

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Проект межевания территории

Квартал по ул. Ручейная

в г. Сыктывкаре

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Договор №47 от 21.06.2021 г.

Сыктывкар

2021

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	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их частей	6
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей	7
5	Сведения о границах территории	10
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:1000	12
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:25000	15
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	16
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Масштаб 1:1000	17
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 09.07.2021 № 7/2062 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) квартал ул. Ручейной в г. Сыктывкаре (корректировка)»	
2	Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 04 февраля 2011 г. №11-11-39	
3	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 30 сентября 2016 г. №1618.01-110109552094-КИ-005	
4	Проект планировки территории. Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка) (на CD-диске)	

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

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

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории «Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре» разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Договора №47 от 21.06.2021 г., заключенного с Фондом развития жилищного строительства Республики Коми (ФРЖС РК);
- 2) Проекта планировки территории «Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка)», утверждённого Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 09.07.2021 № 7/2062 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) квартал ул. Ручейной в г. Сыктывкаре (корректировка)».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 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. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

4.1 Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков

:2439:3У1		
Площадь: 1425 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	15576.15	10846.05
2	15571.41	10872.30
н1	15571.28	10873.45
н2	15520.31	10858.84
н3	15527.89	10832.33

:2439:3У2		
Площадь: 119 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н4	15551.50	10901.43
н5	15547.79	10914.37
н6	15538.72	10911.76
н7	15537.89	10908.40
н8	15547.56	10899.06

:2439:3У3		
Площадь: 738 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н9	15566.09	10924.37
3	15564.12	10949.11
4	15535.04	10939.78
н10	15532.16	10938.85
н11	15538.57	10916.49

:2439:3У4		
Площадь: 1944 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н12	15504.26	10627.45
н13	15486.39	10689.97
н14	15457.51	10681.69
н15	15475.19	10619.82

:2439:3У5		
Площадь: 27063 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н1	15571.28	10873.45
5	15569.44	10889.61
6	15567.55	10906.02
н9	15566.09	10924.37
н11	15538.57	10916.49
н10	15532.16	10938.85
7	15528.93	10937.80
8	15507.31	10930.84
9	15479.28	10919.25
10	15448.23	10906.41
11	15432.28	10901.22
12	15445.49	10854.36
13	15412.78	10844.90
14	15402.85	10879.15
15	15399.57	10890.58
16	15339.22	10870.93
17	15310.88	10860.87
18	15336.46	10769.98
19	15419.19	10793.89
20	15430.25	10755.03
21	15442.31	10712.70
22	15455.39	10667.14
23	15469.39	10618.29
н15	15475.19	10619.82
н14	15457.51	10681.69
н13	15486.39	10689.97
н12	15504.26	10627.45
24	15510.12	10628.99
25	15495.68	10678.69
26	15482.84	10724.47
27	15470.77	10766.59
28	15463.62	10792.40
29	15457.54	10812.34

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

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

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с ПЗЗ, в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (9-12 надземных этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия.

Площадь проектируемой территории составляет 72873 кв.м.

5.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	15638.31	10662.68
2	15636.28	10668.28
3	15619.60	10714.34
4	15603.42	10759.01
5	15592.12	10790.22
6	15588.74	10800.33
7	15583.26	10816.70
8	15576.95	10841.55
9	15576.15	10846.05
10	15571.41	10872.30
11	15569.44	10889.61
12	15567.55	10906.02
13	15564.12	10949.11
14	15535.04	10939.78
15	15528.93	10937.80

№№ точек	X	Y
16	15507.31	10930.84
17	15479.28	10919.25
18	15448.23	10906.41
19	15432.28	10901.22
20	15406.99	10893.00
21	15399.57	10890.58
22	15339.22	10870.93
23	15310.88	10860.87
24	15336.46	10769.98
25	15347.40	10731.11
26	15359.32	10688.76
27	15372.11	10643.26
28	15385.36	10596.21
29	15469.39	10618.29
30	15510.12	10628.99

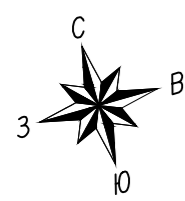
Характерные точки границы проектируемой территории согласно каталогу координат, показаны на листе 2 «Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории» в разделе 3 проекта межевания территории.

