

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Администрация Эжвинского района  
муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

## Документация по межеванию территории (проект межевания территории)

подготовленная с целью раздела земельного участка  
с кадастровым номером 11:05:0201016:2, расположенного  
по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской  
округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Слободская, 25

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2019



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>		
<b>Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»</b>		
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	6
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
4.1	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
5	Сведения о границах территории	8
5.1	Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории	8
<b>Раздел 2. «Графическая часть»</b>		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории, Масштаб 1:10000	10
Лист 2	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:1000	11
Лист 3	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	12
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3. «Графическая часть»</b>		
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе планировочной организации территории города Сыктывкар, Масштаб 1:10000	13
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	14
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:1000	15
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 16.08.2019 №8/2500 «О подготовке документации по межеванию территории»	

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

							Проект межевания территории		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
		Исполнитель	Осипенко		04.10.19		П	3	
							ИП Осипенко Р.Л.		
							Содержание		

**РАЗДЕЛ 1**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Инв. № подл.	Исполнитель	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		
							Стадия	Лист	Листов
	Осипенко					04.10.19	П	4	
							ИП Осипенко Р.Л.		
							Текстовая часть (Пояснительная записка)		
Взам. инв. №									
Подл. и дата									

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории (проект межевания территории) разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Контракта №78-Э-09/2019 от 23.09.2019 г., заключенного с администрацией Эжвинского района муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;
- 2) Постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 16.08.2019 №8/2500 «О подготовке документации по межеванию территории».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные Постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. №133 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми» (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 2017 г.);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

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

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2 на два земельных участка:

- для размещения нежилого здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Слободская, д.25;
- для размещения проезда.

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемым земельным участкам в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2 сформированы границы двух земельных участков. Общая площадь образуемых земельных участков составляет 8264 кв. м.

Сведения о них представлены в таблице 3.1.

### 3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0201016	:2:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Слободская	Земельные участки (территории) общего пользования	810
2	11:05:0201016	:2:ЗУ2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Слободская, д. 25	Здания многофункционального использования с размещением объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения	7454

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

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

#### 4. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков 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 :2:3У1		
Площадь: 810 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	29862.71	9880.55
н1	29865.11	9885.42
н2	29844.78	9894.58
н3	29774.82	9927.51
н4	29753.27	9942.57
4	29752.16	9940.47
5	29752.12	9930.36
6	29853.30	9884.79

Обозначение участка :2:3У2		
Площадь: 7454 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н1	29865.11	9885.42
2	29891.32	9938.51
3	29779.53	9992.44
н4	29753.27	9942.57
н3	29774.83	9927.51
н2	29844.78	9894.58
н1	29865.11	9885.42

