

**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 07.12.2017 № 12/4259  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 11:05:0105016»**

Договор на выполнение работ от 19.01.2026 № 4С/2026,  
заключенный с Максимовым Владимиром Владимировичем

Генеральный директор  
ООО "КОМПАС"

О.Н. Леканова

г. Сыктывкар  
2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| <b>ВВЕДЕНИЕ</b>   | 3  |
| <b>1. Основная часть</b>  | 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 | 9  |
| 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации   | 10 |
| 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   | 13 |
| <b>2. Материалы по обоснованию</b>  | 18 |
| <b>3. Приложение</b>  | 22 |
| 3.1 Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 22.12.2025 № 12/5322 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016»  | 22 |
| 3.2 Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105016:1302 от 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-95763811  | 23 |
| <b>Графическая часть</b>  |    |
| Чертеж межевания территории. Масштаб 1:200  |    |
| Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:200  |    |

## 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 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105016» разработана в рамках выполнения договора от 19.01.2026 № 4С/2026, заключенного с Максимовым Владимиром Владимировичем.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 19.01.2026 № 4С/2026, заключенный с Максимовым Владимиром Владимировичем.

2. Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 22.12.2025 № 12/5322 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016».

3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "КОМПАС" в январе 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 январе 2026 г организацией ООО «КОМПАС».

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- 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»;
- Действующие 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 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0106016»;

- Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.06.2023 № 6/2079 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0105016, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 07.12.2017 № 12/4259»;

- 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 11:05:0105016:1302 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. Лесопарковая.

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 11:05:0105016.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование 27 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105016:1302 с сохранением последнего в измененных границах.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105016:1302, общей площадью 1187 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным

использованием: гаражные кооперативы, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая.

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен через земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0105016:1301, 11:05:0105016:1303, 11:05:0105016:1302, а также через образуемые земельные участки с условным обозначением :1302:3У739, :1302:3У1710 согласно данного проекта.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика   | Способ образования                     |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 1     | 11:05:0105016:1302:3У726            | 53                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 2     | 11:05:0105016:1302:3У727            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 3     | 11:05:0105016:1302:3У728            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 4     | 11:05:0105016:1302:3У729            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 5     | 11:05:0105016:1302:3У730            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 6     | 11:05:0105016:1302:3У731            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 7     | 11:05:0105016:1302:3У732            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 8     | 11:05:0105016:1302:3У733            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 9     | 11:05:0105016:1302:3У734            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 10    | 11:05:0105016:1302:3У735            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 11    | 11:05:0105016:1302:3У736            | 30                                  | Российской Федерации,   | Раздел с измененным                    |

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика   | Способ образования                     |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
|       |                                     |                                     | Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая                       | земельным участком                     |
| 12    | 11:05:0105016:1302:3У737            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 13    | 11:05:0105016:1302:3У738            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 14    | 11:05:0105016:1302:3У739            | 281                                 | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 15    | 11:05:0105016:1302:3У740            | 35                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 16    | 11:05:0105016:1302:3У741            | 38                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 17    | 11:05:0105016:1302:3У742            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 18    | 11:05:0105016:1302:3У743            | 35                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 19    | 11:05:0105016:1302:3У744            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 20    | 11:05:0105016:1302:3У745            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 21    | 11:05:0105016:1302:3У746            | 33                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 22    | 11:05:0105016:1302:3У747            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 23    | 11:05:0105016:1302:3У748            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 24    | 11:05:0105016:1302:3У749            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика   | Способ образования                     |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 25    | 11:05:0105016:1302:3У750            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 26    | 11:05:0105016:1302:3У751            | 36                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 27    | 11:05:0105016:1302:3У1710           | 65                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |

**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 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016» предусматривается образование двух земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2. Сведения об образуемом земельном участке, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика   | Способ образования                     |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 1     | 11:05:0105016:1302:3У739            | 281                                 | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |
| 2     | 11:05:0105016:1302:3У1710           | 65                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Раздел с измененным земельным участком |

### 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 (в редакции от 30.05.2024, с изм. от 10.09.2024) 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 3. 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     | 11:05:0105016:1302:3У726            | 53                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 2     | 11:05:0105016:1302:3У727            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 3     | 11:05:0105016:1302:3У728            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | 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) |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| 4     | 11:05:0105016:1302:3У729            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 5     | 11:05:0105016:1302:3У730            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 6     | 11:05:0105016:1302:3У731            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 7     | 11:05:0105016:1302:3У732            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 8     | 11:05:0105016:1302:3У733            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 9     | 11:05:0105016:1302:3У734            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 10    | 11:05:0105016:1302:3У735            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 11    | 11:05:0105016:1302:3У736            | 30                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 12    | 11:05:0105016:1302:3У737            | 31                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 13    | 11:05:0105016:1302:3У738            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 14    | 11:05:0105016:1302:3У739            | 281                                 | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар,                  | Благоустройство территории  |

