

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»

Проект межевания территории

для формирования земельных участков по объекту
с кадастровым номером 11:05:0107006:497 (объект
незавершенного строительства: нежилое здание,
площадью 70,9 кв. м по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4)

Индивидуальный предприниматель



Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2018

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	
Раздел 1	Текстовая часть (Пояснительная записка)
Раздел 2	Графическая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект межевания территории								
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко					Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
		Состав проектной документации						ИП Осипенко Р.Л.		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	7
3.2	Ведомость образуемых частей земельных участков	7
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
4.1	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
4.2	Каталог координат характерных точек границы образуемой части земельного участка	9
5	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	10
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж красных линий, Масштаб 1:1000	12
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:1000	15
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:1000	16
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 12.01.2018 №1/84 «О подготовке проектов межевания территорий»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.							Основная часть			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Исполнитель	Осипенко								
							Текстовая часть (Пояснительная записка)			
						Стадия	Лист	Листов		
							П	4		
							ИП Осипенко Р.Л.			

3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0107006	:4:3У1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	2782
2	11:05:0107006	:4:3У2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	258
3	11:05:0107006	:4:3У3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, д. 2/5	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей	2855
4	11:05:0107006	:4:3У4	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, д. 2/4	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей	5103
5	11:05:0107006	:4:3У5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	19
6	11:05:0107006	:4:3У6	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1059

3.2 Ведомость образуемых частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Характеристика части	Площадь, кв.м.
1	11:05:0107006:4	:4:3У4/чзу1	Часть земельного участка, образованная в целях обеспечения прохода и проезда	32

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							7

4. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК Сыктывкарская.

4.1 Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение участка :4:3У1		
Площадь: 2782		
№№ точек	X	Y
1	13823.95	16392.27
2	13828.13	16405.65
н1	13823.42	16407.33
н2	13807.75	16412.93
н3	13740.90	16436.84
н4	13754.97	16480.98
н5	13767.86	16521.41
н6	13771.07	16531.48
н7	13831.40	16513.79
3	13856.89	16497.92
4	13859.24	16505.46
5	13846.39	16511.91
6	13763.81	16537.78
7	13727.11	16426.90
8	13736.64	16423.49
9	13760.18	16415.08
10	13761.26	16414.69
11	13791.85	16403.75
12	13812.29	16396.44

Обозначение участка :4:3У2		
Площадь: 258		
№№ точек	X	Y
н1	13823.42	16407.33
н8	13828.10	16422.36
н9	13813.35	16428.00
н2	13807.75	16412.93

Обозначение участка :4:3У3		
Площадь: 2855		
№№ точек	X	Y
н2	13807.75	16412.93
н9	13813.35	16428.00
н10	13792.99	16467.81
н4	13754.97	16480.98
н3	13740.90	16436.84
н2	13807.75	16412.93

Обозначение участка :4:3У4		
Площадь: 5103		
№№ точек	X	Y
2	13828.13	16405.65
н15	13854.82	16491.28
н5	13767.86	16521.41
н4	13754.97	16480.98
н10	13792.99	16467.81
н9	13813.35	16428.00
н8	13828.10	16422.36
н1	13823.42	16407.33
н11	13768.31	16497.69
н12	13770.44	16504.05
н13	13767.62	16504.87
н14	13765.62	16498.60

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

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

Обозначение участка :4:3У5		
Площадь: 19		
№№ точек	X	Y
н11	13768.31	16497.69
н12	13770.44	16504.05
н13	13767.62	16504.87
н14	13765.62	16498.60

Обозначение участка :4:3У6		
Площадь: 1059		
№№ точек	X	Y
н15	13854.82	16491.28
3	13856.89	16497.92
н7	13831.40	16513.79
н6	13771.07	16531.48
н5	13767.86	16521.41

4.2 Каталог координат характерных точек границы образуемой части земельного участка

Обозначение части земельного участка :4:3У4/чзу1		
Площадь: 32 кв. м.		
№№ точек	X	Y
н14	13765.62	16498.60
н13	13767.62	16504.87
н16	13763.05	16506.33
н17	13761.05	16500.06