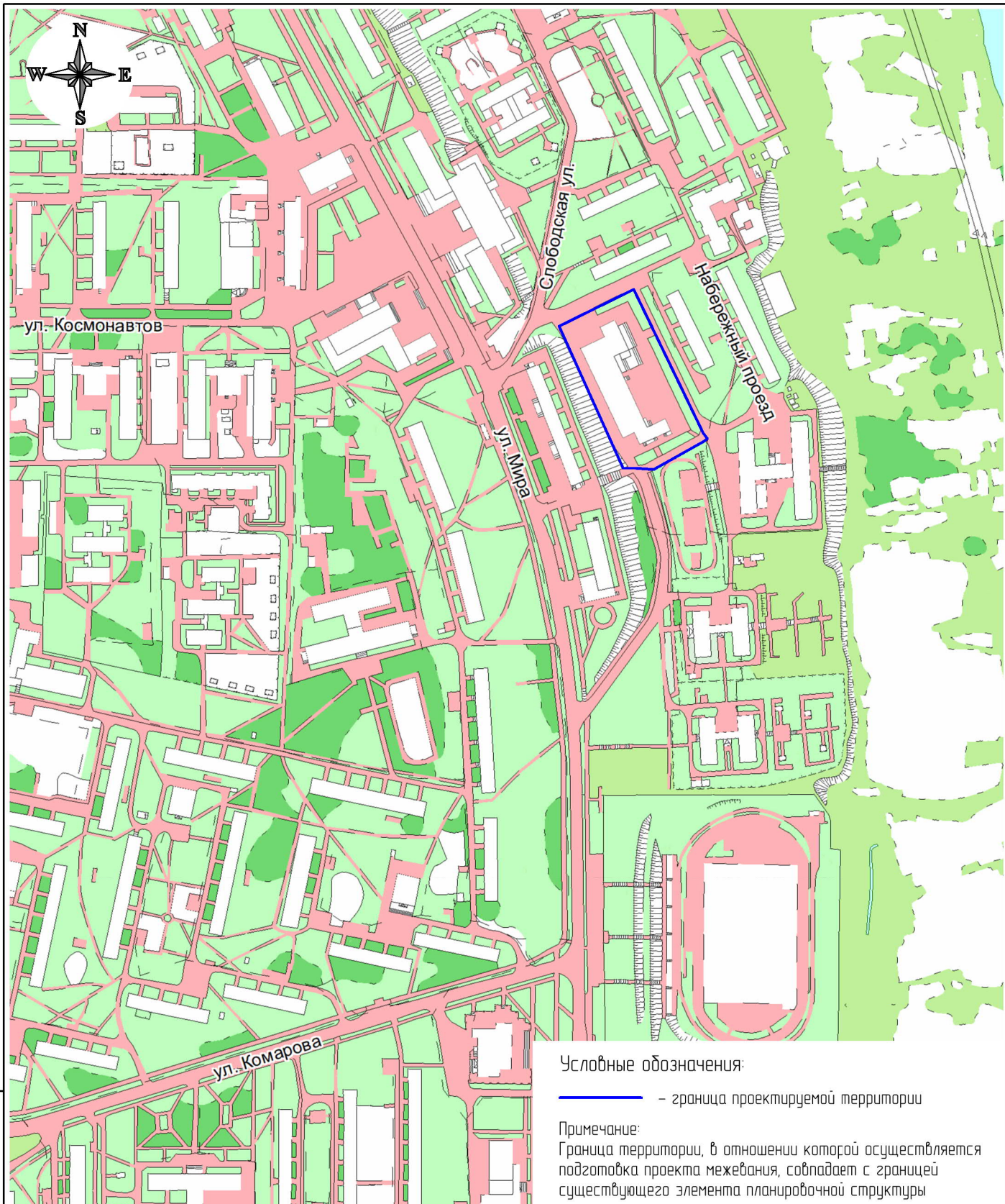
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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



**РАЗДЕЛ 2**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №							Основная часть					
Подл. и дата												
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть						
					04.10.19					Стадия	Лист	Листов
										П	9	
										ИП Осипенко Р.Л.		



