317	626584.02	4444633.09

:3У121		
Площадь: 82284 кв.м.		
№№ точек	X	Y
8	626154.71	4443479.89
7	626193.52	4443506.04
6	626229.18	4443530.06
5	626263.37	4443553.09
326	626228.84	4443591.36
113	626232.81	4443596.21
119	626217.38	4443619.07
118	626205.27	4443649.83
117	626232.05	4443660.38
116	626310.80	4443691.41
171	626323.56	4443706.98
183	626308.28	4443745.77
182	626351.55	4443762.81
181	626394.81	4443779.86
180	626438.08	4443796.90
179	626483.90	4443814.95
299	626499.02	4443820.91

198	626495.08	4443830.91
197	626479.77	4443869.75
196	626462.36	4443913.95
195	626444.95	4443958.14
194	626427.54	4444002.34
193	626410.15	4444046.54
192	626392.72	4444090.73
327	626377.41	4444084.30
274	626375.15	4444083.47
273	626384.21	4444060.50
272	626340.94	4444043.46
271	626297.68	4444026.41
270	626254.41	4444009.37
269	626211.15	4443992.32
279	626199.99	4444020.66
286	626193.47	4443985.36
285	626153.70	4443969.69
284	626111.84	4443953.20
283	626069.96	4443936.70
282	626028.36	4443920.31
292	626010.60	4443950.15
91	625994.07	4443940.77
90	626011.89	4443910.84
89	625975.88	4443882.57
88	625939.30	4443853.86
87	625902.72	4443825.15
86	625872.04	4443801.07
280	625846.54	4443781.07
328	625844.14	4443772.21
329	625837.71	4443748.45
330	625836.43	4443746.48
331	625876.85	4443711.40
332	626090.79	4443560.21
333	626127.39	4443506.30
9	626156.86	4443504.25
10	626186.19	4443524.01
11	626166.53	4443553.21
12	626147.09	4443582.05
13	626133.17	4443617.39
14	626090.23	4443583.68
15	626104.54	4443573.79
16	626114.11	4443559.68
17	626133.65	4443530.90
18	626142.01	4443518.60
19	626075.59	4443593.81
20	626101.13	4443613.85
21	626126.66	4443633.89
22	626114.07	4443665.86
23	626080.80	4443639.74

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							28

24	626047.25	4443613.41
25	626034.33	4443622.34
26	626059.00	4443641.70
27	626083.67	4443661.06
28	626108.34	4443680.42
29	626095.75	4443712.38
30	626063.35	4443686.95
31	626038.68	4443667.59
32	626005.99	4443641.93
33	625993.08	4443650.86
34	626017.12	4443669.73
35	626041.52	4443688.84
36	626065.89	4443708.01
37	626090.01	4443726.94
38	626077.42	4443758.90
39	626045.57	4443733.90
40	626021.18	4443714.76
41	625996.80	4443695.62
42	625964.74	4443670.46
43	625951.82	4443679.39
44	625975.08	4443697.64
45	625999.47	4443716.78
46	626023.85	4443735.92
47	626048.24	4443755.06
48	626071.68	4443773.46
49	626059.09	4443805.42
50	626027.92	4443780.95
51	626003.54	4443761.81
52	625979.15	4443742.67
53	625954.76	4443723.53
54	625923.49	4443698.98
55	625910.57	4443707.92
56	625933.65	4443726.03
57	625958.03	4443745.17
58	625982.42	4443764.31
59	626006.80	4443783.45
60	626031.19	4443802.58
61	626053.35	4443819.98
62	626040.74	4443852.00
63	626010.83	4443828.52
64	625986.45	4443809.38
65	625962.06	4443790.24
66	625937.68	4443771.10
67	625913.29	4443751.96
68	625882.23	4443727.51
69	625869.32	4443736.44
70	625892.17	4443754.38
71	625916.56	4443773.52
72	625940.94	4443792.66