| № п/п | Условный номер формируемого участка | Площадь формируемого участка (кв.м) | Адресная характеристика   | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части) |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|
|       |                                     |                                     | ул. Лесопарковая  |   |
| 15    | 11:05:0105016:1302:3У740            | 35                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 16    | 11:05:0105016:1302:3У741            | 38                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 17    | 11:05:0105016:1302:3У742            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 18    | 11:05:0105016:1302:3У743            | 35                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 19    | 11:05:0105016:1302:3У744            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 20    | 11:05:0105016:1302:3У745            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 21    | 11:05:0105016:1302:3У746            | 33                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 22    | 11:05:0105016:1302:3У747            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 23    | 11:05:0105016:1302:3У748            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | Размещение гаражей для собственных нужд                               |
| 24    | 11:05:0105016:1302:3У749            | 34                                  | Российской Федерации, Республики Коми, городского округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая | 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) |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| 25    | 11:05:0105016:1302:3У750            | 34                                  | Российской Федерации,<br>Республики Коми,<br>городского округ<br>Сыктывкар, г. Сыктывкар,<br>ул. Лесопарковая | Размещение гаражей<br>для собственных нужд                            |
| 26    | 11:05:0105016:1302:3У751            | 36                                  | Российской Федерации,<br>Республики Коми,<br>городского округ<br>Сыктывкар, г. Сыктывкар,<br>ул. Лесопарковая | Размещение гаражей<br>для собственных нужд                            |
| 27    | 11:05:0105016:1302:3У1710           | 65                                  | Российской Федерации,<br>Республики Коми,<br>городского округ<br>Сыктывкар, г. Сыктывкар,<br>ул. Лесопарковая | Благоустройство<br>территории   |

**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**

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) |
|--|--|-------------|-----------|------------|
| 11:05:0105016:1302   | :3У726   | 1           | 628367,65 | 4439918,12 |
|  |  | 2           | 628366,60 | 4439923,40 |
|  |  | 3           | 628356,90 | 4439921,46 |
|  |  | 4           | 628357,10 | 4439920,44 |
|  |  | 5           | 628357,95 | 4439916,15 |
|  |  | 1           | 628367,65 | 4439918,12 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У727   | 2           | 628366,60 | 4439923,40 |
|  |  | 6           | 628365,94 | 4439926,72 |
|  |  | 7           | 628356,23 | 4439924,79 |
|  |  | 8           | 628356,43 | 4439923,81 |
|  |  | 3           | 628356,90 | 4439921,46 |
|  |  | 2           | 628366,60 | 4439923,40 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У728   | 6           | 628365,94 | 4439926,72 |
|  |  | 9           | 628365,34 | 4439929,73 |
|  |  | 10          | 628355,63 | 4439927,76 |
|  |  | 11          | 628355,69 | 4439927,44 |
|  |  | 7           | 628356,23 | 4439924,79 |

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»

| Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала | Условный номер формируемого участка (части земельного участка) | Номер точки | X (север) | Y (восток) |
|--|--|-------------|-----------|------------|
|  |  | 6           | 628365,94 | 4439926,72 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У729   | 9           | 628365,34 | 4439929,73 |
|  |  | 12          | 628364,74 | 4439932,76 |
|  |  | 13          | 628355,36 | 4439930,86 |
|  |  | 14          | 628355,02 | 4439930,80 |
|  |  | 15          | 628355,04 | 4439930,70 |
|  |  | 10          | 628355,63 | 4439927,76 |
|  |  | 9           | 628365,34 | 4439929,73 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У730   | 12          | 628364,74 | 4439932,76 |
|  |  | 16          | 628364,11 | 4439935,96 |
|  |  | 17          | 628354,72 | 4439934,06 |
|  |  | 18          | 628354,73 | 4439934,01 |
|  |  | 13          | 628355,36 | 4439930,86 |
|  |  | 12          | 628364,74 | 4439932,76 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У731   | 16          | 628364,11 | 4439935,96 |
|  |  | 19          | 628363,49 | 4439939,07 |
|  |  | 20          | 628354,09 | 4439937,17 |
|  |  | 17          | 628354,72 | 4439934,06 |
|  |  | 16          | 628364,11 | 4439935,96 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У732   | 19          | 628363,49 | 4439939,07 |
|  |  | 21          | 628363,25 | 4439940,27 |
|  |  | 22          | 628362,87 | 4439942,18 |
|  |  | 23          | 628353,47 | 4439940,28 |
|  |  | 20          | 628354,09 | 4439937,17 |
|  |  | 19          | 628363,49 | 4439939,07 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У733   | 22          | 628362,87 | 4439942,18 |
|  |  | 24          | 628362,23 | 4439945,38 |
|  |  | 25          | 628352,83 | 4439943,48 |
|  |  | 26          | 628352,85 | 4439943,36 |
|  |  | 23          | 628353,47 | 4439940,28 |
|  |  | 22          | 628362,87 | 4439942,18 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У734   | 24          | 628362,23 | 4439945,38 |
|  |  | 27          | 628361,62 | 4439948,46 |
|  |  | 28          | 628352,20 | 4439946,56 |
|  |  | 29          | 628352,21 | 4439946,50 |
|  |  | 25          | 628352,83 | 4439943,48 |
|  |  | 24          | 628362,23 | 4439945,38 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У735   | 27          | 628361,62 | 4439948,46 |
|  |  | 30          | 628361,03 | 4439951,45 |
|  |  | 31          | 628351,57 | 4439949,68 |
|  |  | 28          | 628352,20 | 4439946,56 |
|  |  | 27          | 628361,62 | 4439948,46 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У736   | 30          | 628361,03 | 4439951,45 |
|  |  | 32          | 628360,43 | 4439954,47 |
|  |  | 34          | 628350,97 | 4439952,72 |
|  |  | 31          | 628351,57 | 4439949,68 |