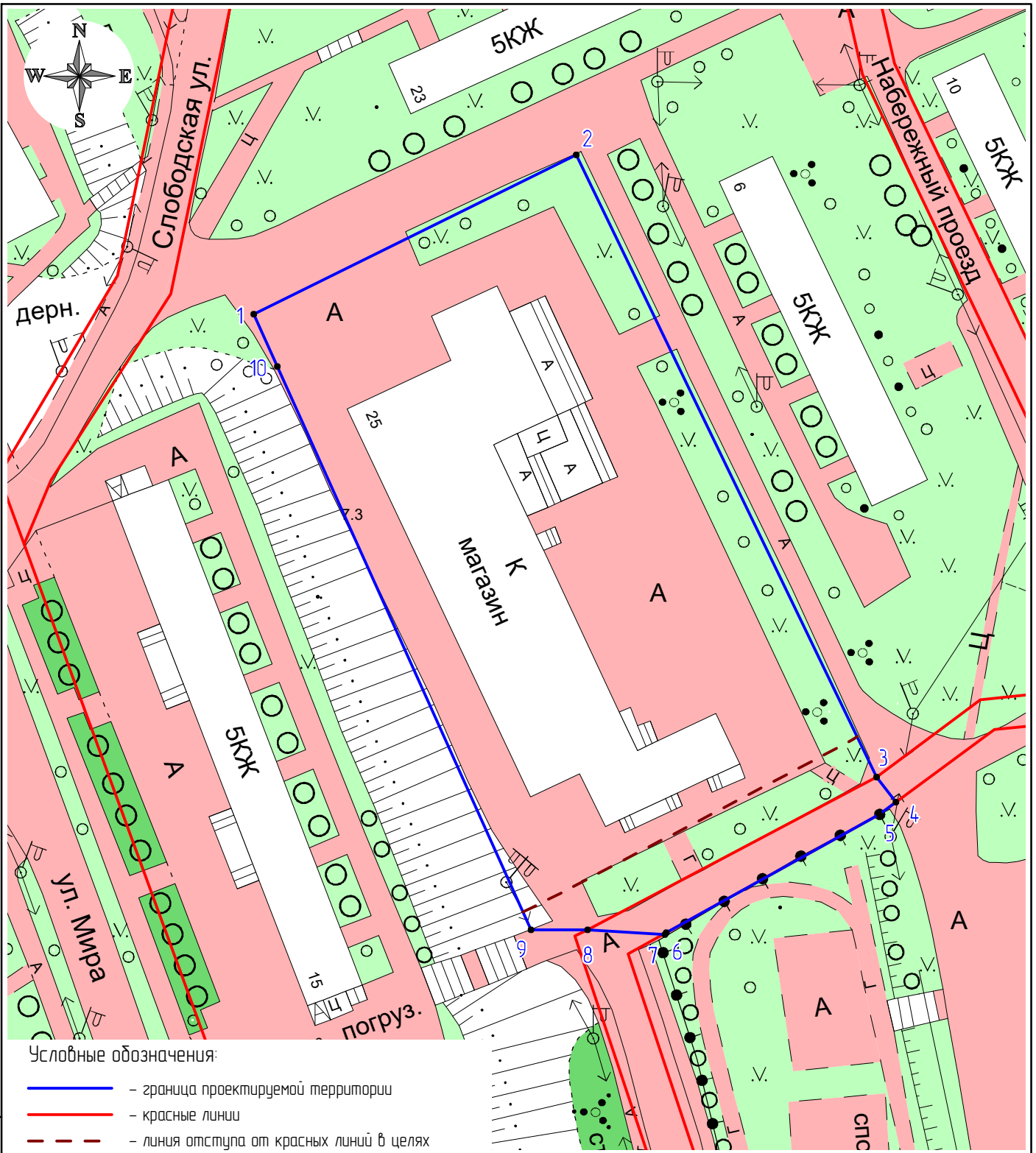
Условные обозначения:

— граница проектируемой территории

Примечание:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей существующего элемента планировочной структуры

Взамен инв. №	Система координат: МСК Сыктывкарская						10	
	Муниципальный контракт №78-З-09/2019							
Подпись и дата	Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2							
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Выполнил		Осипенко Р.Л.			04.10.19		
	Проект межевания территории Основная часть							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Схема расположения проектируемой территории Масштаб 1:10000						ИП Осипенко Р.Л.		



