

**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

KOMPAS.RK@mail.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ МО ГО "СЫКТЫВКАР"  
ОТ 17.08.2022 № 8/2509, В ОТНОШЕНИИ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 11:05:0105017**

Договор на выполнение работ от 07.08.2023 № 165С/2023,  
заключенного с ООО «Си Тех»

Генеральный директор  
ООО "КОМПАС"



О.Н. Леканова

г. Сыктывкар  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>		3
<b>1. Основная часть</b>		5
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
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	8
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации	9
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	10
<b>2. Материалы по обоснованию</b>		11
2.1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	11
2.2	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12
<b>Графическая часть</b>		
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:300		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:300		
<b>Приложение</b>		
Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 20.08.2024 № 8/3095 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017		
Выписка из ЕГРН с кадастровым номером 11:05:0105017:2204 от 18.05.2021 № КУВИ-002/2021-57802957		

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017 разработаны в рамках выполнения договора на выполнение работ от 07.08.2023 № 165С/2023, заключенного с ООО «Си Тех».

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

1. Договор на выполнение работ от 07.08.2023 № 165С/2023.
2. Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 20.08.2024 № 8/3095 "О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017.
3. Топографическая съемка, выполненная ООО "КОМПАС" 31.08.2023.

Целью внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

ООО «КОМАС» была проведена топографическая съемка 31.08.2023 г. и в результате был сформирован топографический план в масштабе 1:300.

При подготовке проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методическими рекомендациями 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»;

- Действующим законодательством 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»;

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

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

- Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0105017";

- Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", утвержденный решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 11.12.2009 № 26/12-482 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-307);

- Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", утвержденные решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 30.04.2010 № 31/04-560 (в редакции от 17.02.2023 № 20/2023-308).

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

В административном отношении образуемые земельные участки находятся на территории Российской Федерации, Республики Коми, городского округа Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова, на землях населенных пунктов МО ГО "Сыктывкар";

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 17.02.2023 № 20/2023-308) образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне – ИТ-2.5 - зона улично-дорожной сети.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:05:0105017.

Проектом межевания территории сформированы границы двух земельных участков образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105017:21, 11:05:0105017:59 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105017:21, общей площадью 277 кв.м, с категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для обслуживания нежилых помещений (часть гаражного комплекса), расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 121А находится в собственности Мартынюка Зиновия Петровича.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105017:59, общей площадью 454 кв.м, категорией земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства административного здания с выставочным залом, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 121А находится в собственности администрации МО ГО "Сыктывкар".

На образуемом земельном участке с условным обозначением 11:05:0105017:3У1 расположено нежилое здание (гаражи) с кадастровым номером 11:05:0105017:2713, а также помещение (гараж) с кадастровым номером 11:05:0105017:2204, расположенное в здании с кадастровым номером 11:05:0105017:2509. Со слов заказчика данное помещение расположено на образуемом земельном участке (выписка из ЕГРН приложена в приложении).

Доступы к образуемым земельным участкам будут обеспечены через следующие земельные участки:

- к образуемому земельному участку с условным обозначением 11:05:0105017:3У1 доступ будет обеспечен через земельный участок (территорию) общего пользования, а также через образуемый земельный участок с условным обозначением 11:05:0105017:3У2;

- к образуемому земельному участку с условным обозначением 11:05:0105017:3У2 доступ будет обеспечен через земельный участок (территорию) общего пользования;

Также через образуемый земельный участок с условным номером 11:05:0105017:3У2 будет обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0105017:1524.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Способ образования
1	11:05:0105017:3У1	457	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 121А	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0105017:21, 11:05:0105017:59 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	11:05:0105017:3У2	341	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова	
<b>Итого:</b>		<b>798</b>	-	-

Таблица 2. Сведения об исходных земельных участках

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Кадастровый номер исходного земельного участка/кадастровый номер квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м
1	11:05:0105017:3У1	11:05:0105017:21	277,40
		11:05:0105017:59	113,29
		11:05:0105017	66,17
<b>Итого:</b>		-	<b>456,86</b>
2	11:05:0105017:3У2	11:05:0105017:59	341,11
<b>Итого:</b>		-	<b>341,11</b>

### ***Зоны с особыми условиями использования территории***

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.

На образуемом земельном участке с условным номером 11:05:0105017:3У2 частично расположен публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП № 268 г. Сыктывкар» (реестровый номер 11:05-6.4957).