73	625965.33	4443811.80
74	625989.71	4443830.94
75	626014.10	4443850.07
76	626035.03	4443866.50
77	626029.07	4443881.61
78	626019.48	4443897.73
79	625993.01	4443876.95
80	625968.62	4443857.81
81	625944.23	4443838.67
82	625919.85	4443819.53
83	625895.46	4443800.39
84	625871.08	4443781.25
85	625839.99	4443756.86
103	626201.95	4443534.62
104	626237.61	4443558.64
105	626218.34	4443587.26
106	626202.25	4443611.14
107	626200.36	4443615.95
108	626189.47	4443643.60
109	626149.46	4443627.83
110	626162.06	4443595.87
111	626164.00	4443590.96
112	626182.68	4443563.24
120	626143.41	4443643.19
121	626183.41	4443658.96
122	626223.42	4443674.72
123	626263.43	4443690.48
124	626303.44	4443706.24
125	626290.61	4443738.80
126	626250.60	4443723.04
127	626210.59	4443707.28
128	626170.59	4443691.52
129	626130.58	4443675.76
130	626125.08	4443689.71
131	626165.09	4443705.48
132	626205.09	4443721.24
133	626245.10	4443737.00
134	626285.11	4443752.76
135	626272.28	4443785.32
136	626232.27	4443769.56
137	626192.27	4443753.80
138	626152.26	4443738.04
139	626112.25	4443722.28
293	626106.75	4443736.23
294	626266.78	4443799.28
295	626253.95	4443831.84
296	626093.92	4443768.80
140	626088.43	4443782.75
141	626128.43	4443798.52

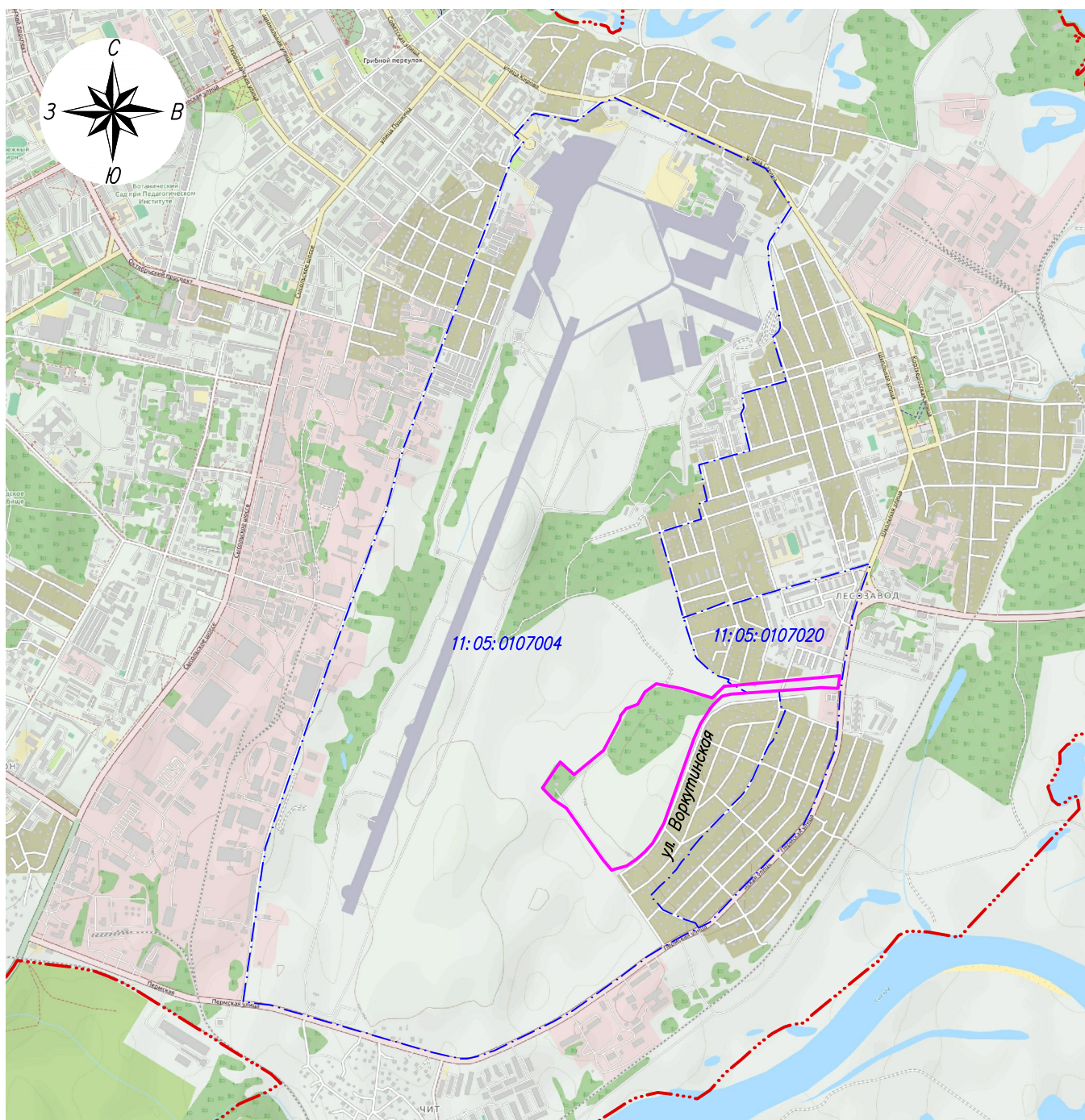
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Основная часть