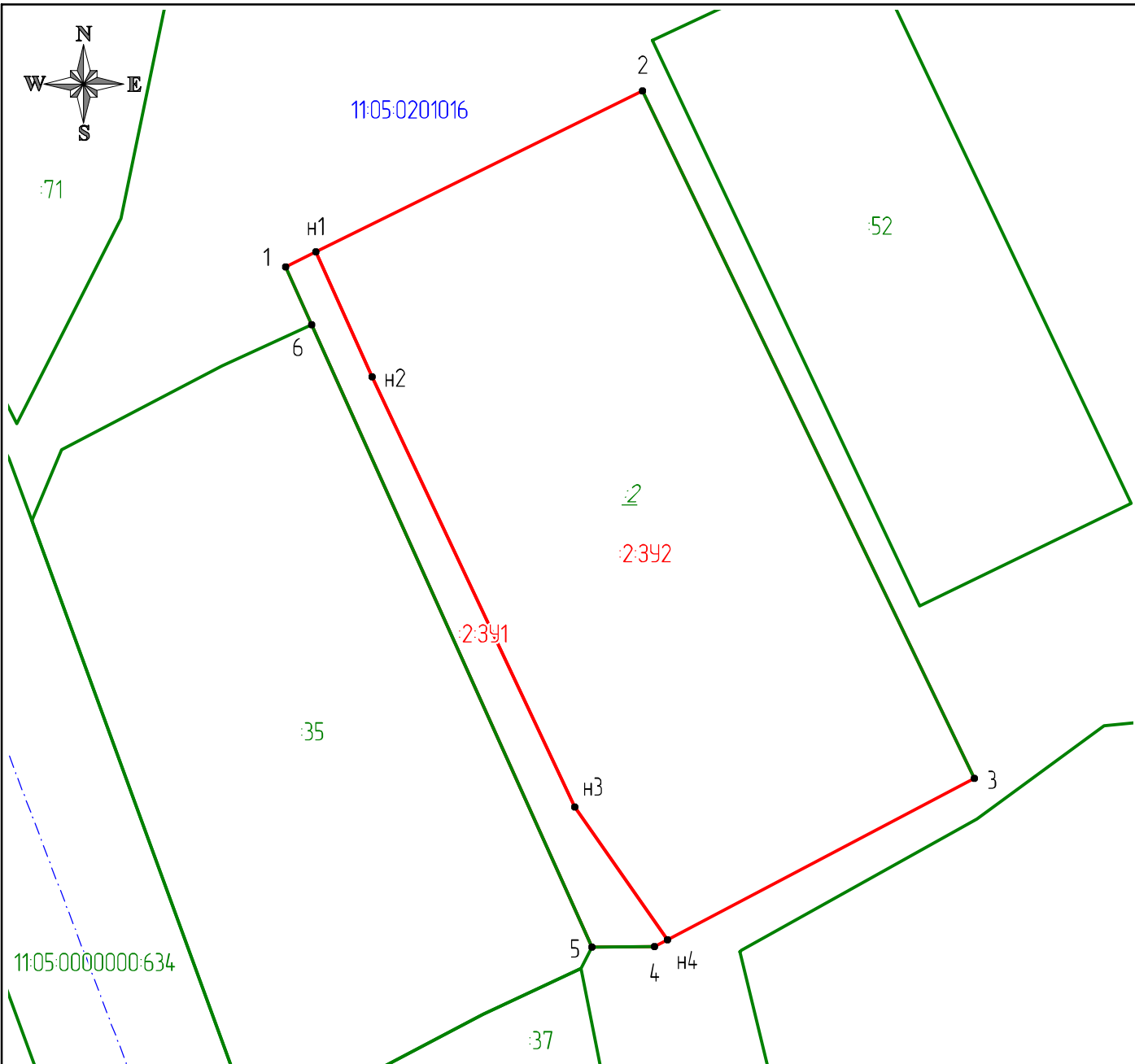
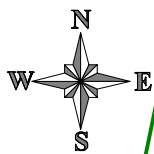
Условные обозначения:

- — граница проектируемой территории
- — красные линии
- - - - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 — характерная точка границы проектируемой территории

Примечание:  
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадает с границей существующего элемента планировочной структуры

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №						Муниципальный контракт №78-З-09/2019				
						Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2				
Подпись и дата	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Осипенко Р.Л.				04.10.19		П	2	3
Инв. № подл.						Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