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

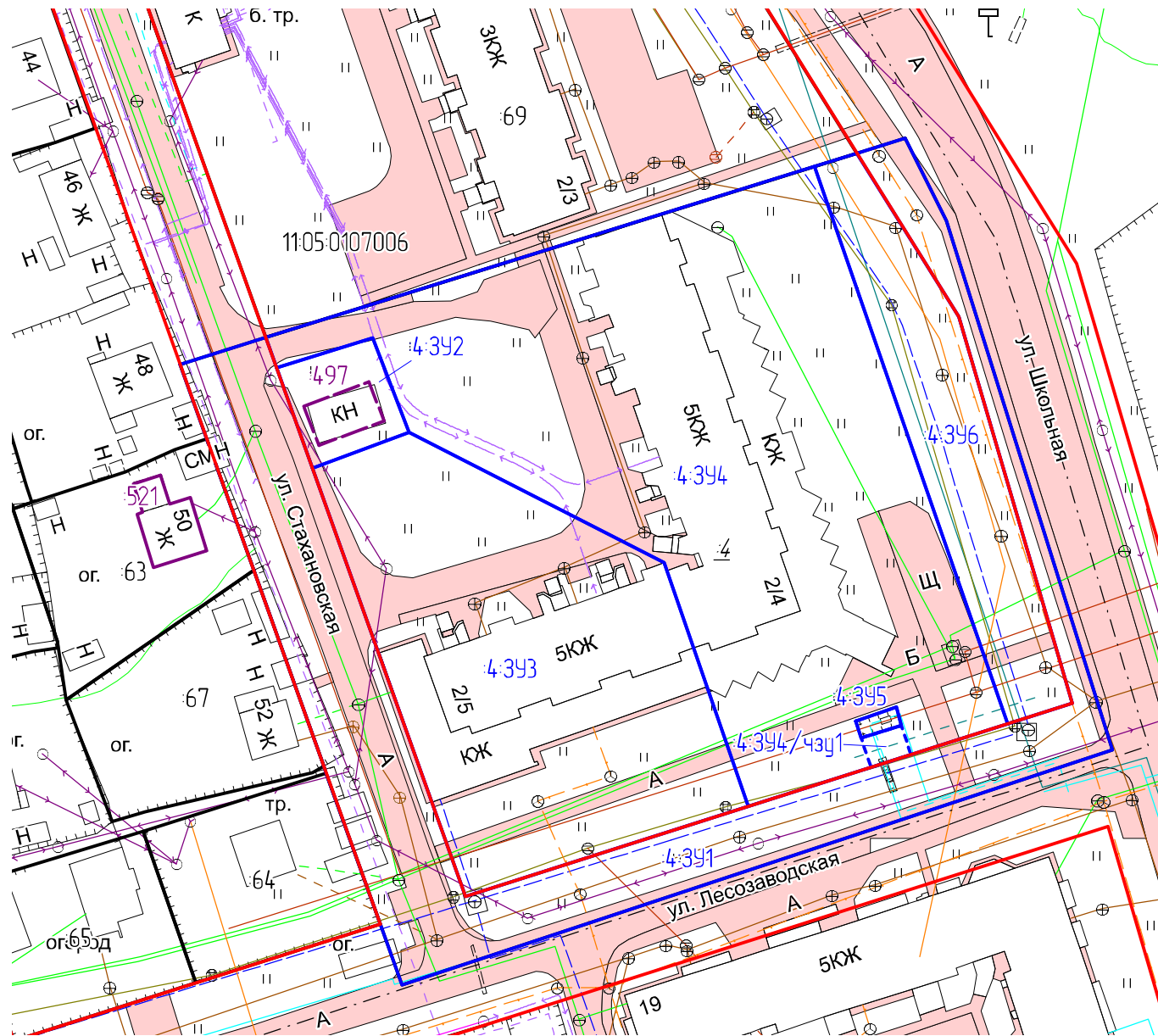
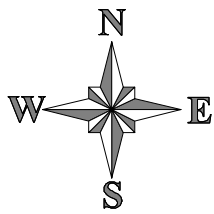
9

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории для формирования земельных участков по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:497 (объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв. м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4) 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.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10