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	Основная часть			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись					Дата
	Исполнитель	Осипенко				12.12.25	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	32	
							ИП Осипенко Р.Л.			

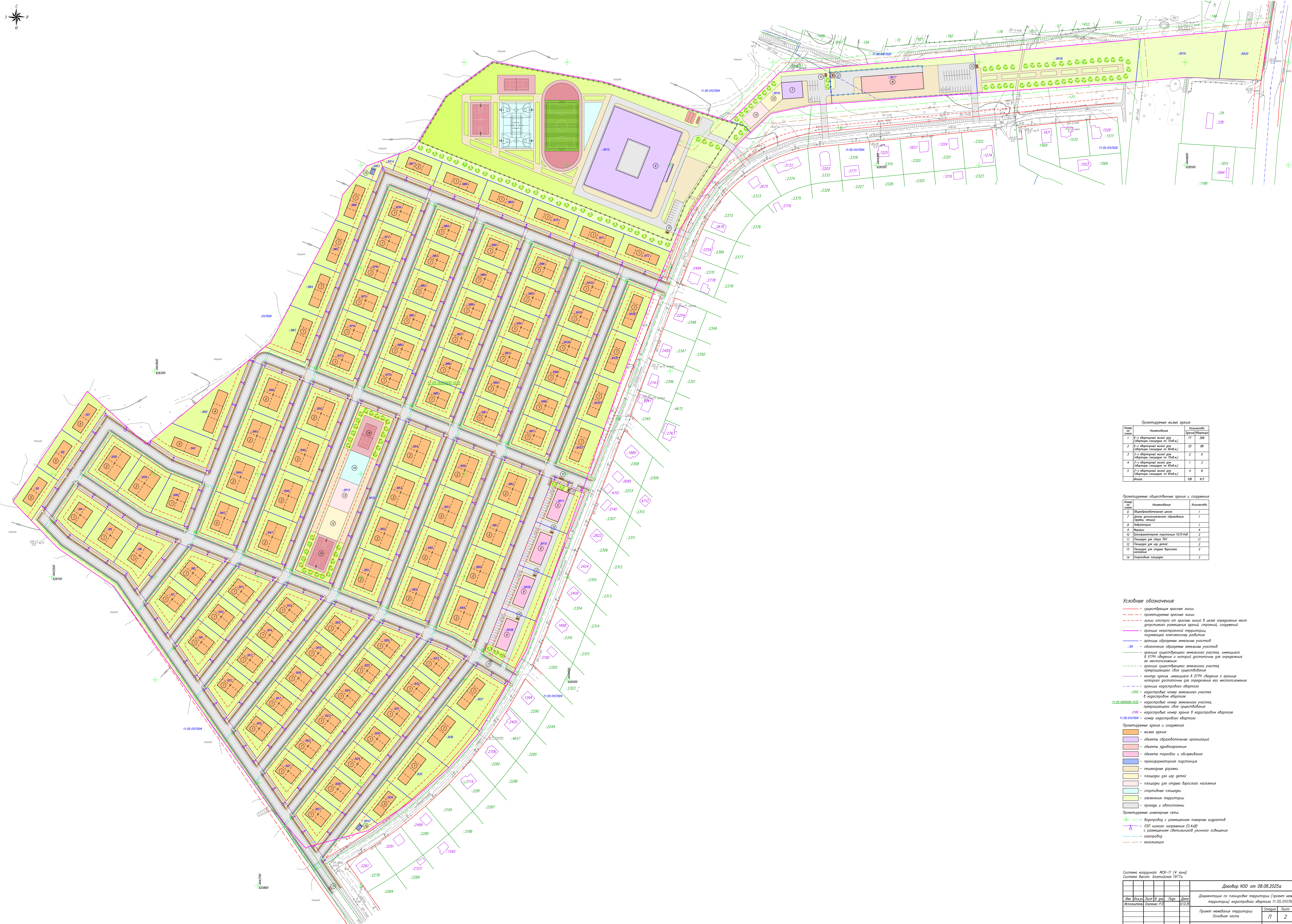
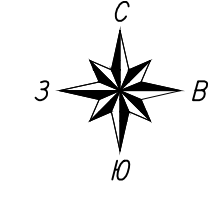