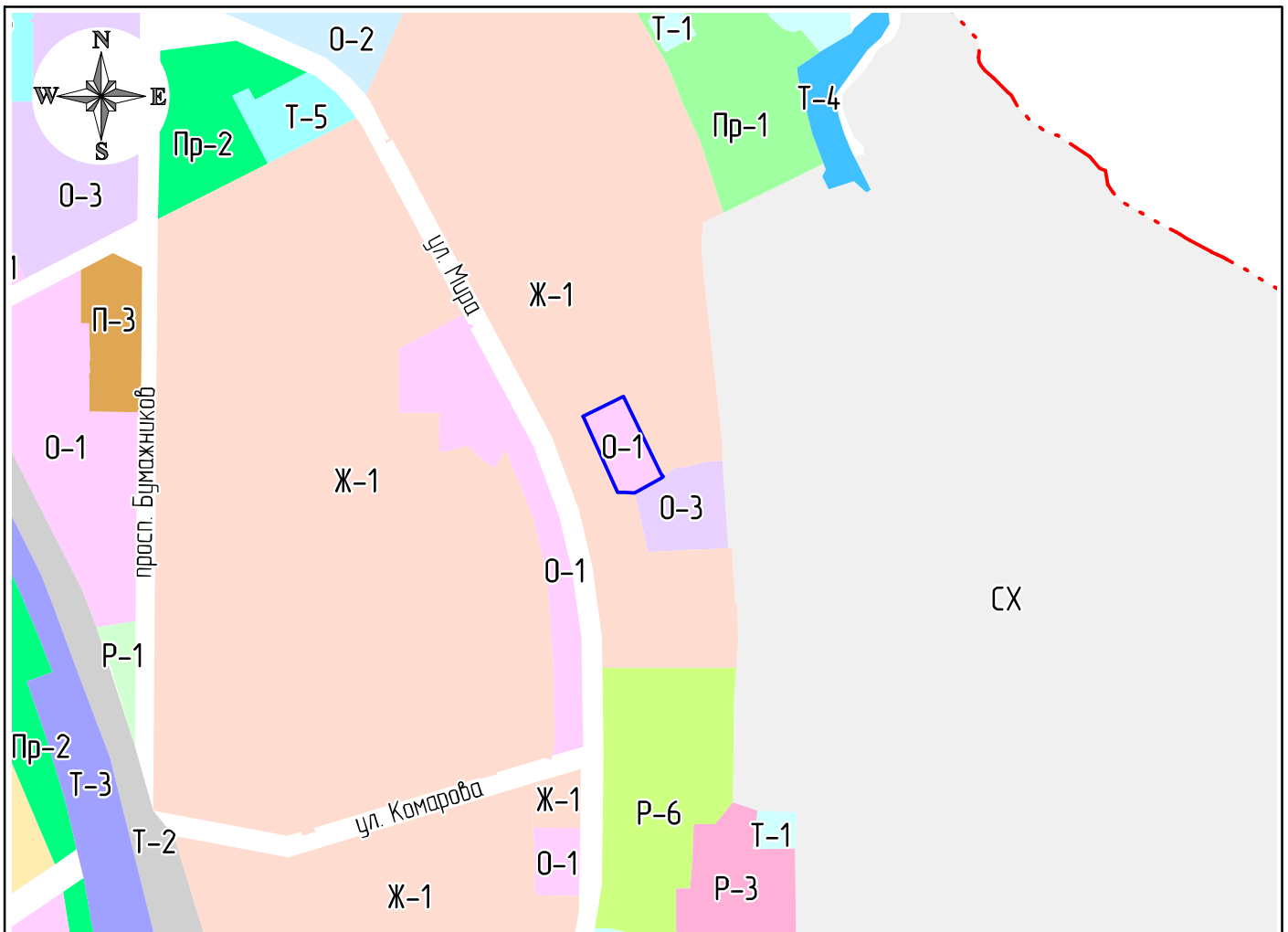
- — вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- :2:391 — обозначение образуемых земельных участков
- :2 — обозначение исходного земельного участка
- :35 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0201016 — номер кадастрового квартала
- 1  
H1 — характерные точки границ образуемых земельных участков и частей земельных участков

Система координат:  
МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №						
	Муниципальный контракт №78-Э-09/2019					
Подпись и дата	Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2					
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Выполнил		Осипенко Р.Л.		04.10.19	
	Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	3	3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.		