- Условные обозначения:**
- красные линии
 - вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - контур здания
 - контур объекта незавершенного строительства
 - граница кадастрового квартала
 - 4:391 — обозначение образуемого земельного участка
 - 4:391/чзп1 — обозначение образуемой части земельного участка
 - 4 — номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
 - 69 — номер земельного участка в кадастровом квартале
 - 521 — номер здания в кадастровом квартале
 - 11:05:0107006 — номер кадастрового квартала

Существующие инженерные сети:

- ЛЭП низкого напряжения
- ЛЭП высокого напряжения
- электрический кабель
- линия связи (подземная)
- линия связи (надземная)
- канализация
- ливневая канализация
- дренаж
- водопровод
- теплосеть (подземная)
- газопровод низкого давления
- газопровод высокого давления

Проектируемые инженерные сети:

- электрический кабель
- канализация
- ливневая канализация
- водопровод
- газопровод низкого давления
- газопровод высокого давления

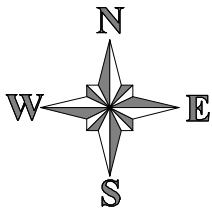
Примечание:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107006/4

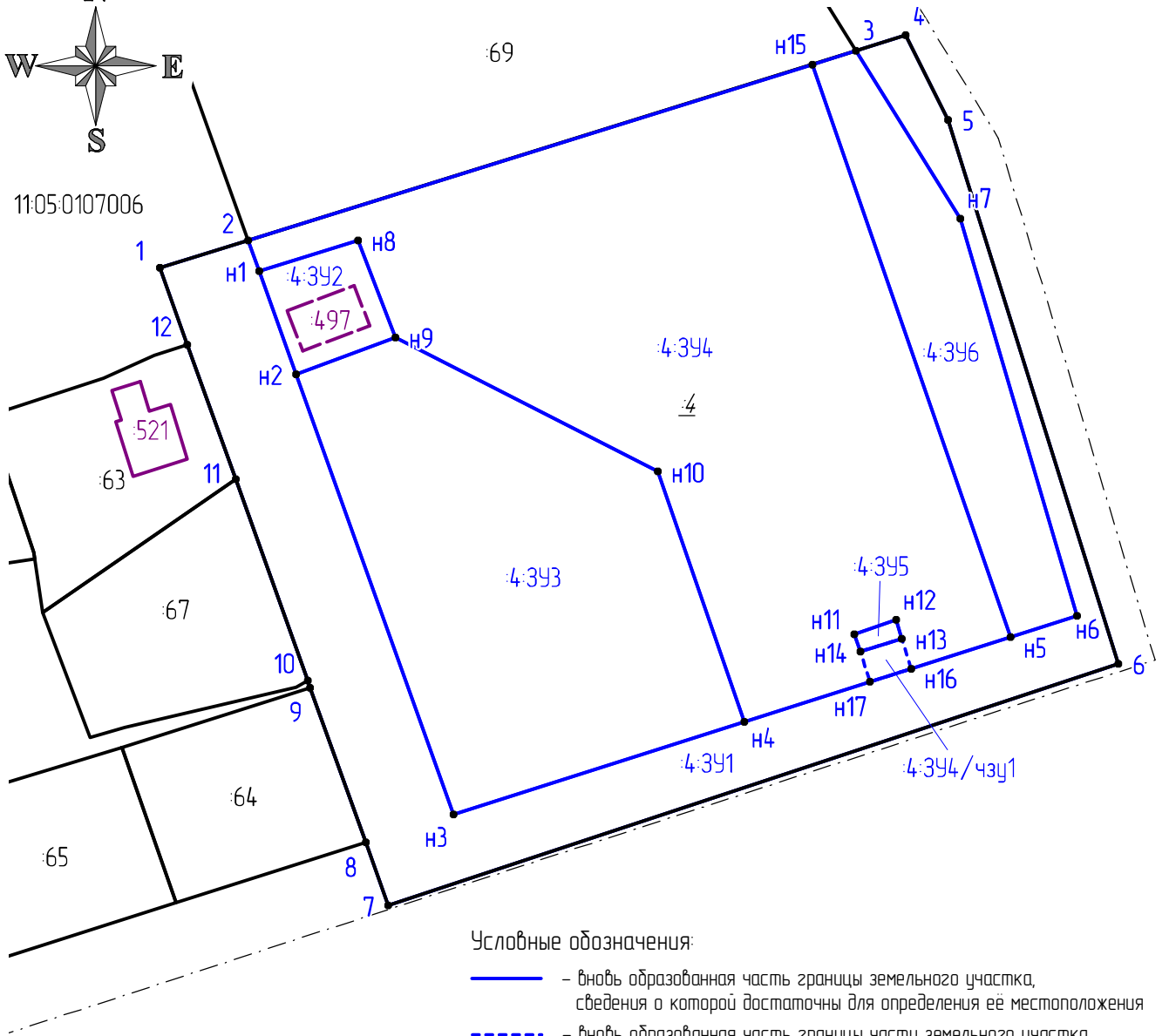
Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						0307300005218000232-0391566-01			
						Объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил				Осипенко Р.Л.	02.08.18		П	1	2
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		