Образуемые земельные участки частично попадают в охранные зоны:

- с реестровым номером 11:05-6.2221 - Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение стоянки с гаражом боксового типа для легкового автотранспорта по ул. Морозова. Наружный газопровод»;

- с реестровым номером 11:05-6.2060 - Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП №268 г. Сыктывкар»;

- с реестровым номером 11:05-6.2615 - Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 14/1, 17 по ул. Ярославская, № 17 по ул. Новосельская 2-я, № 14 по Колхозному проезду, № 44 по ул. Мичурина, № 14 по Мичуринскому проезду, к торгово-офисному зданию д. 87/1 и зданию д. 121 "а" по ул. Морозова, к зданию лечебно-оздоровительного центра по ул. Маркова, к производственному зданию д. 42/4 по ул. Колхозная г. Сыктывкар, Республика Коми.

Также образуемые земельные полностью расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (реестровый номер 11:05-6.4112);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);
- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.74);
- в приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар (3, 4, 5, 6 подзоны) (Н-14);
- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);
- в 3 поясе ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Н-6);
- в охранных зонах трубопроводов (Н-4);
- в охранных зонах объектов электроэнергетики (Н-3).

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 скоплению 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.

**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**

Внесением изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017 предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Образуемый земельный участок с условным обозначением 11:05:0105017:3У2, площадью 341 кв.м, с разрешенным использованием: улично-дорожная сеть (12.0.1) будет отнесен к территории общего пользования.

*Предложения по установлению публичных сервитутов*

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

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

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Площадь формируемого участка (кв.м)	Адресная характеристика	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:05:0105017:ЗУ1	457	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 121А	Для обслуживания нежилых помещений (часть гаражного комплекса)
2	11:05:0105017:ЗУ2	341	Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова	Для строительства административного здания с выставочным залом
<b>Итого:</b>		<b>798</b>	-	-

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 площадью 457 кв.м и 341 кв.м, соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

**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**

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)
11:05:0105017	:3У1	1	626649.38	4440691.04
		2	626652.62	4440689.92
		3	626654.74	4440696.02
		4	626653.68	4440699.46
		5	626650.21	4440703.49
		6	626647.06	4440704.80
		7	626638.95	4440707.70
		8	626630.75	4440679.11
		9	626633.07	4440678.45
		10	626644.74	4440675.11
		11	626645.62	4440678.18
		12	626648.07	4440686.55
				1
11:05:0105017	:3У2	6	626647.06	4440704.80
		20	626648.42	4440709.21
		21	626633.22	4440713.66
		13	626612.08	4440719.84
		14	626608.41	4440720.92
		15	626607.54	4440717.62
		16	626601.47	4440694.65
		17	626599.72	4440688.03
		18	626603.86	4440686.85
		19	626613.87	4440714.90
		7	626638.96	4440707.70
		6	626647.06	4440704.80

## 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

### 2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

При подготовке 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.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:01075017 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.

## 2.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемого объекта расположен публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП № 268 г. Сыктывкар» (реестровый номер 11:05-6.4957).

Определение границ зон действия публичного сервитута проектом не предусмотрено.

Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

Образуемые земельные участки частично попадают в охранные зоны:

- с реестровым номером 11:05-6.2221 - Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газоснабжение стоянки с гаражом боксового типа для легкового автотранспорта по ул. Морозова. Наружный газопровод»;

- с реестровым номером 11:05-6.2060 - Охранная зона объекта «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП №268 г. Сыктывкар»;

- с реестровым номером 11:05-6.2615 - Охранная зона газопровода распределительного с газопроводами-вводами к жилым домам № 14/1, 17 по ул. Ярославская, № 17 по ул. Новосельская 2-я, № 14 по Колхозному проезду, № 44 по ул. Мичурина, № 14 по Мичуринскому проезду, к торгово-офисному зданию д. 87/1 и зданию д. 121 "а" по ул. Морозова, к зданию лечебно-оздоровительного центра по ул. Маркова, к производственному зданию д. 42/4 по ул. Колхозная г. Сыктывкар, Республика Коми.