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»

| Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала | Условный номер формируемого участка (части земельного участка) | Номер точки | X (север) | Y (восток) |
|--|--|-------------|-----------|------------|
|  |  | 30          | 628361,03 | 4439951,45 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У737   | 32          | 628360,43 | 4439954,47 |
|  |  | 35          | 628359,80 | 4439957,65 |
|  |  | 36          | 628350,33 | 4439955,88 |
|  |  | 33          | 628350,95 | 4439952,83 |
|  |  | 34          | 628350,97 | 4439952,72 |
|  |  | 32          | 628360,43 | 4439954,47 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У738   | 35          | 628359,80 | 4439957,65 |
|  |  | 85          | 628359,11 | 4439961,12 |
|  |  | 84          | 628349,65 | 4439959,36 |
|  |  | 42          | 628350,30 | 4439956,03 |
|  |  | 36          | 628350,33 | 4439955,88 |
|  |  | 35          | 628359,80 | 4439957,65 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У739   | 43          | 628368,52 | 4439912,43 |
|  |  | 44          | 628368,57 | 4439912,71 |
|  |  | 45          | 628369,17 | 4439916,15 |
|  |  | 46          | 628369,77 | 4439919,60 |
|  |  | 47          | 628370,39 | 4439923,13 |
|  |  | 48          | 628370,97 | 4439926,46 |
|  |  | 49          | 628371,57 | 4439929,92 |
|  |  | 50          | 628372,18 | 4439933,38 |
|  |  | 51          | 628372,78 | 4439936,84 |
|  |  | 52          | 628373,07 | 4439938,50 |
|  |  | 21          | 628363,25 | 4439940,27 |
|  |  | 19          | 628363,49 | 4439939,07 |
|  |  | 16          | 628364,11 | 4439935,96 |
|  |  | 12          | 628364,74 | 4439932,76 |
|  |  | 9           | 628365,34 | 4439929,73 |
|  |  | 6           | 628365,94 | 4439926,72 |
|  |  | 2           | 628366,60 | 4439923,40 |
|  |  | 1           | 628367,65 | 4439918,12 |
|  |  | 5           | 628357,95 | 4439916,15 |
|  |  | 4           | 628357,10 | 4439920,44 |
|  |  | 53          | 628347,02 | 4439918,40 |
|  |  | 54          | 628348,80 | 4439909,35 |
|  |  | 55          | 628353,47 | 4439910,08 |
|  |  | 56          | 628365,20 | 4439911,91 |
|  |  | 43          | 628368,52 | 4439912,43 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У740   | 4           | 628357,10 | 4439920,44 |
|  |  | 3           | 628356,90 | 4439921,46 |
|  |  | 8           | 628356,43 | 4439923,81 |
|  |  | 57          | 628346,35 | 4439921,79 |
|  |  | 58          | 628346,97 | 4439918,66 |
|  |  | 53          | 628347,02 | 4439918,40 |
|  |  | 4           | 628357,10 | 4439920,44 |
| 11:05:0105016:1302   | :3У741   | 8           | 628356,43 | 4439923,81 |
|  |  | 7           | 628356,23 | 4439924,79 |
|  |  | 11          | 628355,69 | 4439927,44 |
|  |  | 59          | 628345,64 | 4439925,43 |

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»

| Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала | Условный номер формируемого участка (части земельного участка) | Номер точки | X (север) | Y (восток) |
|--|--|-------------|-----------|------------|
|  |  | 60          | 628345,72 | 4439924,98 |
|  |  | 57          | 628346,35 | 4439921,79 |
|  |  | 8           | 628356,43 | 4439923,81 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У742   | 11          | 628355,69 | 4439927,44 |
|  |  | 10          | 628355,63 | 4439927,76 |
|  |  | 15          | 628355,04 | 4439930,70 |
|  |  | 61          | 628344,99 | 4439928,69 |
|  |  | 62          | 628345,12 | 4439928,05 |
|  |  | 59          | 628345,64 | 4439925,43 |
|  |  | 11          | 628355,69 | 4439927,44 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У743   | 15          | 628355,04 | 4439930,70 |
|  |  | 14          | 628355,02 | 4439930,80 |
|  |  | 13          | 628355,36 | 4439930,86 |
|  |  | 18          | 628354,73 | 4439934,01 |
|  |  | 63          | 628344,35 | 4439931,93 |
|  |  | 64          | 628344,48 | 4439931,29 |
|  |  | 61          | 628344,99 | 4439928,69 |
|  |  | 15          | 628355,04 | 4439930,70 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У744   | 18          | 628354,73 | 4439934,01 |
|  |  | 17          | 628354,72 | 4439934,06 |
|  |  | 20          | 628354,09 | 4439937,17 |
|  |  | 65          | 628343,74 | 4439935,06 |
|  |  | 66          | 628343,85 | 4439934,49 |
|  |  | 63          | 628344,35 | 4439931,93 |
|  |  | 18          | 628354,73 | 4439934,01 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У745   | 20          | 628354,09 | 4439937,17 |
|  |  | 23          | 628353,47 | 4439940,28 |
|  |  | 67          | 628343,12 | 4439938,19 |
|  |  | 68          | 628343,21 | 4439937,71 |
|  |  | 65          | 628343,74 | 4439935,06 |
|  |  | 20          | 628354,09 | 4439937,17 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У746   | 23          | 628353,47 | 4439940,28 |
|  |  | 26          | 628352,85 | 4439943,36 |
|  |  | 69          | 628342,51 | 4439941,28 |
|  |  | 70          | 628342,61 | 4439940,78 |
|  |  | 67          | 628343,12 | 4439938,19 |
|  |  | 23          | 628353,47 | 4439940,28 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У747   | 26          | 628352,85 | 4439943,36 |
|  |  | 25          | 628352,83 | 4439943,48 |
|  |  | 29          | 628352,21 | 4439946,50 |
|  |  | 71          | 628341,89 | 4439944,44 |
|  |  | 72          | 628342,00 | 4439943,90 |
|  |  | 69          | 628342,51 | 4439941,28 |
|  |  | 26          | 628352,85 | 4439943,36 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У748   | 29          | 628352,21 | 4439946,50 |
|  |  | 28          | 628352,20 | 4439946,56 |
|  |  | 31          | 628351,57 | 4439949,68 |

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»

| Кадастровый номер исходного участка/кадастровый номер квартала | Условный номер формируемого участка (части земельного участка) | Номер точки | X (север) | Y (восток) |
|--|--|-------------|-----------|------------|
|  |  | 73          | 628341,27 | 4439947,58 |
|  |  | 74          | 628341,37 | 4439947,09 |
|  |  | 71          | 628341,89 | 4439944,44 |
|  |  | 29          | 628352,21 | 4439946,50 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У749   | 31          | 628351,57 | 4439949,68 |
|  |  | 34          | 628350,97 | 4439952,72 |
|  |  | 33          | 628350,95 | 4439952,83 |
|  |  | 75          | 628340,64 | 4439950,76 |
|  |  | 82          | 628340,76 | 4439950,19 |
|  |  | 73          | 628341,27 | 4439947,58 |
|  |  | 31          | 628351,57 | 4439949,68 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У750   | 33          | 628350,95 | 4439952,83 |
|  |  | 36          | 628350,33 | 4439955,88 |
|  |  | 42          | 628350,30 | 4439956,03 |
|  |  | 76          | 628340,01 | 4439953,97 |
|  |  | 77          | 628340,13 | 4439953,34 |
|  |  | 75          | 628340,64 | 4439950,76 |
|  |  | 33          | 628350,95 | 4439952,83 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У751   | 42          | 628350,30 | 4439956,03 |
|  |  | 84          | 628349,65 | 4439959,36 |
|  |  | 83          | 628339,33 | 4439957,44 |
|  |  | 76          | 628340,01 | 4439953,97 |
|  |  | 42          | 628350,30 | 4439956,03 |
|  |  |             |           |            |
| 11:05:0105016:1302   | :3У710   | 85          | 628359,11 | 4439961,12 |
|  |  | 37          | 628358,47 | 4439964,34 |
|  |  | 38          | 628349,02 | 4439962,54 |
|  |  | 39          | 628338,71 | 4439960,57 |
|  |  | 83          | 628339,33 | 4439957,44 |
|  |  | 84          | 628359,11 | 4439961,12 |
|  |  | 85          | 628359,11 | 4439961,12 |

## 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 4 представлен перечень зон с особыми условиями использования территории в которых расположены образуемые земельные участки.

Таблица 4. 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 ограничения, установленные уполномоченным  |

| № п/п | Реестровый номер (условное обозначение) | Вид/наименование                    | Ограничение использование земельного участка  |
|-------|---|-------------------------------------|---|
|       |   | аэропорта Сыктывкар. Третья подзона | Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ)  |
| 5     | Н-14                                    | Приаэродромная территория           | <p>Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".</p> <p>На приаэродромной территории могут выделяться семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>а) 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>б) 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>в) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;</p> <p>г) 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>д) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>е) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</p> <p>ж) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня</p> |

| № п/п | Реестровый номер (условное обозначение) | Вид/наименование | Ограничение использование земельного участка   |
|-------|---|------------------|--|
|       |   |                  | <p>шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.</p> <p>Приаэродромную территорию аэродрома Сыктывкар установить согласно приложению к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.03.2023 № 233-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар».</p> |

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 22.12.2025 № 12/5322  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0105016

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 обращения Максимова Владимира Владимировича администрация МО ГО «Сыктывкар»

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Максимова Владимиру Владимировичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0105016».
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