11:05:0107006



Условные обозначения:

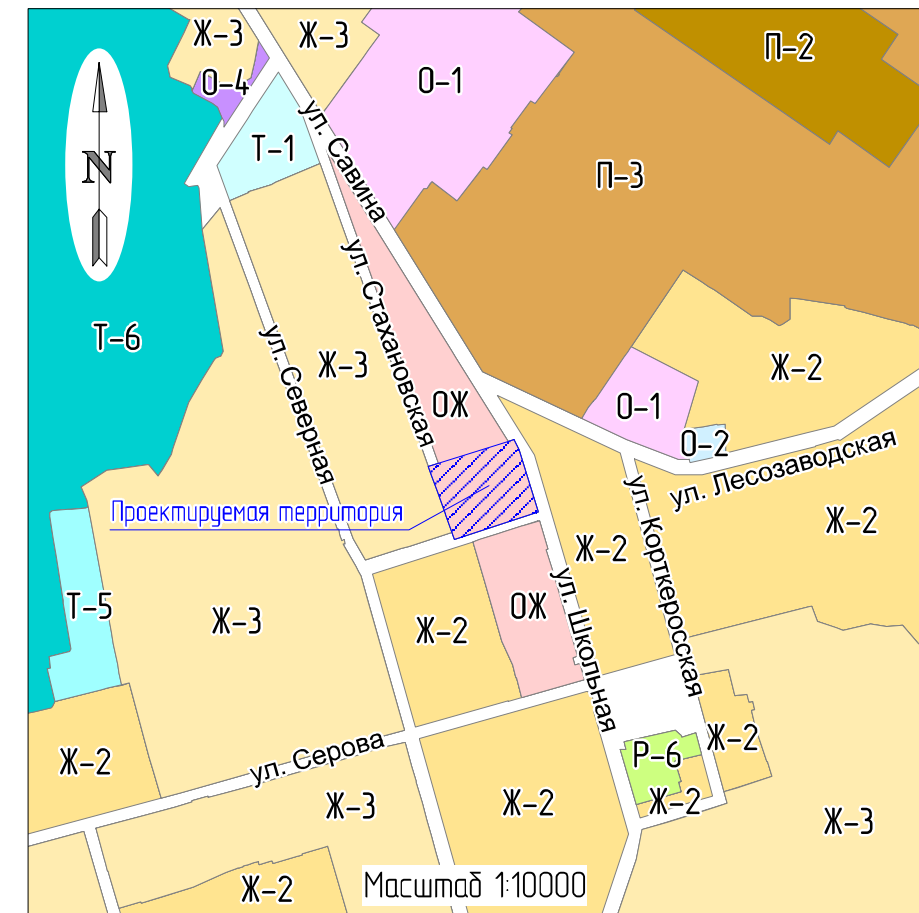
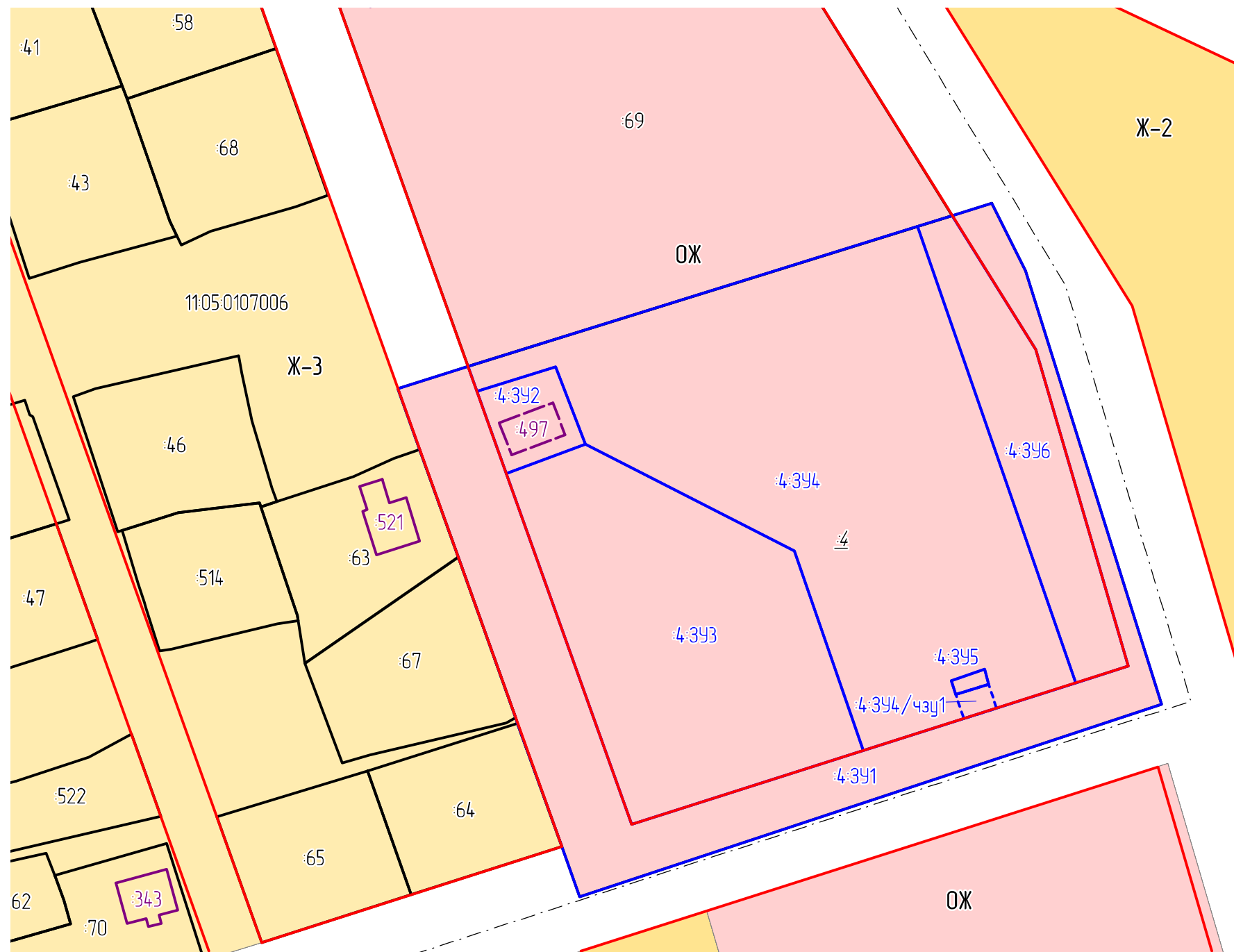
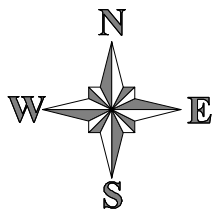
- - вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - - - - - вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- — — — — - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - контур здания
- - - - - - контур объекта незавершенного строительства
- · - · - · - граница кадастрового квартала
- :4:391 - обозначение образуемого земельного участка
- :4:391/чзц1 - обозначение образуемой части земельного участка
- :4 - номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
- :69 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- :521 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0107006 - номер кадастрового квартала

Примечание:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107006:4

Система координат:
МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №							0307300005218000232-0391566-01			
							Объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4			
Подпись и дата	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Осипенко Р.Л.				02.08.18		П	2	2
Инв. № подл.							Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		