Также образуемые земельные полностью расположены:

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар (реестровый номер 11:00-6.44);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Третья подзона (реестровый номер 11:00-6.45);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Четвертая подзона (реестровый номер 11:05-6.4112);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона (реестровый номер 11:00-6.48);

- в приаэродромной территории аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона (реестровый номер 11:00-6.74);

- в приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар (3, 4, 5, 6 подзоны) (Н-14);

- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16);

- в 3 поясе ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Н-6);

- в охранных зонах трубопроводов (Н-4);

- в охранных зонах объектов электроэнергетики (Н-3).

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 20.08.2024 № 8/3095  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Мартынюка Зиновия Петровича администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Мартынюку Зиновию Петровичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.08.2022 № 8/2509 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0102021, 11:05:0105017, 11:05:0105008, 11:05:0105009» в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017.

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.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации



В.Б. Голдин

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.05.2021, поступившего на рассмотрение 18.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57802957	
Кадастровый номер:	11:05:0105017:2204
Номер кадастрового квартала:	11:05:0105017
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 11:05:01 01 132:0021:6137:0021
Местоположение:	Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Морозова (за д.№121), гараж №21
Площадь:	21,4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	гараж
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	541038.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	11:05:0105017:2509
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лахно Алексей Николаевич, действующий от имени заявителя - Мартынок Зиновий Петрович на основании документа: Доверенность

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СЕРТИФИКАТ: 99767757135744083515711381783445926050 Выдано: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	М.П.

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57802957	
Кадастровый номер:	11:05:0105017:2204
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Мартынок Зиновий Петрович, 19.08.1962, Новое село Подволочиского р-на Тернопольской обл., Российская Федерация, СНИЛС 002-376-172 09 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 87 07 №254731, выдан 05.10.2007, Отделом УФМС России по Республике Коми в городе Сыктывкаре Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 44, корп. А, кв. 16
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 11:05:0105017:2204-11/075/2018-2 19.12.2018 14:49:23
3 Документы-основания	3.1 Договор купли-продажи, выдан 12.12.2018
4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СЕРТИФИКАТ: 99767757135744083515711381783445926050 Выдано: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	М.П.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57802957		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 11:05:0105017.2204			

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
Сертификат: 997677571357444803515711381783445926050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
« 2 » листов



**РОСРЕЕСТР**  
Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии

**РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ**

Серийный номер сертификата КП ЭП:  
**997677571357444803515711381783445926050**

Срок действия: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Владелец: Росреестр

**МОИ ДОКУМЕНТЫ**  
Государственное автономное  
учреждение Республики Коми  
"Многофункциональный центр  
предоставления государственных  
и муниципальных услуг  
Республики Коми"