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.04.2025, поступившего на рассмотрение 24.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости  |   |
|--|---|
| Лист № 1 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 5   |
| Всего разделов: 5  |   |
| Всего листов выписки: 10   |   |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811  |   |
| Кадастровый номер:   | 11:05:0105016:1302  |
| Номер кадастрового квартала:   | 11:05:0105016   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 20.03.2019  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют  |
| Адрес:   | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесопарковая  |
| Площадь:   | 1187 +/- 12   |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 2515003.73  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | 11:05:0105016:785   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют  |
| Категория земель:  | Земли населенных пунктов  |
| Виды разрешенного использования:   | гаражные кооперативы  |
| Сведения о кадастровом инженере:   | Михайлова Ирина Леонидовна, СНИЛС 06803215544, договор на выполнение кадастровых работ от 20.06.2018 № 0107200002718000396, дата завершения кадастровых работ: 13.12.2018 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют  |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC81A023B6497F1E25798E9B30<br>Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025 |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 2

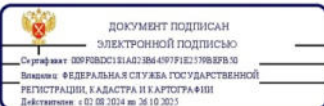
| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости   |  |
|---|--|
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 5  |
| Всего разделов: 5   |  |
| Всего листов выписки: 10  |  |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811   |  |
| Кадастровый номер:  | 11:05:0105016:1302   |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 11:00-6.47 от 09.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скопленню птиц (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, Шестая подзона, тип: Приаэродромная территория, решения: 1. дата решения: 17.04.2023, номер решения: 233-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 19.01.2021, номер решения: 13-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 3. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Президент Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 11:00-6.44 от 08.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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; 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; 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; 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; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скопленню птиц; 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. |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC81A023B6497F1E25798E9B30<br>Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025 |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |


| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости  |   |                    |                          |
|--|---|--------------------|--------------------------|
| Лист № 3 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 5   | Всего разделов: 5  | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811  |   |                    |                          |
| Кадастровый номер:   |   | 11:05:0105016:1302 |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                  | санитарно-эпидемиологическим требованиям. ( ст.47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ ) ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар, п.ит. Приаэродромная территория, решения: 1. дата решения: 17.04.2023, номер решения: 233-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 19.01.2021, номер решения: 13-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 3. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Президент Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 11:00-6.48 от 09.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона, п.ит. Приаэродромная территория, решения: 1. дата решения: 17.04.2023, номер решения: 233-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 19.01.2021, номер решения: 13-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 3. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Президент Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 11:00-6.45 от 08.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона, п.ит. Приаэродромная территория, решения: 1. дата решения: 17.04.2023, номер решения: 233-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 19.01.2021, номер решения: 13-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 3. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Президент Российской Федерации |                    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:                            | данные отсутствуют  |                    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества: | данные отсутствуют  |                    |                          |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сиротиникт: 009F8BDC1E1A023B649791E2378BFB30<br/>Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действительно: с 02.08.2024 по 30.10.2025</p> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

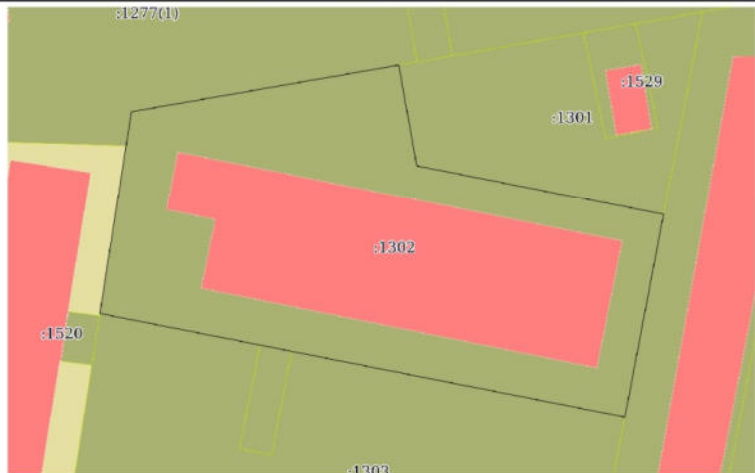
| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости   |  |                    |                          |
|---|--|--------------------|--------------------------|
| Лист № 4 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 5  | Всего разделов: 5  | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811   |  |                    |                          |
| Кадастровый номер:  |  | 11:05:0105016:1302 |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:  | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:  | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:  | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Условный номер земельного участка:  | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:  | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:   | Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" уполномочен на распоряжение таким земельным участком. |                    |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:   | данные отсутствуют   |                    |                          |
| Статус заявки об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                    |                          |
| Особые отметки:   | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 20.06.2022, реквизиты                              |                    |                          |


|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сиротиникт: 009F8BDC1E1A023B649791E2378BFB30<br/>Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действительно: с 02.08.2024 по 30.10.2025</p> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| Лист № 5 раздела 1                            | Всего листов раздела 1: 5  | Всего разделов: 5        |
|   |  | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811         |  |                          |
| Кадастровый номер:                            | 11:05:0105016:1302   |                          |
|   | <p>документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 07.09.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 29.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар" от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 09.04.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p> |                          |
| Получатель выписки:                           | Леканова Ольга Николаевна  |                          |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC516A023B6497F1E25798BFB30<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОРТА ФИЗИ<br>Лицензия: с 01.08.2024 по 30.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |  |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости  |                           |                   |                          |
|--|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 3   | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811  |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:   | 11:05:0105016:1302        |                   |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка  |                           |                   |                          |
|  |                           |                   |                          |
| Масштаб 1:400  | Условные обозначения      |                   |                          |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC516A023B6497F1E25798BFB30<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОРТА ФИЗИ<br>Лицензия: с 01.08.2024 по 30.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |  |                   |

