

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Проект межевания территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала
11:05:0106042

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ГорКомСтрой»

Договор №48 от 21.08.2023 г.

Сыктывкар

2023

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ 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				05.09.23	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		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3	Сведения о границах территории	10
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:10000	13
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:2000	14
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:2000	16
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 04 февраля 2011 г. №11-11-39	
2	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 30 сентября 2016 г. №1618.01-110109552094-КИ-005	

Взам. инв. №		Подп. и дата										
Инв. № подл.								Проект межевания территории				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						05.09.23	Содержание			Стадия	Лист	Листов
										П	3	
							ИП Осипенко Р.Л.					

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №											
Подл. и дата						Основная часть					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Исполнитель	Осипенко				05.09.23	Текстовая часть (Пояснительная записка)		Стадия	Лист	Листов
									П	4	
									ИП Осипенко Р.Л.		

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории вносятся изменения в части формирования публичного сервитута для обеспечения прохода и проезда к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0106042:1615 со стороны Октябрьского проспекта.

Согласно исходному проекту межевания территории, в который вносятся изменения, также образуются 3 публичных сервитута для обеспечения прохода и проезда к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0106042:1615 со стороны улицы Карла Маркса и 65 земельных участков с разрешенным использованием «хранение автотранспорта».

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.1. Сведения об образуемых публичных сервитутах представлены в таблице 2.2.

2.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0106042	:12:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	47
2	11:05:0106042	:12:3У2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	46
3	11:05:0106042	:12:3У3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	45
4	11:05:0106042	:12:3У4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	40
5	11:05:0106042	:12:3У5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	44
6	11:05:0106042	:12:3У6	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	32
7	11:05:0106042	:12:3У7	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	25
8	11:05:0106042	:12:3У8	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	18
9	11:05:0106042	:12:3У9	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	15
10	11:05:0106042	:12:3У10	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	11
11	11:05:0106042	:12:3У11	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	34
12	11:05:0106042	:12:3У12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	26
13	11:05:0106042	:12:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	25

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							6

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
14	11:05:0106042	:12:3У14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	22
15	11:05:0106042	:12:3У15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	23
16	11:05:0106042	:12:3У16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	28
17	11:05:0106042	:12:3У17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	31
18	11:05:0106042	:12:3У18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	29
19	11:05:0106042	:12:3У19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	29
20	11:05:0106042	:12:3У20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	36
21	11:05:0106042	:12:3У21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	37
22	11:05:0106042	:12:3У22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	9
23	11:05:0106042	:14:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	58
24	11:05:0106042	:14:3У2	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	68
25	11:05:0106042	:14:3У3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	52
26	11:05:0106042	:14:3У4	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	49
27	11:05:0106042	:14:3У5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	46
28	11:05:0106042	:14:3У6	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	42
29	11:05:0106042	:14:3У7	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	43
30	11:05:0106042	:14:3У8	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	44
31	11:05:0106042	:14:3У9	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	43
32	11:05:0106042	:14:3У10	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	36
33	11:05:0106042	:14:3У11	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	34
34	11:05:0106042	:14:3У12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	37
35	11:05:0106042	:14:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	41
36	11:05:0106042	:14:3У14	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	51

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

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

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
37	11:05:0106042	:14:ЗУ15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	55
38	11:05:0106042	:14:ЗУ16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	53
39	11:05:0106042	:14:ЗУ17	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	54
40	11:05:0106042	:14:ЗУ18	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	51
41	11:05:0106042	:14:ЗУ19	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	50
42	11:05:0106042	:14:ЗУ20	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	49
43	11:05:0106042	:14:ЗУ21	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	46
44	11:05:0106042	:14:ЗУ22	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	43
45	11:05:0106042	:14:ЗУ23	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	46
46	11:05:0106042	:14:ЗУ24	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	56
47	11:05:0106042	:14:ЗУ25	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	54
48	11:05:0106042	:14:ЗУ26	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	53
49	11:05:0106042	:14:ЗУ27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	51
50	11:05:0106042	:14:ЗУ28	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	55
51	11:05:0106042	:14:ЗУ29	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	58
52	11:05:0106042	:14:ЗУ30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	62
53	11:05:0106042	:14:ЗУ31	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	57
54	11:05:0106042	:14:ЗУ32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	55
55	11:05:0106042	:14:ЗУ33	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	37
56	11:05:0106042	:14:ЗУ34	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	32
57	11:05:0106042	:14:ЗУ35	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	31
58	11:05:0106042	:14:ЗУ36	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	32
59	11:05:0106042	:14:ЗУ37	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	37