**РАЗДЕЛ 3**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подп. И дата					Взам. инв. №	Проект межевания территории				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись					Дата	
	Исполнитель	Осипенко			04.10.19	Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	13	
									ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

— граница элемента планировочной структуры      - - - - - граница города Сыктывкар

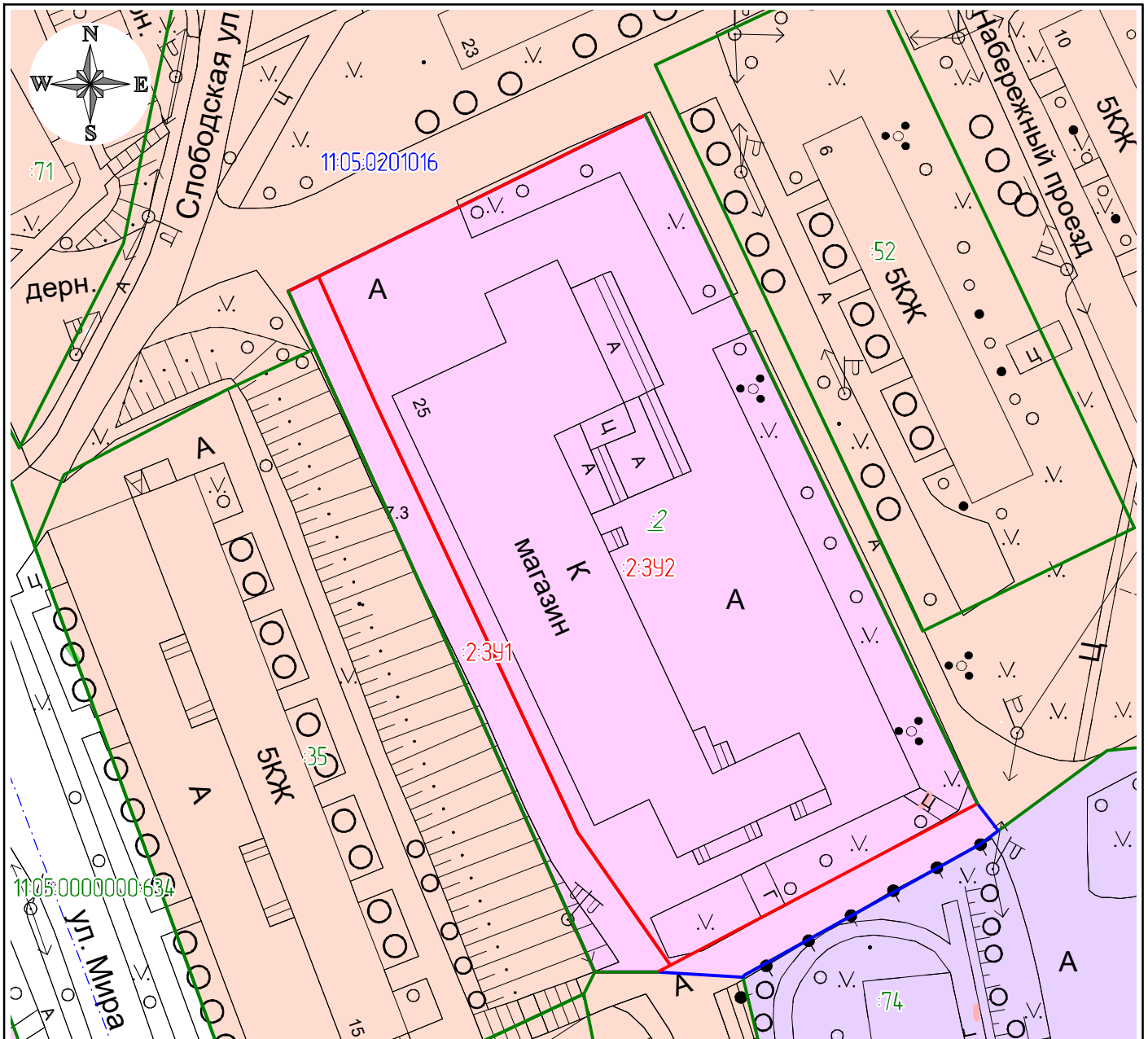
Территориальные зоны:

- |  |  |
|--|--|
| <b>Ж-1</b> – Зона застройки многоэтажными жилыми домами                                      | <b>Т-2</b> – Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| <b>Ж-3</b> – Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                    | <b>Т-3</b> – Зона железнодорожного транспорта          |
| <b>О-1</b> – Зона делового, общественного и коммерческого назначения                         | <b>Т-4</b> – Зона водного транспорта                   |
| <b>О-2</b> – Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты                             | <b>Т-5</b> – Зона автокооперативов                     |
| <b>О-3</b> – Зона объектов высшего и среднего профессионального образования                  | <b>СХ</b> – Зона сельскохозяйственного использования   |
| <b>Р-6</b> – Зона объектов высшего и среднего профессионального образования                  | <b>Пр-1</b> – Зона прочих городских территорий         |
| <b>Р-3</b> – Зона производственно-коммунальных объектов IV–V класса санитарной классификации | <b>Пр-2</b> – Зона озеленения специального назначения  |
| <b>Т-1</b> – Зона объектов инженерной инфраструктуры   |  |

Примечание:  
Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах территориальной зоны О-1

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инб. №								
	Муниципальный контракт №78-З-09/2019							
Подпись и дата	Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2							
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		
	Выполнил	Осипенко Р.Л.				04.10.19		
Инб. № подл.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию					Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе планировочной организации территории города Сыктывкара Масштаб 1:10000						ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