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

Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
						10

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №													
Подп. и дата								Основная часть					
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть					
Исполнитель				Осипенко			20.07.21				Стадия	Лист	Листов
											П	11	
											ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- красная линия
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница элемента планировочной структуры
- Жилые многоквартирные дома (планируемые)
- Пристроенный детский сад (планируемый)
- Объект торговли (планируемый)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		
			Зданий	Квартир	
			в здании	всего	
1,2	Многоквартирный жилой дом, тип 2	4	2	152	304
8	Многоквартирный жилой дом	4	1	112	112
7	Многоквартирный жилой дом	3	1	84	84
3,6,11,12	Многоквартирный жилой дом	4	4	86	344
9	Многоквартирный жилой дом	4	1	92	92
10	Многоквартирный жилой дом	4	1	88	88
4,5	Многоквартирный жилой дом	4	2	56	112
18	Пристроенный детский сад	2	2	120 мест	
13	Объект торговли	1	1		
14	Котельная	1	1		
15	Трансформаторная подстанция	1	1		
16	КНС	1	1		
17	Очистные сооружения	1	1		

Экспликация площадок и покрытия

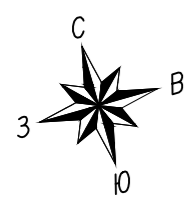
Номер п/п	Наименование и обозначение	Кол-во кв.м.
П-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста (3 площадки)	1667.5
П-2	Спортивная игровая площадка (2 площадки)	1040.0
П-3	Универсальная спортивная площадка (2 площадки)	484.0
П-4	Придомовая площадка для отдыха взрослого населения (8 площадок)	229.0
П-5	Площадка для 4-х контейнерной площадки (профлист) (8 площадок)	60.0
П-6	Площадка для чистки ковров (6 площадок)	97.5
П-7	Площадка для сушки белья (3 площадки)	90.0
П-8	Площадка для выгула собак	480.0
П-9	Стоянка автомобилей на 3 м/места	41.3
П-11	Стоянка автомобилей на 5 м/мест (1 стоянка)	137.5
П-12	Стоянка автомобилей на 6 м/мест (2 стоянки)	165.0
П-13	Стоянка автомобилей на 9 м/мест (8 стоянок)	990.0
П-14	Стоянка автомобилей на 10 м/мест (13 стоянок)	1787.5
П-15	Стоянка автомобилей на 7 м/мест	96.3
П-16	Стоянка автомобилей на 28 м/мест	385.0
П-18	Стоянка автомобилей на 52 м/места, в т.ч. для маломобильной группы населения 2 м/места (2 стоянки)	1431.1
П-19	Парковка автомобилей на 17 м/мест, в т.ч. для маломобильной группы населения 1 м/места (2 парковки)	468.6