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

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

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
60	11:05:0106042	:14:ЗУ38	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	41
61	11:05:0106042	:14:ЗУ39	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	39
62	11:05:0106042	:14:ЗУ40	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	38
63	11:05:0106042	:14:ЗУ41	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	42
64	11:05:0106042	:14:ЗУ42	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	45
65	11:05:0106042	:14:ЗУ43	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	46

Образуемые земельные участки :12:ЗУ1 – :12:ЗУ22 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106042:12. образуемые земельные участки :14:ЗУ1 – :14:ЗУ43 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106042:14.

Доступ к образуемым земельным участкам :12:ЗУ1 – :12:ЗУ22 и :14:ЗУ1 – :14:ЗУ43 обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106042:22.

2.2 Ведомость образуемых публичных сервитутов

№ п/п	Обозначение	Номер земельного участка, на котором образуется сервитут	Площадь, кв.м.
1	Сервитут 1	11:05:0106042:16 11:05:0106042:17 11:05:0106042:4 11:05:0106042:33 11:05:0106042:39	1530
2	Сервитут 2	11:05:0106042:2	434
3	Сервитут 3	11:05:0106042:31	308
4	Сервитут 4	11:05:0106042:31 11:05:0106042:22	421

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							9

3.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

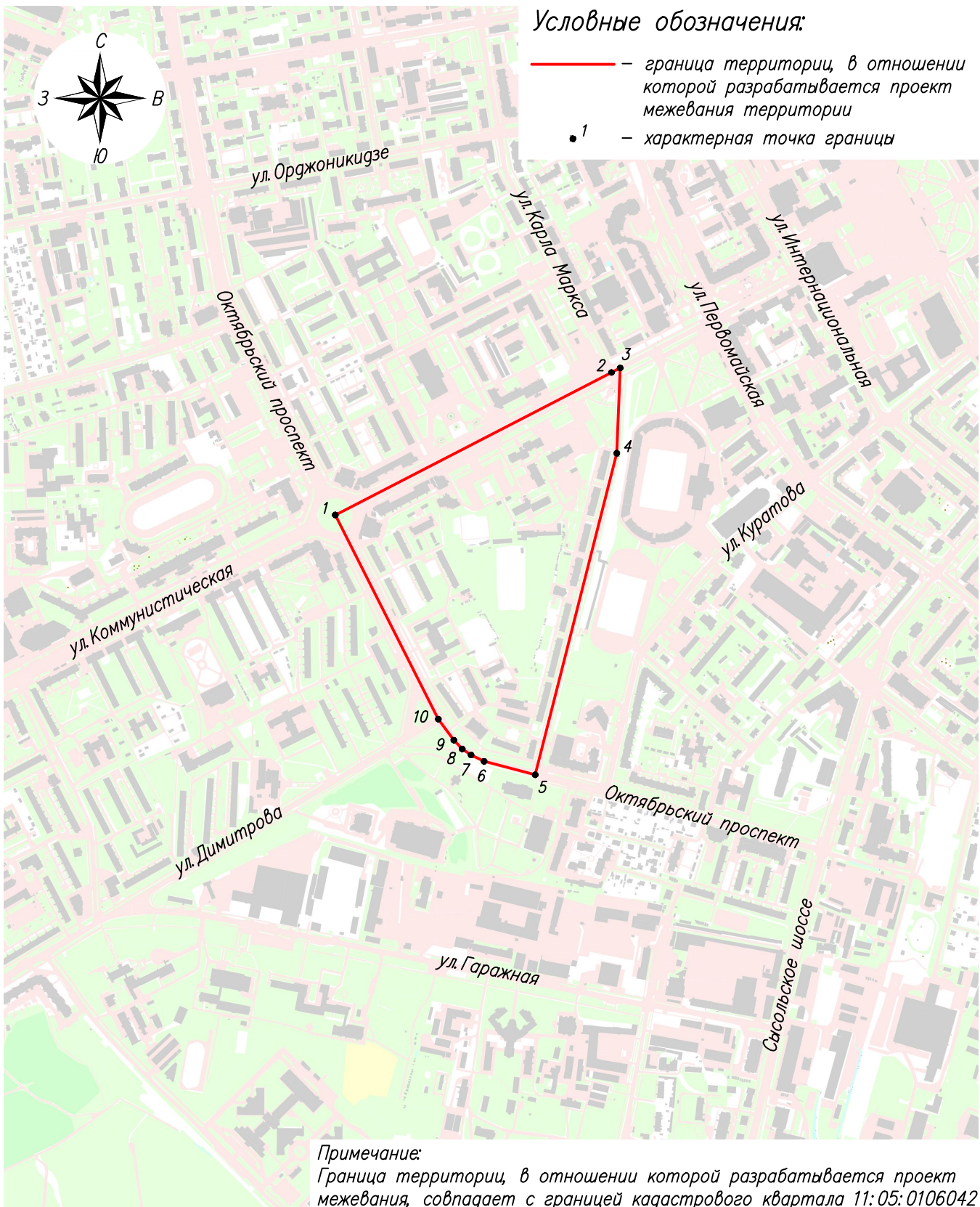
№№ точек	X	Y
1	628744.85	4441558.12
2	629004.33	4442061.35
3	629012.51	4442077.23
4	628857.33	4442071.03
5	628271.69	4441922.40
6	628296.21	4441829.23
7	628307.87	4441805.47
8	628318.71	4441789.33
9	628334.80	4441774.14
10	628373.12	4441745.82