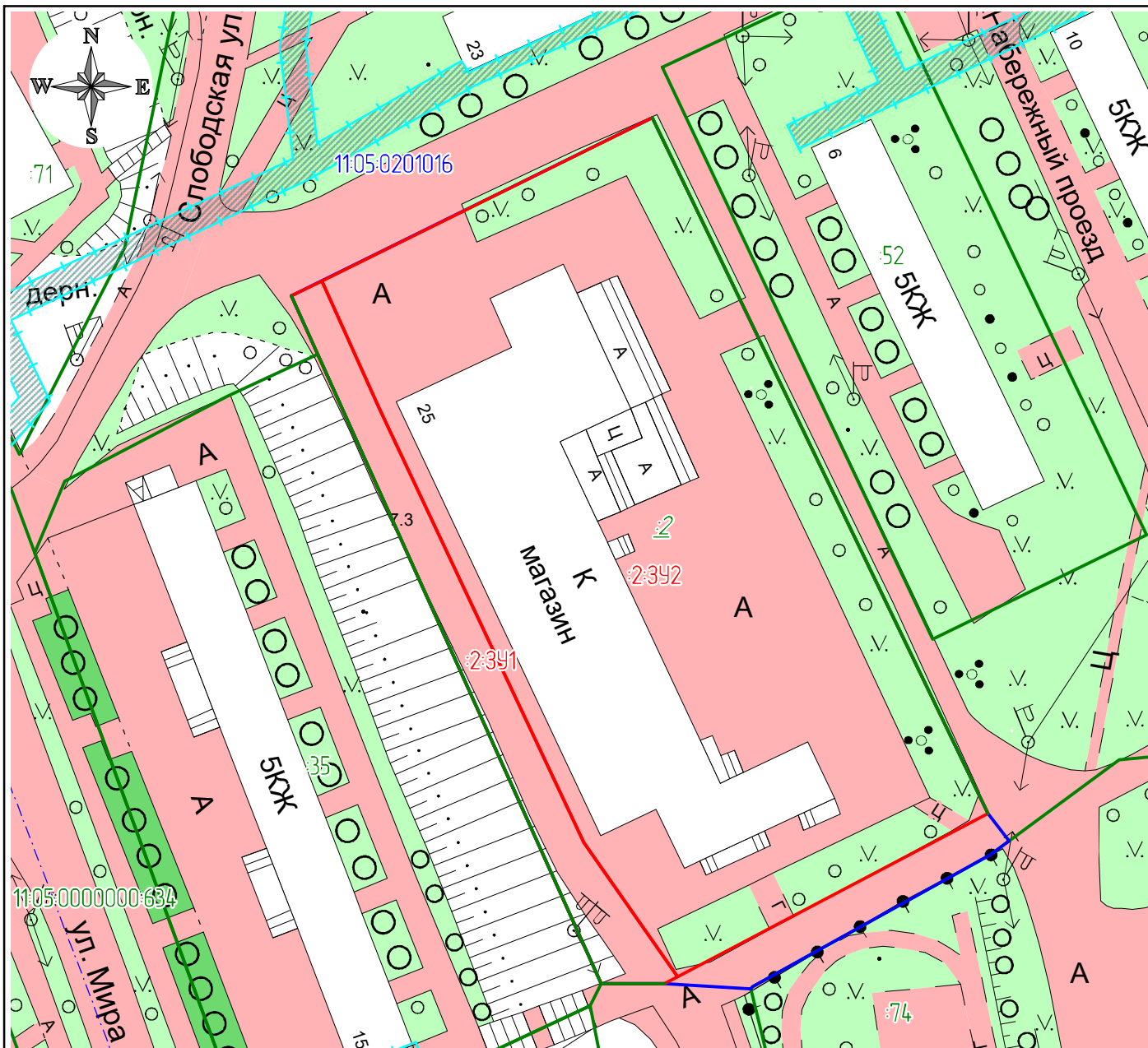
- — граница проектируемой территории
- — вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- 2:391 — обозначение образуемых земельных участков
- 2 — номер исходного земельного участка
- 35 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0201016 — номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- Ж-1 — Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- 0-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- 0-3 — Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №							
Подпись и дата	Муниципальный контракт №78-З-09/2019						
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2	
Выполнил	Осипенко Р.Л.				04.10.19		
Инв. № подл.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
					П	2	3
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- - граница проектируемой территории
- - вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - - граница кадастрового квартала
- :2:391 - обозначение образуемых земельных участков
- 2 - номер исходного земельного участка
- 35 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0201016 - номер кадастрового квартала

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона объектов газораспределительной сети, учтенная в ЕГРН

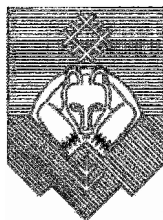
Проектируемая территория находится:  
 - в санитарно-защитной зоне предприятий (Северный промузел, 1000 м);  
 - в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (30000).

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №						
	Муниципальный контракт №78-З-09/2019					
Подпись и дата	Документация по межеванию территории (проект межевания территории), подготовленная с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2					
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Выполнил					04.10.19
	Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов	
Материалы по обоснованию			П	3	3	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории			ИП Осипенко Р.Л.			
Масштаб 1:1000						

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Взам. инв. №									
Подп. и дата							Проект межевания территории		
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко	№ док.	Подпись	Дата	Приложения			
					04.10.19	Стадия	Лист	Листов	
						П	17		
						ИП Осипенко Р.Л.			



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 16.08.2019 № 8/2500  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по межеванию территории

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании обращения администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания территории) с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201016:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Слободская, 25.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

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

Н.С. Хозяинова