Условные обозначения:

- - - - - — граница г. Сыктывкар
- — граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию
- - - - - — граница кадастрового квартала
- 11:05:0107004 — номер кадастрового квартала

Система координат: МСК–11 (4зона)

Взам. инв. N°	Договор N50 от 08.08.2025г.							
	Документация по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004							
Погр. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		
						12.12.25		
Инв. N° подл.	Проект межевания территории Основная часть					Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Схема расположения территории Масштаб 1:25000					ИП Осипенко Р.Л.			



Проектируемые жилые здания

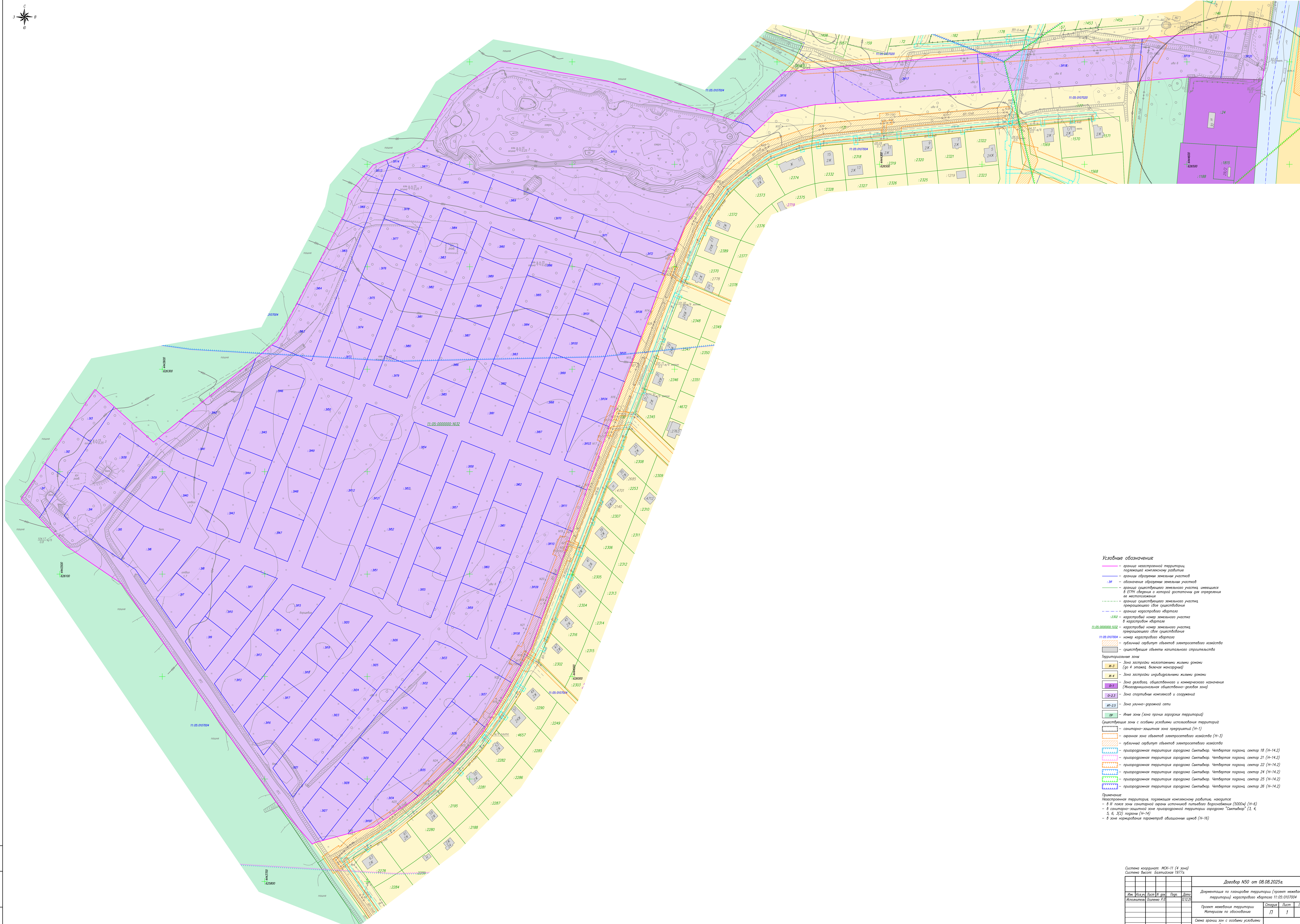
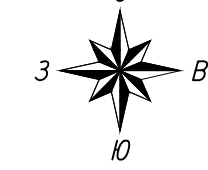
№ п/п	Наименование	Количество
1	4-х этажный жилой дом (объемы помещений по 700 м ²)	27
2	4-х этажный жилой дом (объемы помещений по 700 м ²)	22
3	3-х этажный жилой дом (объемы помещений по 700 м ²)	2
4	3-х этажный жилой дом (объемы помещений по 700 м ²)	1
5	2-х этажный жилой дом (объемы помещений по 700 м ²)	4
Итого:		56