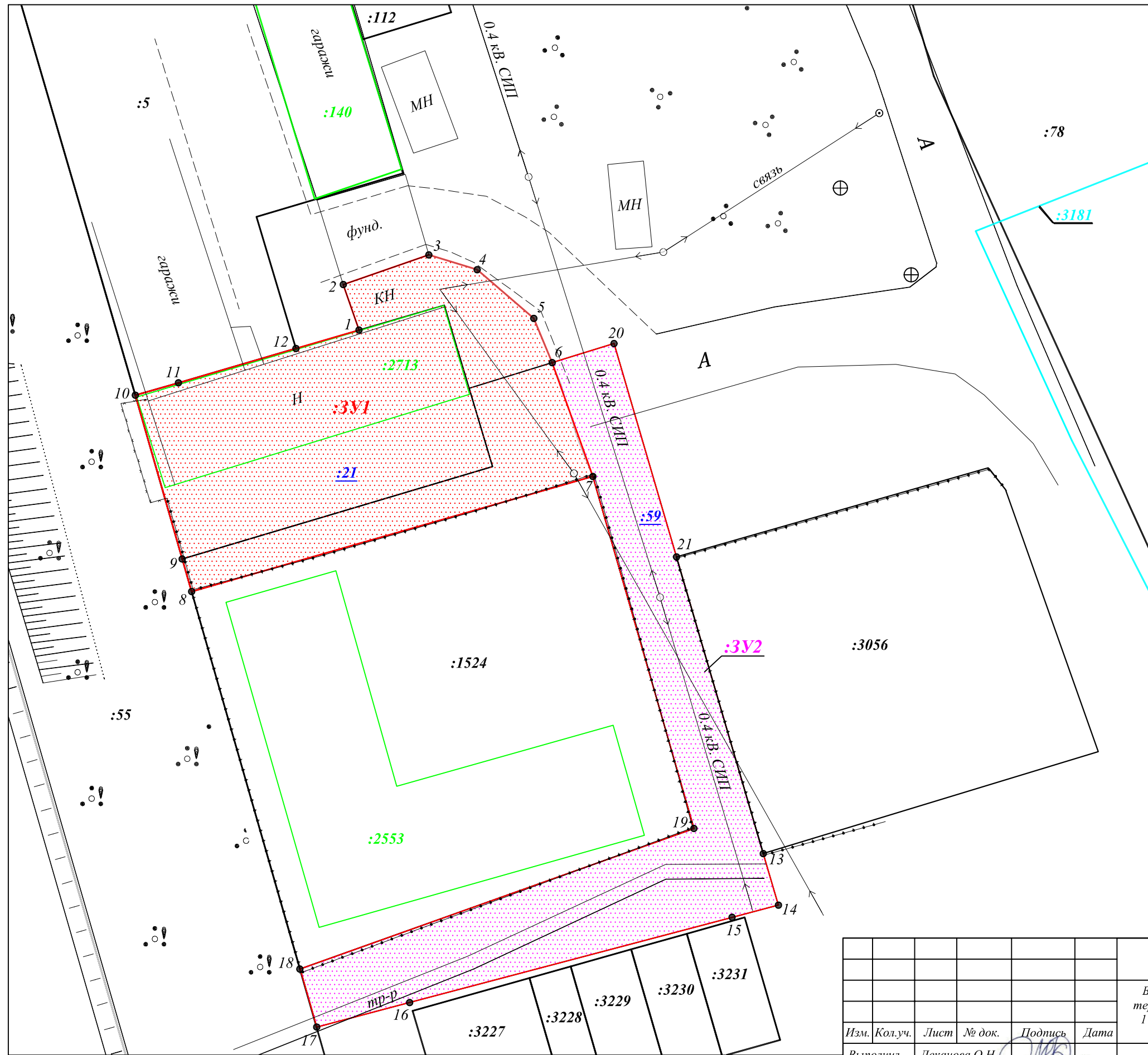
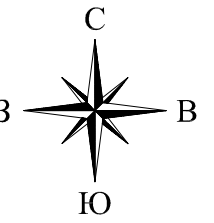
Место нахождения: 167000, г.Сыктывкар, ул. Горького, дом 2/1

Дата и время составления выписки: « 05 » 2021 г.  
\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Уполномоченный сотрудник:  
М.П.