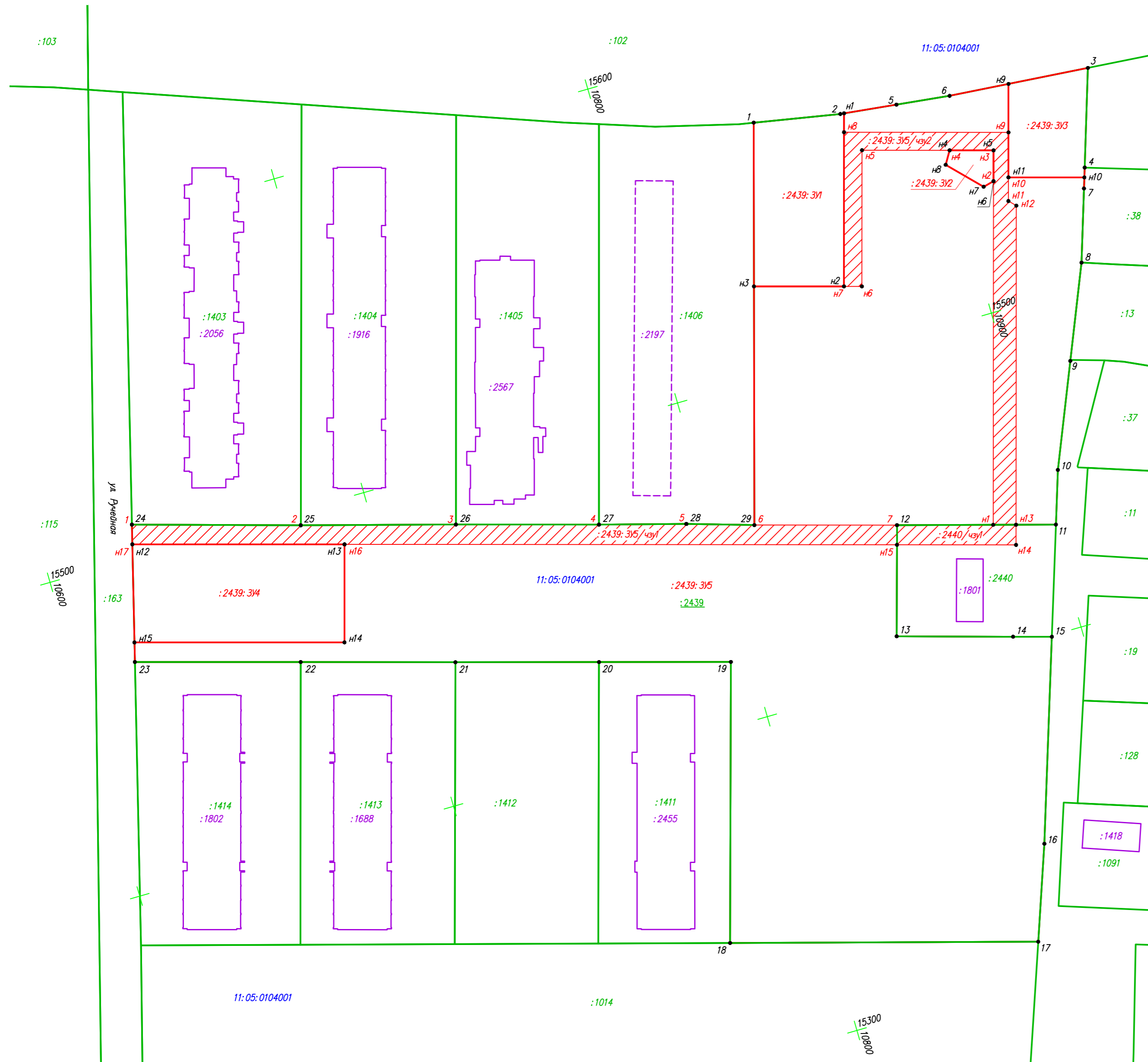
Система координат: МСК Сыктывкарская

Договор N47 от 21.06.2021г.				
Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подп.	Дата
		Осипенко Р.Л.		20.07.21
Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист
			П	1
Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000			ИП Осипенко Р.Л.	
			Листов	2

Инв. N* подл. / Подл. и дата / Взам. инв. N*



- Условные обозначения:**
- вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - ¹_{н1} — характерная точка границы образуемого земельного участка
 - :2439:311 — обозначение образуемых земельных участков
 - ▨ — обозначение образуемых частей земельных участков
 - :2439:315/чз1 — номер образуемых частей земельных участков
 - ¹_{н1} — характерная точка границы образуемой части земельного участка
 - граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
 - - - контур объекта незавершенного строительства, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
 - :2440 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
 - :2439 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
 - :2455 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
 - 11:05:0104001 — номер кадастрового квартала