Проектируемые общественные здания и сооружения

№ п/п	Наименование	Количество
6	Образовательное здание	1
7	Здание дошкольного образования (группы, секции)	1
8	Медпункт	1
9	Машина	4
10	Панкратовская парковка 10/0 м ²	2
11	Площадка для игр детей	11
12	Площадка для игр детей	2
13	Площадка для открытого волевого воспитания	2
14	Спортивно-пешеходная	3

- Условные обозначения
- существующие красные линии
 - - - проектируемые красные линии
 - - - линия отступа от красных линий в целях определения мест размещения размещения зданий, сооружений
 - границы незастроенной территории подлежащей комплексному развитию
 - границы образуемых земельных участков
 - обозначение образуемых земельных участков
 - границы существующих земельных участков, находящихся в ЕПН в границах которых достаточно для определения ее местоположения
 - границы существующих земельных участков, прекращающих свое существование
 - контур здания, имеющегося в ЕПН в границах которого достаточно для определения его местоположения
 - границы карстового образования
 - карстовый номер земельного участка в карстовом блоке
 - карстовый номер земельного участка, прекращающего свое существование
 - карстовый номер здания в карстовом блоке
 - номер карстового блока

- Проектируемые здания и сооружения
- жилые здания
 - объекты образовательной организации
 - объекты здравоохранения
 - объекты торговли и обслуживания
 - трансформаторная подстанция
 - пешеходные дорожки
 - площадки для игр детей
 - площадки для открытого волевого воспитания
 - спортивные площадки
 - озеленение территории
 - проезды и автомобильные
- Проектируемые инженерные сети
- водопровод с размещением локанов изгородей
 - ЛЭП низкого напряжения (0,4/0,4)
 - с размещением светильников уличного освещения
 - газопровод
 - канализация



- Условные обозначения**
- граница неэксплуатированной территории, подлежащая комплексному развитию
 - границы образумки земельных участков
 - обозначение образумки земельных участков
 - границы существующего земельного участка, имеющегося в ЕГРН в границах и который доступен для застройки в неэксплуатированной территории
 - границы существующего земельного участка, прекращающего свое существование
 - границы карстового яруса
 - карстовый номер земельного участка в карстовом ярусе
 - карстовый номер земельного участка, прекращающего свое существование
 - номер карстового яруса
 - публичный объект объектов электросетевого хозяйства
 - существующие объекты капитального строительства
- Территориальные зоны**
- Ж-3 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарду)
 - Ж-4 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - О-1 — Зона развития общественного и коммерческого назначения (Инвестиционная общественно-деловая зона)
 - О-2.1 — Зона спортивных комплексов и сооружений
 - ИП-2.5 — Зона жилищно-коммунальной сети
 - ИЖ-18 — Иная зона (зона правил застройки территории)
- Объектные зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитная зона предприятий (И-1)
 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (И-3)
 - публичный объект объектов электросетевого хозяйства
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 18 (И-14.2)
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 21 (И-14.2)
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 22 (И-14.2)
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 24 (И-14.2)
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 25 (И-14.2)
 - прилегающая территория аэродрома Октябрьск, Четвертая полоса, сектор 26 (И-14.2)