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»

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка


| Земельный участок                                 |                       |                             |                   |                              |                                   |                                     |   |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| вид объекта недвижимости                          |                       |                             |                   |                              |                                   |                                     |   |
| Лист № 1 раздела 3.1                              |                       | Всего листов раздела 3.1: 1 |                   | Всего разделов: 5            |                                   | Всего листов выписки: 10            |   |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811             |                       |                             |                   |                              |                                   |                                     |   |
| Кадастровый номер:                                |                       |                             |                   | 11:05:0105016:1302           |                                   |                                     |   |
| Описание местоположения границ земельного участка |                       |                             |                   |                              |                                   |                                     |   |
| № п/п   | Номер точки начальной | Номер точки конечной        | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| 1   | 2                     | 3                           | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8   |
| 1   | 1.1.1                 | 1.1.2                       | 8°52.3'           | 16.6                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 2   | 1.1.2                 | 1.1.3                       | 8°54.1'           | 3.36                         | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1277(1)               | данные отсутствуют  |
| 3   | 1.1.3                 | 1.1.4                       | 80°6.0'           | 26.46                        | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1277(1)               | данные отсутствуют  |
| 4   | 1.1.4                 | 1.1.5                       | 169°46.9'         | 9.98                         | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1301                  | данные отсутствуют  |
| 5   | 1.1.5                 | 1.1.6                       | 101°13.9'         | 24.54                        | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1301                  | данные отсутствуют  |
| 6   | 1.1.6                 | 1.1.7                       | 190°48.1'         | 20.12                        | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1300                  | данные отсутствуют  |
| 7   | 1.1.7                 | 1.1.1                       | 281°8.6'          | 52.2                         | данные отсутствуют                | 11:05:0105016:1303                  | данные отсутствуют  |

|                               |  |   |                   |  |
|-------------------------------|--|---|-------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br><small>Сертификат: 009F0C51E1A023B6497F1E2179B8F830<br/>         Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>         РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>         Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025</small> | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|-------------------------------|--|---|-------------------|--|

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

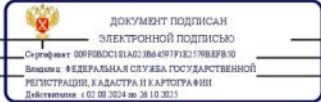
| Земельный участок  |               |                             |                                   |   |  |                          |  |
|--|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|--|--------------------------|--|
| вид объекта недвижимости                                 |               |                             |                                   |   |  |                          |  |
| Лист № 1 раздела 3.2                                     |               | Всего листов раздела 3.2: 1 |                                   | Всего разделов: 5   |  | Всего листов выписки: 10 |  |
| 28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95763811                    |               |                             |                                   |   |  |                          |  |
| Кадастровый номер:                                       |               |                             | 11:05:0105016:1302                |   |  |                          |  |
| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |                             |                                   |   |  |                          |  |
| Система координат МСК-11, зона 4                         |               |                             |                                   |   |  |                          |  |
| Номер точки  | Координаты, м |                             | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |  |                          |  |
|  | X             | Y                           |                                   |   |  |                          |  |
| 1  | 2             | 3                           | 4                                 | 5   |  |                          |  |
| 1  | 628348.8      | 4439909.35                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 2  | 628365.2      | 4439911.91                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 3  | 628368.52     | 4439912.43                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 4  | 628373.07     | 4439938.5                   | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 5  | 628363.25     | 4439940.27                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 6  | 628358.47     | 4439964.34                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 7  | 628338.71     | 4439960.57                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |
| 1  | 628348.8      | 4439909.35                  | -                                 | 0.1   |  |                          |  |

|                               |  |   |                   |  |
|-------------------------------|--|---|-------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br><small>Сертификат: 009F0C51E1A023B6497F1E2179B8F830<br/>         Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>         РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>         Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025</small> | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|-------------------------------|--|---|-------------------|--|

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок                     |                             |  |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                             |  |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 5  | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВН-001/2025-95763811 |                             |  |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 11:05:0105016:1302   |                          |
| Учетный номер части                   | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости   |                          |
| 1                                     | 2                           | 3  |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скопленению птиц ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ); Реестровый номер границы: 11:00-6.47; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар. Шестая подзона.; Тип зоны: Приаэродромная территория  |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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; 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; 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; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и святи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, |                          |

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Инициалы, фамилия |
|                               |  |                   |