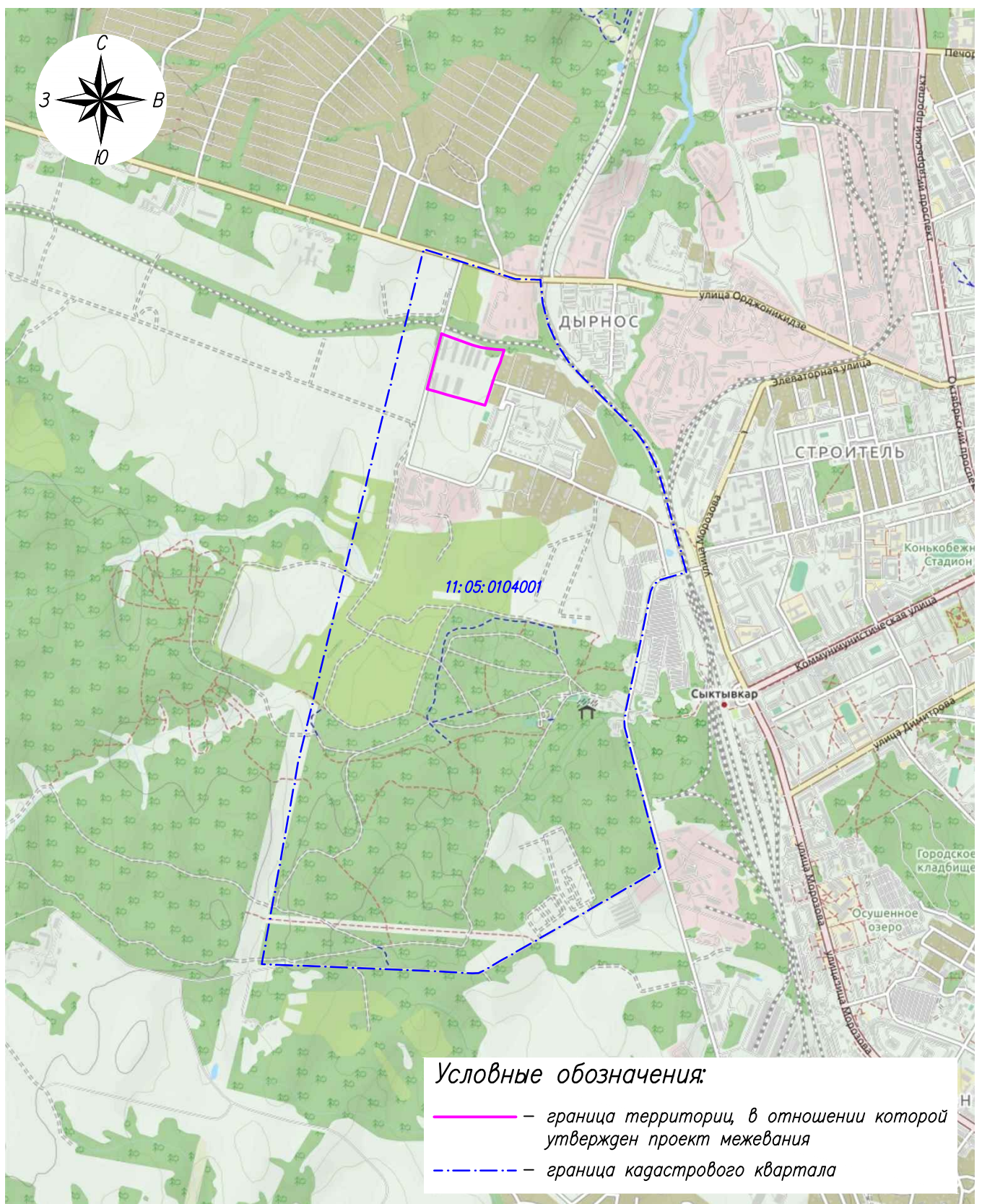
Система координат: МСК Сыктывкарская 13

Договор N47 от 21.06.2021г.					
Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
			Осипенко Р.Л.	20.07.21	
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	

Инв. N* подл. / Подл. и дата / Взам. инв. N*

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
		Исполнитель		Осипенко			20.07.21	Графическая часть		
								Стадия	Лист	Листов
								П	14	
								ИП Осипенко Р.Л.		