Характерные точки границы проектируемой территории, согласно каталогу координат, показаны на листе 1 «Схема расположения территории» раздела 2 проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Основная часть	Лист
								11
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №										
Подл. и дата										
Инв. № подл.						Основная часть				
Исполнитель	Осипенко	Дата	05.09.23	Графическая часть			Стадия	Лист	Листов	
							П	12		
							ИП Осипенко Р.Л.			



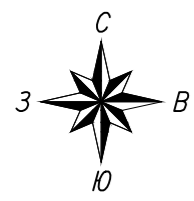
Условные обозначения:

- — граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- 1 — характерная точка границы

Примечание:
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0106042

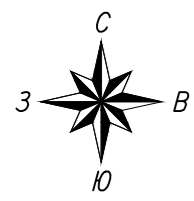
Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N48 от 21.08.2023г.						
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106042						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
					05.09.23	
Исполнитель				Осипенко Р.Л.		
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
Схема расположения территории Масштаб 1:10000				ИП Осипенко Р.Л.		



629000
4441600

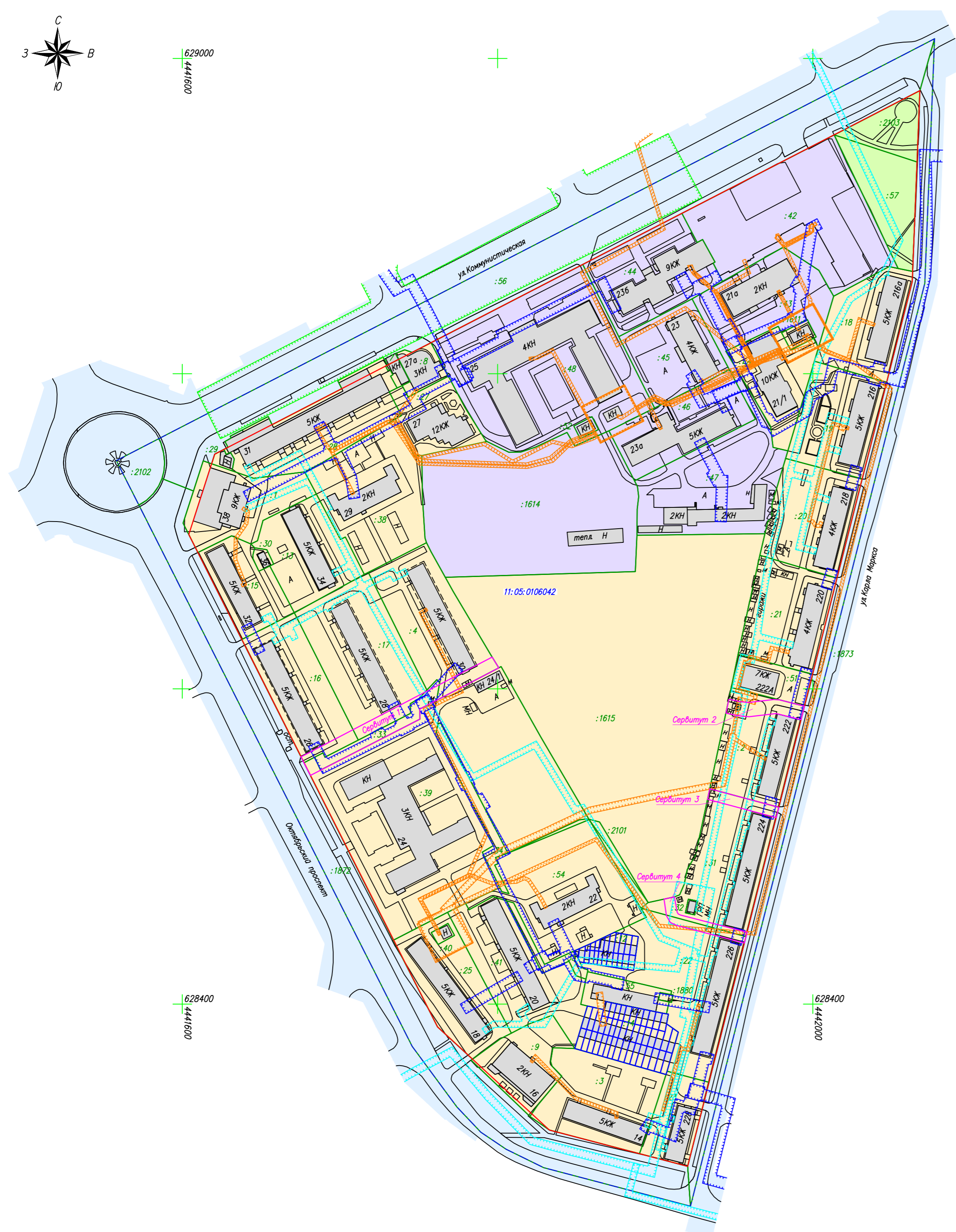




629000
4441600

628400
4441600

628400
4442000



Условные обозначения:

- существующие красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых публичных сервитутов
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница кадастрового квартала
- :1615 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале

11:05:0106042 — номер кадастрового квартала

— существующие объекты капитального строительства

Территориальные зоны:

- Ж-1 — Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)
- О-2.2 — Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- Р-1 — Зона парков, скверов, садов, бульваров
- ИТ-2.5 — Зона улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)
- охранная зона газопровода (Н-4)
- охранная зона тепловых сетей (Н-3.2)
- защитная зона объектов культурного наследия (Н-13)

Примечание 1: Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится:

- в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м) (Н-6)
- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Н-12, Н-12.2)
- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (3, 4, 5, 6, 4(28), 4(30), 3(2), 4(20) подзоны, охранная зона от воздействия промышленных помех 4 подзоны) (Н-14)
- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)

Примечание 2: Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0106042

Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N48 от 21.08.2023г.					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106042					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
				05.09.23	
Исполнитель: Осипенко Р.Л.				Стадия	Лист
Проект межевания территории				П	1
Материалы по обоснованию					1
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:2000					

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.		Исполнитель		№ док.		Дата	Проект межевания территории			
	Кол.		Лист		Подпись					
							Приложения			
							ИП Осипенко Р.Л.			

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

Настоящий аттестат выдан
Осипенко
(фамилия)
Роман
(имя)
Львович
(отчество)
02.08.1981
(дата рождения)

в том, что он(а) «01» февраля 2011 г. сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам. Квалификационной комиссией Республики Коми для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам

(квалификационные требования, предъявляемые к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от «01» февраля 2011 г.
№ 11-2011-31-Э
Первый заместитель
руководителя
В.В. Иванов
(подпись)

Дата выдачи «04» февраля 2011 г.
Квалификационный аттестат признается действительным с момента внесения сведений о кадастровом инженере в государственную кадастровую базу данных кадастровых инженеров.



Агентство Республики Коми
(наименование органа исполнительной власти субъекта)
по управлению имуществом
(подпись)
Российской Федерации, выдавшего квалификационный аттестат

Город **Сыктывкар**

№ **11-11-39**
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение 2

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности

«30» сентября 2016 г.

№ 1618.01-110109552094-КИ-005

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

Осипенко Роману Львовичу

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

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

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Директор

М.П.



(подпись)

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)

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

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