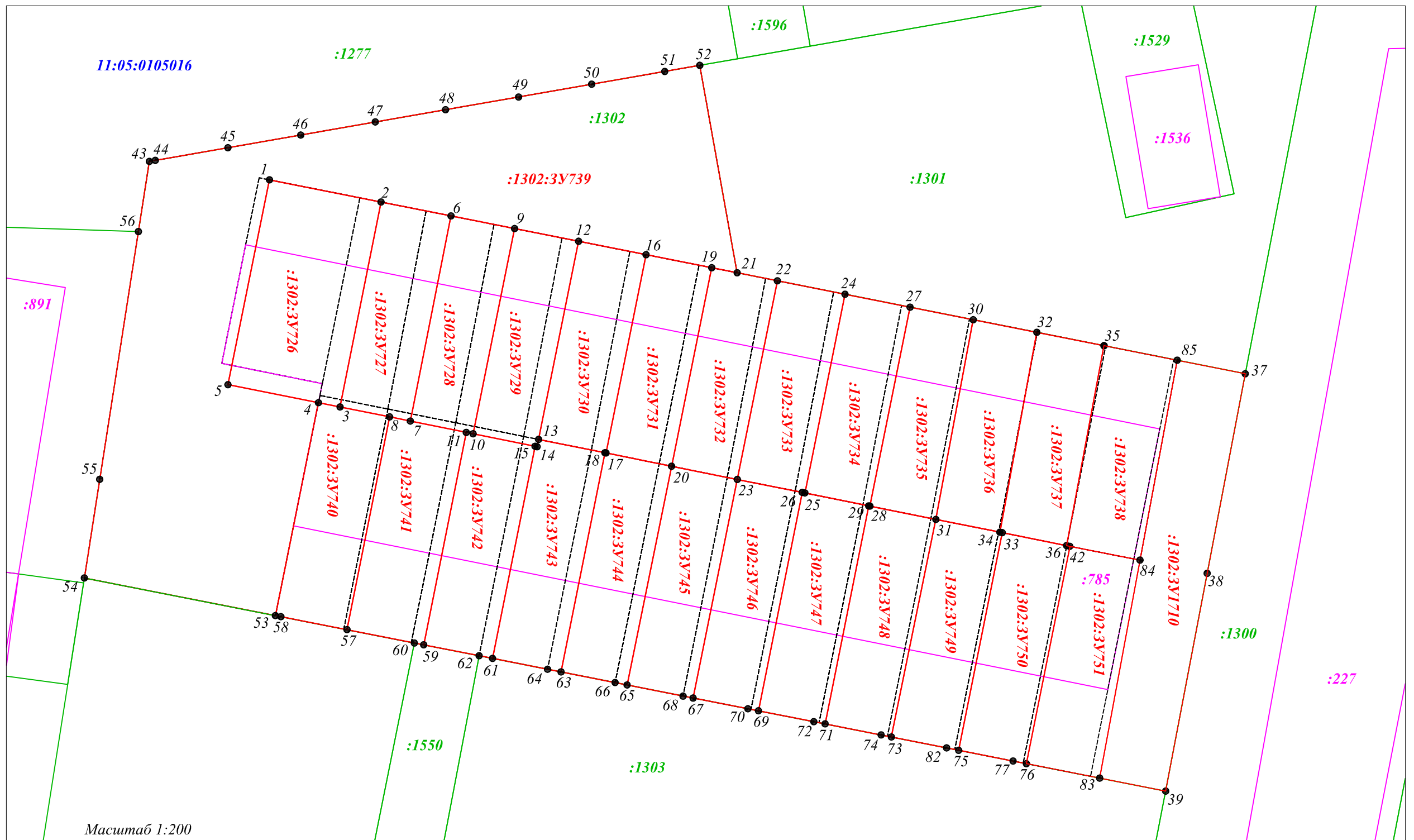
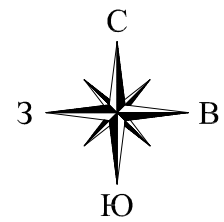
Лист 10

| Земельный участок                     |                             |   |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                             |   |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 5   | Всего листов выписки: 10 |
| 28.04.2025г. № КУВН-001/2025-95763811 |                             |   |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 11:05:0105016:1302  |                          |
|                                       |                             | функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скопленению птиц; 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 Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ ) ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ); Реестровый номер границы: 11:00-6.44; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар. Тип зоны: Приаэродромная территория               |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар" от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ); Реестровый номер границы: 11:00-6.48; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар. Пятая подзона.; Тип зоны: Приаэродромная территория  |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар от 19.01.2021 № 13-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ); Реестровый номер границы: 11:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар. Третья подзона.; Тип зоны: Приаэродромная территория |                          |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

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»

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:200

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.