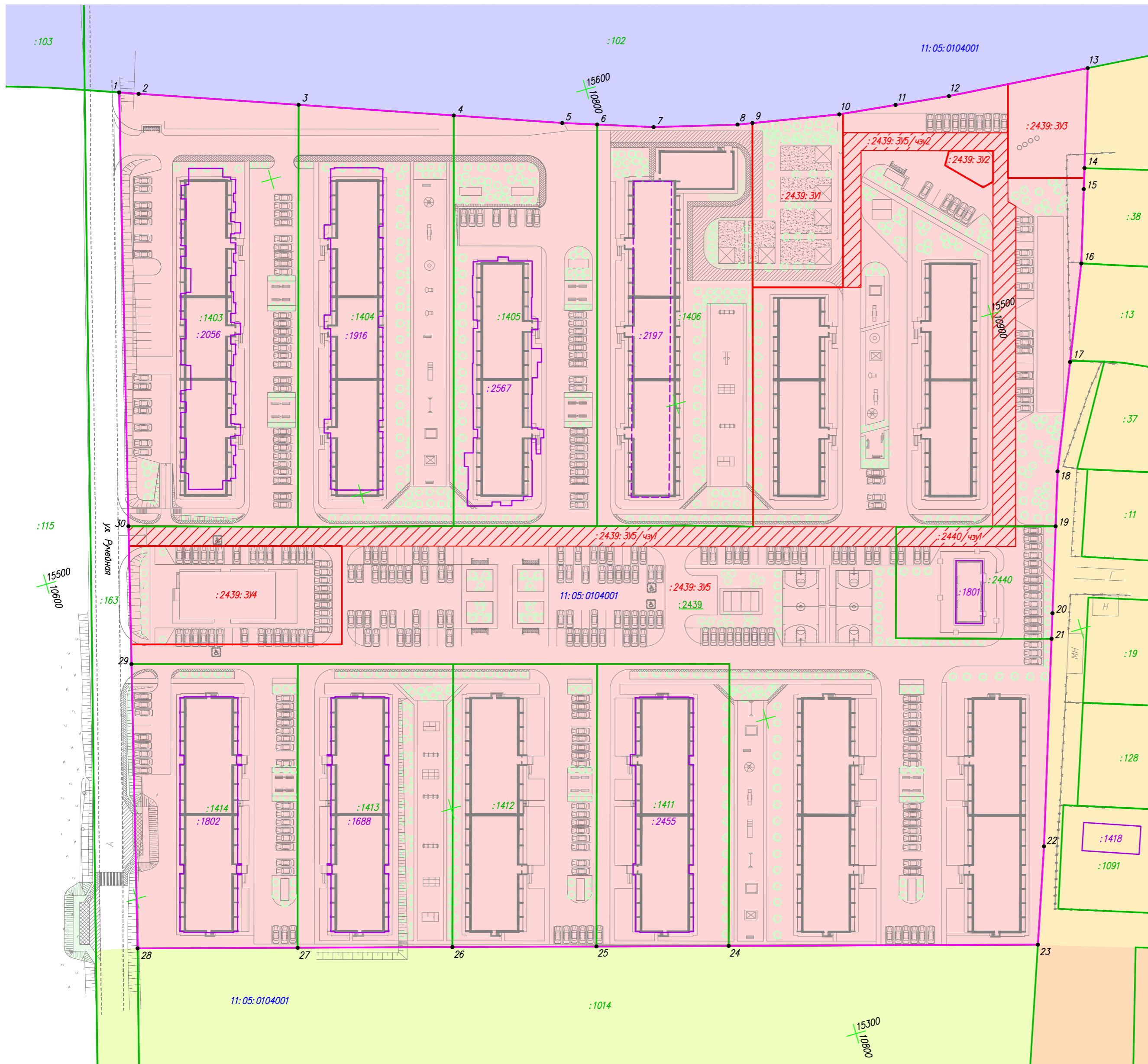
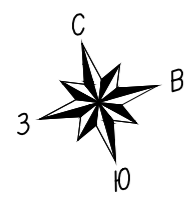