Территориальные зоны:

- Ж-2 - Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ - Зона общественно-жилого назначения
- О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-4 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно- деловая зона)
- П-6 - Зона спортивных комплексов и сооружений
- П-2 - Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
- П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Т-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т-5 - Зона автокооперативов
- Т-6 - Зона железнодорожного транспорта

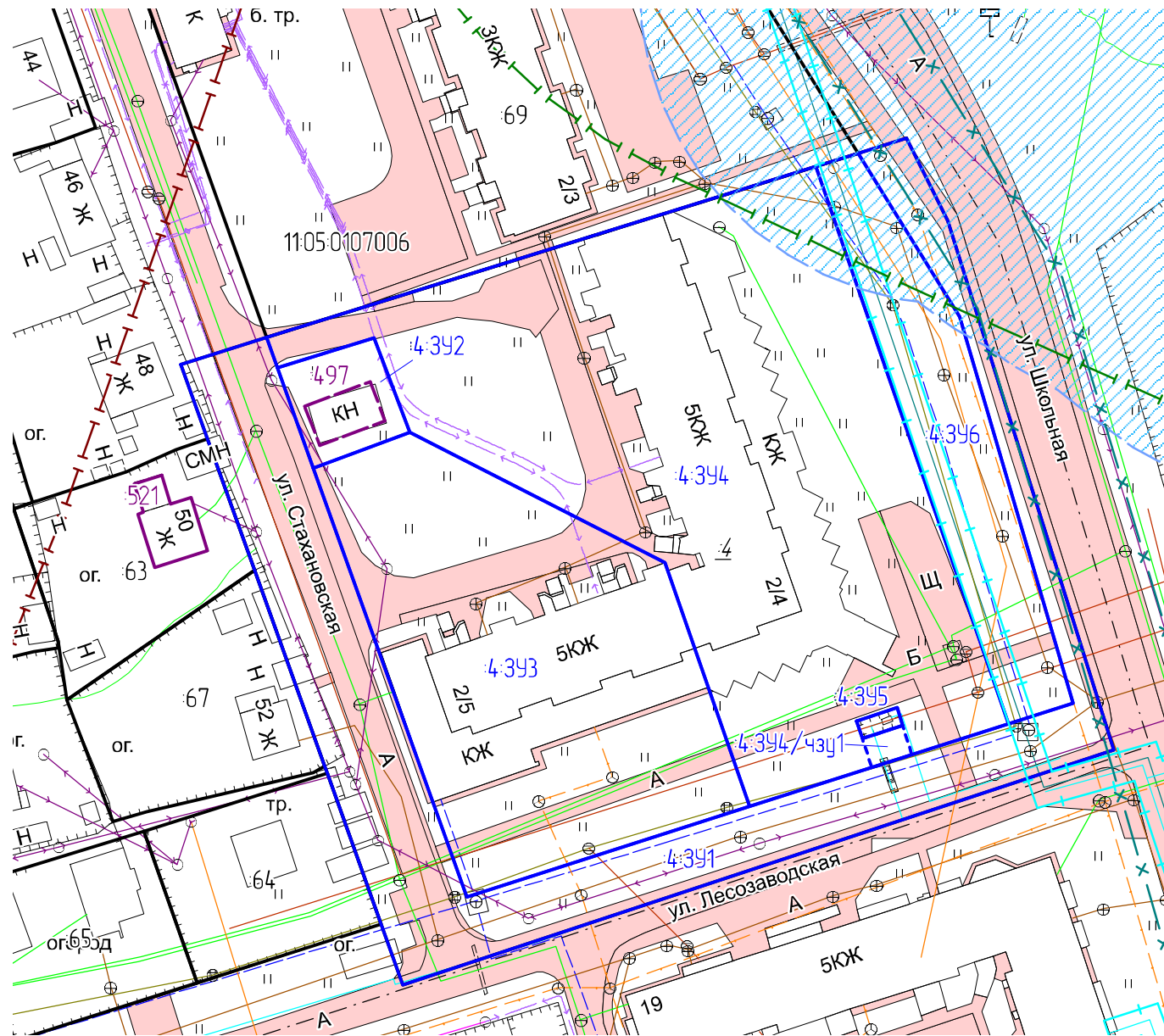
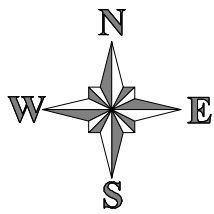
Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - - - - вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - - контур здания
 - - - - контур объекта незавершенного строительства
 - - - - граница кадастрового квартала
 - 4:391 - обозначение образуемого земельного участка
 - 4:391/чзп1 - обозначение образуемой части земельного участка
 - 4 - номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
 - 69 - номер земельного участка в кадастровом квартале
 - 521 - номер здания в кадастровом квартале
 - 11:05:0107006 - номер кадастрового квартала
- Примечание:
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107006:4