Чертеж межевания территории



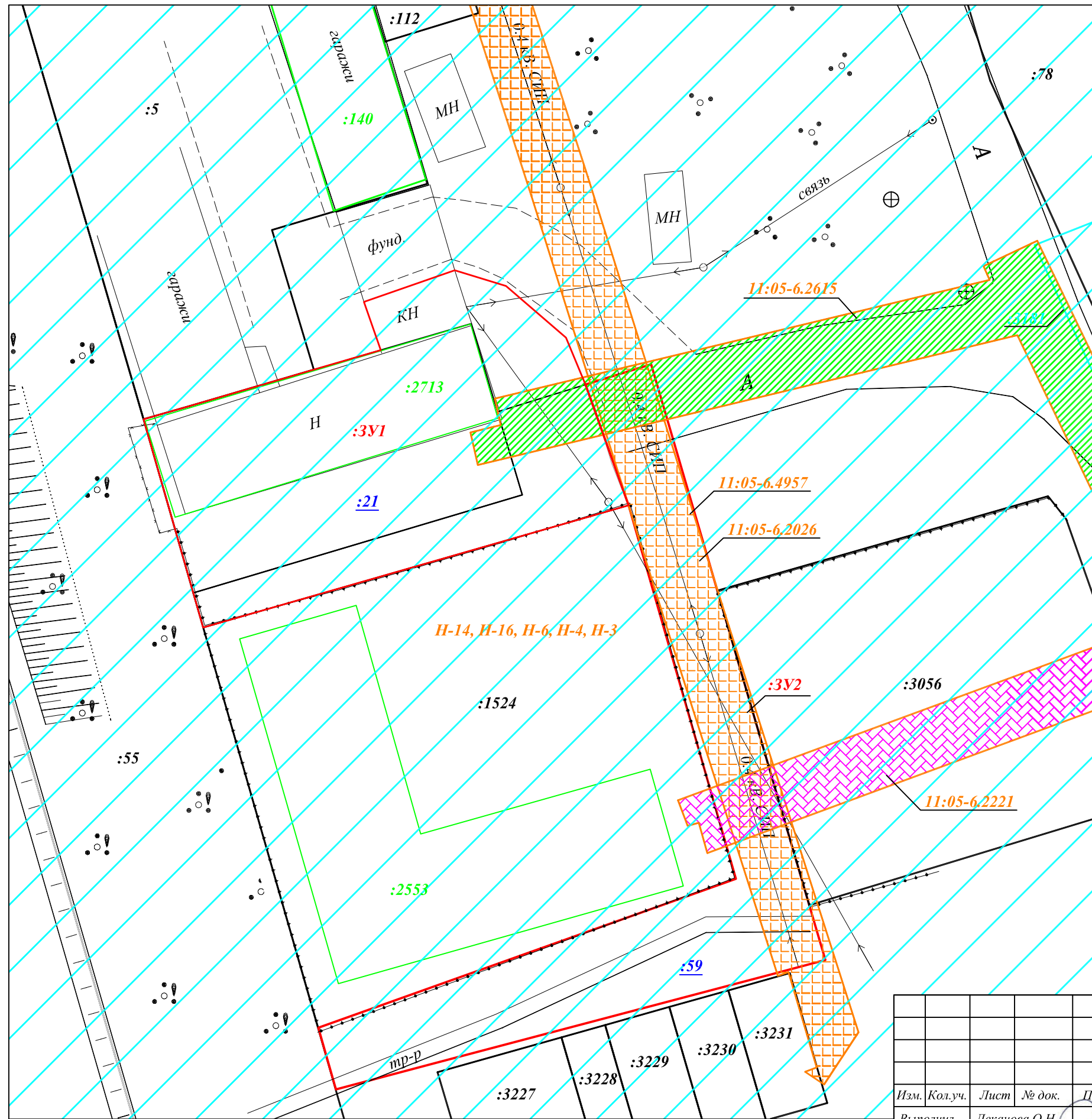
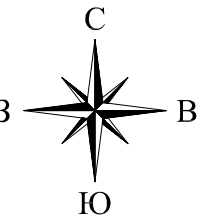
- Условные обозначения:
- 11:05:0105017 - кадастровый номер квартала;
  - :3056 - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - :2553 - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - :3181 - граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - 1 - граница образуемого земельного участка, номер поворотной точки;
  - :3У1 :3У2 - условные номера образуемых земельных участков;
  - :21 :59 - номера земельных участков, прекращающих свое существование.

Примечание:

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

Заказчик ООО "Си Тех"					
Договор от 07.08.2023 № 165С/2023					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Леканова О.Н.				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
					1
Чертеж межевания территории				Листов	
Масштаб 1:300				1	
ООО "КОМПАС"					

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



- Условные обозначения:**
- :3056** - границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН, номер земельного участка;
  - 11:05:0105017** - кадастровый номер квартала;
  - :2553** - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - :3181** - граница сооружения, учтенного в ЕГРН, его номер;
  - :3У1, :3У2** - границы образуемых земельных участков;
  - :21 :59** - номера земельных участков, прекращающих свое существование.
- приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья, четвертая, пятая, шестая подзоны (реестровые номера 11:00-6.44, 11:00-6.45, 11:05-6.4112, 11:00-6.48, 11:00-6.47);
  - охранная зона объекта: "ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП №268 г. Сыктывкар" (реестровый номер 11:05-6.2060);  
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. "ул. Морозова, д. 121/4" ТП № 268 г. Сыктывкар» (реестровый номер 11:05-6.4957);
  - охранная зона газораспределительной сети объекта: "Газоснабжение стоянки с гаражом боксового типа для легкового автотранспорта по ул. Морозова. Наружный газопровод"(реестровые номера 11:05-6.2221);
  - охранная зона газопровода распределительного (реестровый номер 11:05-6.2615);
- Н-14** - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 4, 5, 6 подзоны);
  - Н-16** - зона нормирования параметров авиационных шумов;
  - Н-6** - 3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - Н-4** - охранная зона трубопроводов;
  - Н-3** - охранная зона объектов электроэнергетики.

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

						Заказчик ООО "Си Тех"		
						Договор от 07.08.2023 № 165С/2023		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 17.08.2022 № 8/2509, в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105017		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Выполнил	Леканова О.Н.							
						Проект межевания территории		
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						1		
						1		
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории		
						Масштаб 1:300		
						ООО "КОМПАС"		