Условные обозначения:

- — граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- - - — граница кадастрового квартала

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взам инв. №		Договор N47 от 21.06.2021г.			
Подп. и дата		Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.
		Исполнитель	Осипенко Р.Л.		Дата
					20.07.21
Инв. № подл.		Проект межевания территории Материалы по обоснованию			Стадия
					П
		Схема расположения территории Масштаб 1:25000			Лист
					1
					Листов
					3
		ИП Осипенко Р.Л.			



Условные обозначения:

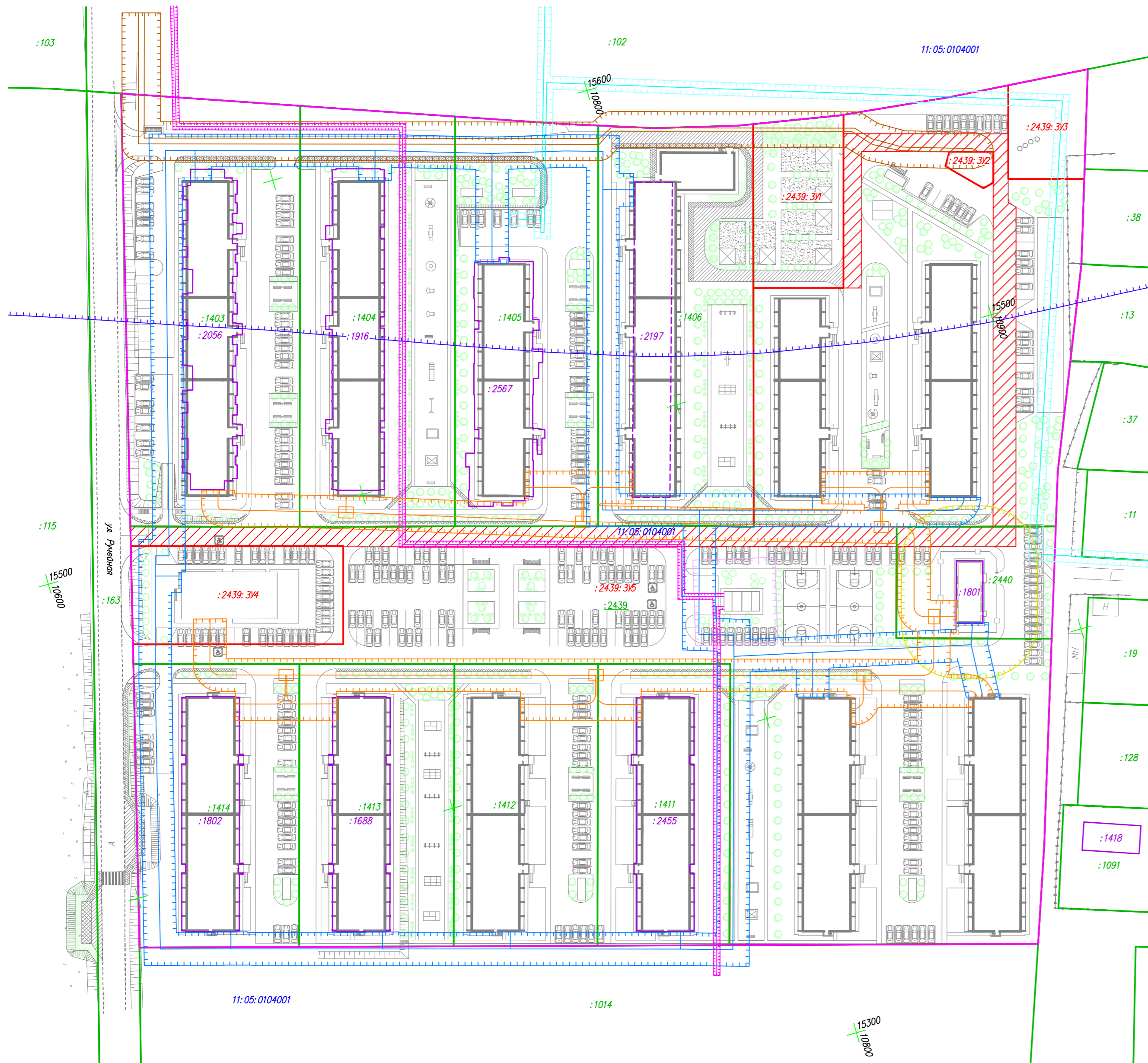
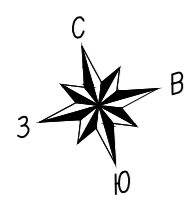
- вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
 - ¹ — характерная точка границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
 - :2439:311 — обозначение образуемых земельных участков
 - обозначение образуемых частей земельных участков
 - :2439:315/чзп1 — номер образуемых частей земельных участков
 - граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
 - контур объекта незавершенного строительства, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
 - :2440 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
 - :2439 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
 - :2455 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
 - 11:05:0104001 — номер кадастрового квартала
- Территориальные зоны:**
- Ж-1 — Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)
 - Ж-2 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Ж-4 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ИТ-2.2 — Зона объектов железнодорожного транспорта
 - СХ-1 — Зона сельскохозяйственных угодий