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

0307300005218000232-0391566-01					
Объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил	Осипенко Р.Л.				02.08.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:1000				Листов	2
ИП Осипенко Р.Л.					



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- контур здания
- - - контур объекта незавершенного строительства
- - - граница кадастрового квартала
- 4:391 — обозначение образуемого земельного участка
- 4:391/чзц1 — обозначение образуемой части земельного участка
- 4 — номер исходного земельного участка в кадастровом квартале
- 69 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 521 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0107006 — номер кадастрового квартала

Существующие инженерные сети:

- ЛЭП низкого напряжения
- ЛЭП высокого напряжения
- электрический кабель
- линия связи (подземная)
- линия связи (надземная)
- канализация
- ливневая канализация
- дренаж
- водопровод
- теплосеть (подземная)
- газопровод низкого давления
- газопровод высокого давления

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитная зона аэропорта (700 м)
- Санитарно-защитная зона лесопильно-деревообрабатывающего предприятия (100 м)
- x Санитарный разрыв магистрального газопровода высокого давления (7 м)
- Охранная зона газораспределительной сети (4 м)
- Прибрежная защитная полоса (50 м)
- / / / Водоохранная зона (50 м)

Примечание:

- 1) Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории находится:
 - в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000 м);
 - в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар".
- 2) Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107006:4

Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000232-0391566-01					
Объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв. м. по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома №2/4					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			02.08.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Проект межевания территории						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Стадия</td> <td style="width: 15%;">Лист</td> <td style="width: 15%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ИП Осипенко Р.Л.</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	17		ИП Осипенко Р.Л.		
Стадия	Лист										Листов								
П	17																		
ИП Осипенко Р.Л.																			
Подл. и дата																			
Инд. № подл.																			
							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Приложения</td> </tr> </table>			Приложения									
Приложения																			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата														
Исполнитель		Осипенко																	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 12.01.2018 № 1/84
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке проектов
межевания территорий

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» организовать подготовку проектов межевания территорий для формирования земельных участков:
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0106021:44 (здание трансформаторной подстанции – 67, площадью 54 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 32/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0401002:148 (здание трансформаторной подстанции № 763, площадью 64,1 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Речная, 9);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0501004:454 (трансформаторная площадка, назначение: нежилое здание, площадью 16,3 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Верхняя Максаковка, ул. Красноборская, 9);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:497 (объект незавершенного строительства: нежилое здание, площадью 70,9 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, район дома № 2/4);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105021:5767 (здание трансформаторной подстанции, площадью 51,8 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ярославская, 23/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105015:2584 (здание трансформаторной подстанции, площадью 70,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 4/1);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0301001:1063 (пожарный водоем ПВ-200, объем 200 куб.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, п.г.т. Седькыркеш, ул. Лесовозная, 22/2);
 - по объекту с кадастровым номером 11:05:0105001:394 (нежилое здание: водобудка, площадью 7,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 11/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0108001:729 (нежилое здание, площадью 287 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сплавная, стр. 58/1);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0105007:849 (нежилое здание, площадью 244,7 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, стр. 63);

- по объекту с кадастровым номером 11:05:0107006:114 (распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (РП-ТП) № 28, площадью 106,4 кв.м по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Школьная, 2/6).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации МО ГО «Сыктывкар» Хозяинову Н.С.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



Н.С. Хозяинова