Примечания:
 Неэксплуатированная территория, подлежащая комплексному развитию, нарисована:
 — в ИЖ-18 по зоне санитарной охраны исторической территории (5000) (И-6)
 — в санитарно-защитной зоне прилегающей территории аэродрома Октябрьск (1, 4, 5, 6, 3(2) полосы (И-14)
 — в зоне нормирования параметров обложения шумом (И-16)

Система координат: МСК-11 (4 зона)
 Система высот: Балтийская 1977 г.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004				Документация по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004		
Ил.	Коды	Лист	Всего листов	Страницы	Лист	Листов
1	1	1	1	1	1	1
Проект межевания территории				Проект межевания территории		
Материал по обоснованию				Материал по обоснованию		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
Масштаб: 1:1000				Масштаб: 1:1000		
ИП Осипенко Р.П.				ИП Осипенко Р.П.		

Лист № 001
 Дата: 08.08.2025
 Блок: 11.05.0107004

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв. № подл.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Исполнитель	Осипенко				12.12.25			
Приложения							Стадия	Лист	Листов
							П	38	
							ИП Осипенко Р.Л.		

4. Установить, что:

4.1. Реализация настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Республики Коми от 9 марта 2023 г. № 105-р Фондом развития жилищного строительства Республики Коми.

4.2. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-градостроительной концепции осуществляется Фондом развития жилищного строительства Республики Коми в течение трех месяцев с даты принятия настоящего постановления.

4.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 10 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Рекомендовать администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»:

5.1. Предоставить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства в целях осуществления комплексного развития незастроенной территории, указанные в приложении № 2 к настоящему постановлению.

5.2. Внести изменения в генеральный план городского округа «Сыктывкар» в соответствии с требованиями части 2¹ статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.3. Внести изменения в правила землепользования и застройки городского округа «Сыктывкар» в соответствии с требованиями части 3⁴ статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию деятельности органов исполнительной власти Республики Коми по вопросам развития строительства и реализации в Республике Коми государственной политики в области архитектуры и градостроительной деятельности.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Э. Ахмеева

Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

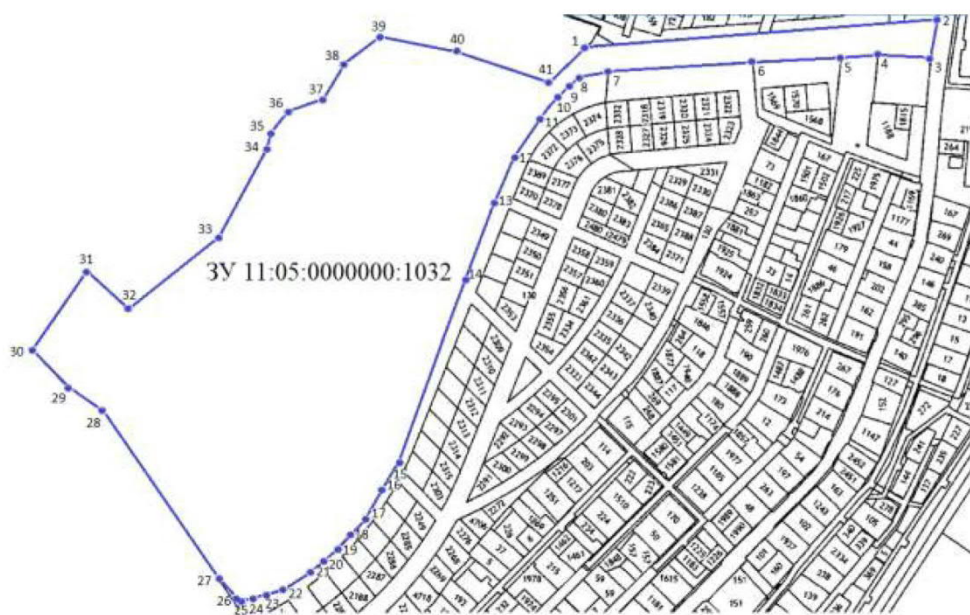
Материалы по обоснованию

Лист

40


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства Республики Коми
от 28 октября 2024 г. № 435