Инв. № подл. / Взам. инв. № / Подл. и дата

Система координат: МСК Сыктывкарская

16

Договор N47 от 21.06.2021г.				
Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре				
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
				20.07.21
Исполнитель Осипенко Р.Л.			Стадия	Лист
Проект межевания территории Материалы по обоснованию			П	2
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000			Листов	3
ИП Осипенко Р.Л.				



- Существующие инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - электрокабель высокого напряжения КЛ-10кВ
 - водопровод
 - напорная канализация
 - теплосеть

- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства, учтенная в ЕГРН
 - охранная зона объектов газораспределительной сети, учтенная в ЕГРН
 - Санитарно-защитная зона автомобильной и железной дорог (100м)
 - санитарно-защитная зона котельной
 - охранная зона напорной канализации
 - охранная зона водопровода
 - охранная зона теплосети
 - охранная зона электрокабеля высокого напряжения КЛ-10кВ

Примечание:
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (30000 м).

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

Система координат: МСК Сыктывкарская

Договор N47 от 21.06.2021г.			
Квартал по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре			
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.
			Осипенко Р.Л.
			20.07.21
Проект межевания территории			Стадия
Материалы по обоснованию			Лист
			Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории			ИП Осипенко Р.Л.
Масштаб 1:1000			

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 09.07.2021 № 7/2062
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) квартал по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре (корректировка)

Руководствуясь ст.ст. 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», с учетом протокола проведения собрания участников публичных слушаний от 25.06.2021, протокола публичных слушаний № 16 от 28.06.2021, заключения Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.07.2021 администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартал по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре (корректировка), разработанную ООО «Строй-Прогресс».
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



Н.С. Хозяинова

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

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

Приложения

Лист

19

**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
(должность)

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
(Российской Федерации, выдвигшего 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 3

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
------	------	------	--------	---------	------