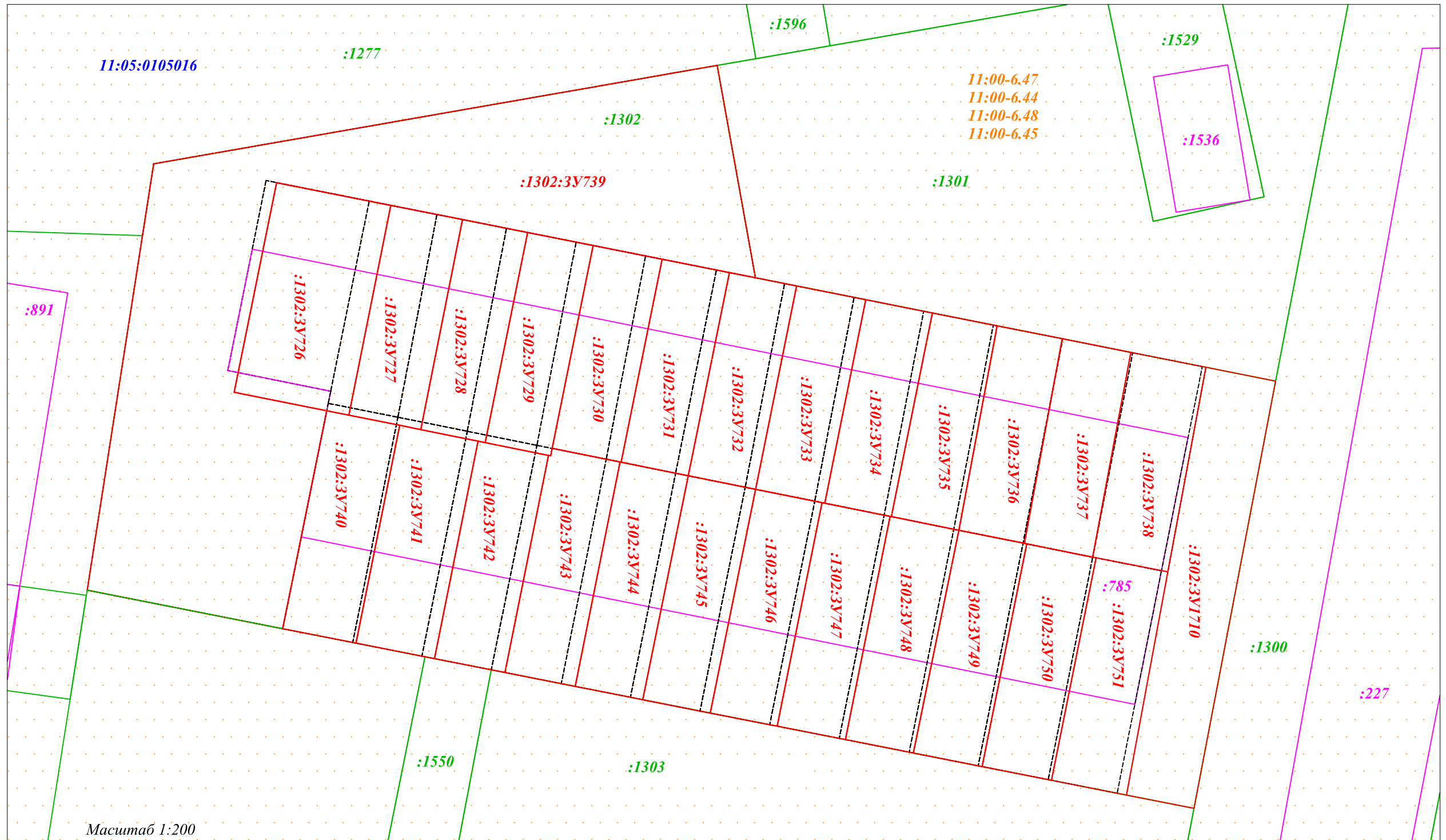
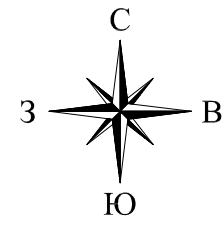
11:05:0105016  
:1550

Условные обозначения:

- номер кадастрового квартала;
- границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
- :891
- 1
- 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 внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.06.2023 № 6/2079;
- :1302:3У1
- обозначение образуемого земельного участка.

|                        |         |      |        |         |      |   |              |      |        |
|------------------------|---------|------|--------|---------|------|---|--------------|------|--------|
|                        |         |      |        |         |      | Заказчик Максимов Владимир Владимирович<br>Договор от 19.01.2026 № 4С/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 07.12.2017 № 12/4259 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105016» |              |      |        |
| Изм.                   | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории<br>(проект межевания территории)  | Стадия       | Лист | Листов |
|                        |         |      |        |         |      |   |              | 1    | 1      |
| Выполнил Леканова О.Н. |         |      |        |         |      | Чертеж межевания территории<br>Масштаб 1:200  | 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 1:200

**11:05:0105016**  
**:1430**

**:172**

**:1302:3У1**

- 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;
  - условный номер образуемого земельного участка;
  - граница земельного участка, сформированная документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.06.2023 № 6/2079;
  - граница зданий гаражей.
  - обозначение образуемого земельного участка.

**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);

**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.
4. Границы существующих зданий (гаражей) совпадают с границами образуемых земельных участков.
5. Комплекс индивидуальных гаражей с кадастровым номером 11:05:0105016:785 располагается за границами формируемых земельных участков.

|      |         |      |        |         |      |   |        |      |        |
|------|---------|------|--------|---------|------|---|--------|------|--------|
|      |         |      |        |         |      | <b>Заказчик Максимов Владимир Владимирович</b>  |        |      |        |
|      |         |      |        |         |      | <b>Договор от 19.01.2026 № 4С/2026</b>  |        |      |        |
|      |         |      |        |         |      | 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 территории) кадастрового квартала 11:05:0105016» |        |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории (проект межевания территории)   | Стадия | Лист | Листов |
|      |         |      |        |         |      |   |        | 1    | 1      |
|      |         |      |        |         |      | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:200  |        |      |        |
|      |         |      |        |         |      | <b>ООО "КОМПАС"</b>   |        |      |        |