СХЕМА
расположения незастроенной территории с кадастровым номером
11:05:0000000:1032, площадью 280 144 кв. м, расположенной по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Воркутинская



Система координат: МСК-11 зона 4
Масштаб: 1:7500

Условные обозначения:

 – граница земельного участка

● 1 2 3 – поворотные точки границы земельного участка

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

41

КАТАЛОГ

координат границ незастроенной территории с кадастровым номером
11:05:0000000:1032, площадью 280 144 кв. м, расположенной по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Воркутинская

Система координат МСК-11 зона 4		
Площадь земельного участка: 280 144 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	626590.22	4444206.68
2	626634.06	4444681.38
3	626582.47	4444673.75
4	626585.21	4444601.84
5	626581.1	4444552.24
6	626572.39	4444432.62
7	626558.17	4444237.2
8	626550.15	4444198.06
9	626538.03	4444185.22
10	626518.95	4444164.98
11	626501.75	4444151.77
12	626438.48	4444109.93
13	626377.41	4444084.3
14	626285.96	4444050.86
15	626029.06	4443960.61
16	625973.09	4443928.88
17	625947.15	4443913.39
18	625923.47	4443892.83
19	625913.71	4443884.35
20	625901.52	4443870.49
21	625881.04	4443847.22
22	625853.49	4443806.74
23	625849.25	4443791.09
24	625844.14	4443772.21
25	625837.71	4443748.45
26	625836.43	4443746.48
27	625876.85	4443711.4
28	626090.79	4443560.21
29	626127.39	4443506.3
30	626173.09	4443462.13
31	626280.29	4443534.34
32	626228.84	4443591.36

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

42

33	626328.14	4443712.57
34	626451.79	4443777.82
35	626471.08	4443782.01
36	626499.17	4443805.69
37	626516.66	4443851.94
38	626566.87	4443882.07
39	626600.74	4443927.95
40	626581.36	4444034.51
41	626542.62	4444158.26
1	626590.22	4444206.68

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	43

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства Республики Коми
 от 28 октября 2024 г. № 435
 (приложение № 2)

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11:05:000000:1032	Земельный участок	Республика Коми, городская округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Воркутинская, земельный участок 65	280144 +/- 185	Земли населенных пунктов	Обеспечение спортивных зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях	43878954,72

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Правительства Республики Коми
от 28 октября 2024 г. № 435

ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Незастроенная территория с кадастровым номером 11:05:0000000:1032, расположенная по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Воркутинская, находится в зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	2.1

Взам. инв. №	Подл. И дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							45

	хозяйственных построек	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

46

среднее общее образование	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	3.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							48

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида	

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	разрешенного использования с кодом 4.9	
--	--	--

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек и гаражей до границы земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
7	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство	кв. м	600

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

50

	территории), «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»		
8	Максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «гостиничное обслуживание»	кв. м	2000
9	Высота ограждения (забора) земельного участка не должна превышать двух метров. Ограждения соседних участков индивидуальных жилых и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении, единой (гармоничной) цветовой гамме, схожи по типу, высоте и форме		
10	Максимальное количество этажей	этаж	3

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

51

Приложение 2

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 24.10.2025 № 10/4366
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) кадастрового квартала 11:05:0107004 и по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107004, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.10.2021 № 10/3570

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.09.2025 № 437-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар» по вопросам жилищной политики, архитектуры, городского строительства и землепользования», на основании постановления Правительства Республики Коми от 28.10.2024 № 435 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Воркутинской г. Сыктывкара», обращения Фонда развития жилищного строительства Республики Коми администрация МО ГО «Сыктывкар

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми:
 - 1.1. Организовать работу по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) кадастрового квартала 11:05:0107004.
 - 1.2. Организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.10.2021 № 10/3570 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0107003, 11:05:0107011, 11:05:0107018, 11:05:0107004», в части кадастрового квартала 11:05:0107004.
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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

52

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Приложение 4

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: 005.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности

«30» сентября 2016 г. № 1618.01-110109552094-КИ-005

Выдано члену саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Осипенко Роману Львовичу

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от «04» февраля 2011 г. № 11-11-39

Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» № 07-СП/КИ/09-16 от «30» сентября 2016 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Директор _____

М.П.

(подпись) _____

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата