

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) кадастровых кварталов

11:05:0201012, 11:05:0201013

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик – бюджетное учреждение «Управление капитального строительства
муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Муниципальный контракт №29-24/П от 20.09.2024 г.

Сыктывкар

2024

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			23.09.24	Стадия	Лист	Листов		
						П	2			
		Состав проектной документации						ИП Осипенко Р.Л.		

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №												
Подл. и дата								Основная часть				
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.		Исполнитель	Осипенко				23.09.24	Текстовая часть (Пояснительная записка)				
							Стадия				Лист	Листов
							П				4	
							ИП Осипенко Р.Л.					

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Муниципального контракта №29-24/П от 20.09.2024 г., заключенным с бюджетным учреждением «Управление капитального строительства муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 20.09.2024 № 9/3462 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов топографической съемки, выполненной ООО НПО «Водпромтех» в 2022 г.

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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							5

4.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	644652.94	4436632.55
2	644663.53	4436652.14
3	644864.59	4437020.99
4	644989.03	4437244.24
5	644995.26	4437266.53
6	645005.86	4437281.09
7	645022.86	4437294.67
8	645042.03	4437300.59
9	645053.71	4437310.10
10	645141.21	4437461.33
11	645179.64	4437549.39
12	645183.56	4437560.01
13	645186.92	4437574.42
14	645189.41	4437594.61
15	645187.83	4437776.37
16	645171.13	4437889.67
17	645162.54	4437932.49
18	645129.85	4438027.23
19	645110.90	4438052.57
20	645093.50	4438069.80
21	645075.55	4438081.31
22	645046.63	4438088.33
23	645021.01	4438090.55
24	644973.96	4438089.97
25	644856.15	4438127.91

№№ точек	X	Y
26	644827.17	4438133.48
27	644706.72	4438142.27
28	644643.09	4438153.01
29	644591.81	4438169.77
30	644537.85	4438196.56
31	644507.92	4438232.30
32	644493.63	4438242.49
33	644455.23	4438235.21
34	644434.87	4438236.67
35	644321.81	4438269.78
36	644216.53	4438057.26
37	644296.92	4438015.83
38	644282.23	4437985.91
39	644465.52	4437899.07
40	644409.74	4437786.88
41	644422.50	4437681.61
42	644388.62	4437616.75
43	644225.39	4437304.23
44	644050.42	4436978.06
45	644047.97	4436973.46
46	644042.86	4436963.91
47	644096.43	4436934.57
48	644330.22	4436807.24
49	644381.74	4436779.19

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

9

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

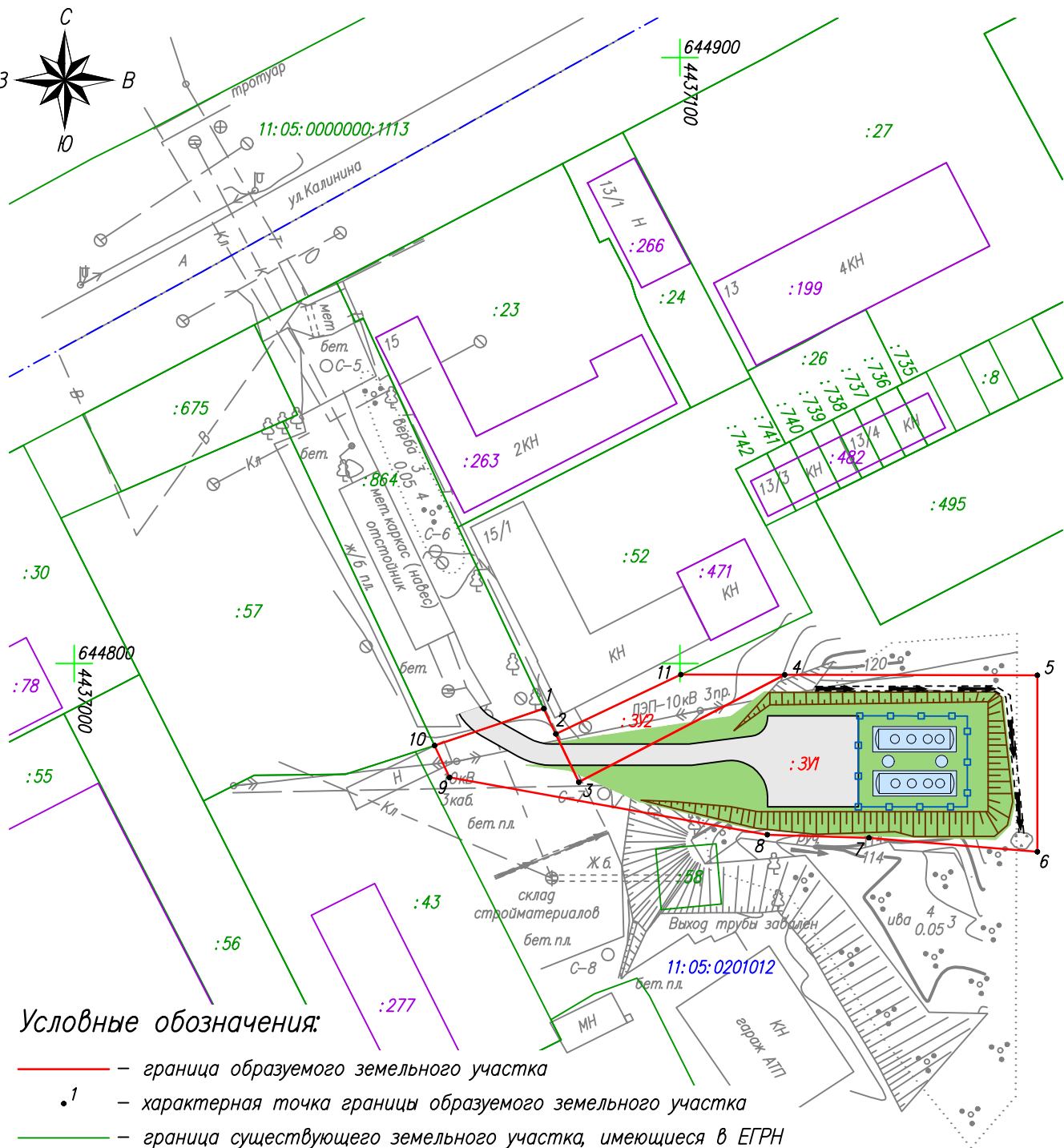
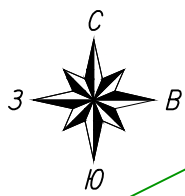
Взам. инв. №							Основная часть								
Подл. и дата															
Инв. № подл.		Исполнитель	Осипенко			23.09.24	Графическая часть				Стадия	Лист	Листов		
											П	10			
											ИП Осипенко Р.Л.				



Условные обозначения:

- — границы образуемых земельных участков
- - - — граница кадастрового квартала
- 11:05:0201012 — номер кадастрового квартала

Взам инв. N°						11
Подп. и дата						Муниципальный контракт N29-24/П от 20.09.2024г
Инв. N° подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
	Исполнитель		Осипенко Р.Л.			23.09.24
	Проект межевания территории Основная часть					Стадия
						Лист
						Листов
	Схема расположения территории Масштаб 1:10000					П
						1
						3
	ИП Осипенко Р.Л.					

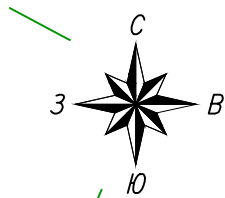


Условные обозначения:

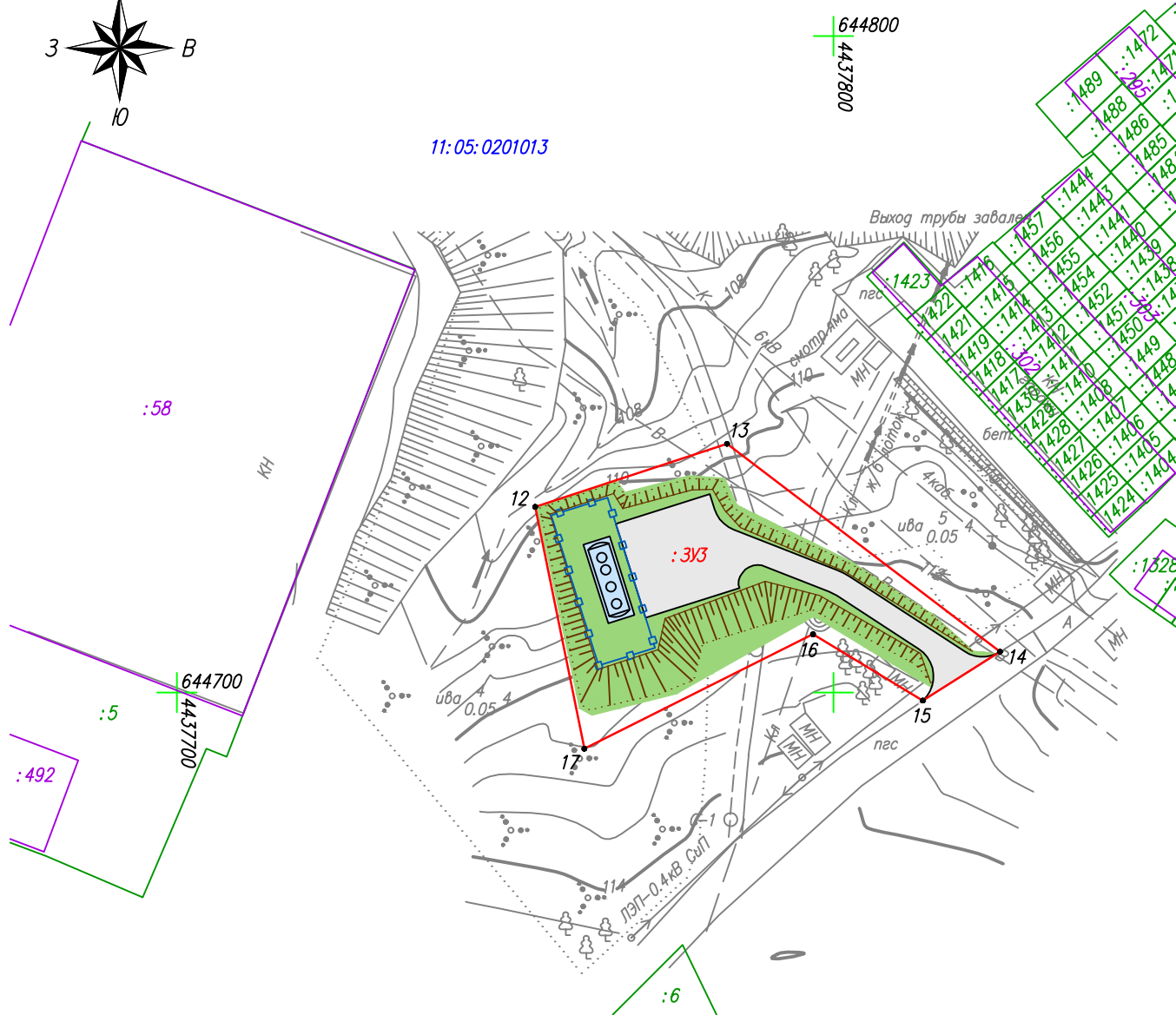
- — граница образуемого земельного участка
- 1 — характерная точка границы образуемого земельного участка
- — граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
- :495 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :277 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0201012 — номер кадастрового квартала

Система координат: МСК-11 (4зона)

Взам. инв. №									
Подп. и дата	Муниципальный контракт N29-24/П от 20.09.2024г								
	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Осипенко Р.Л.				20.09.24			
Проект межевания территории Основная часть									
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000							ИП Осипенко Р.Л.		



11:05:0201013



Условные обозначения:

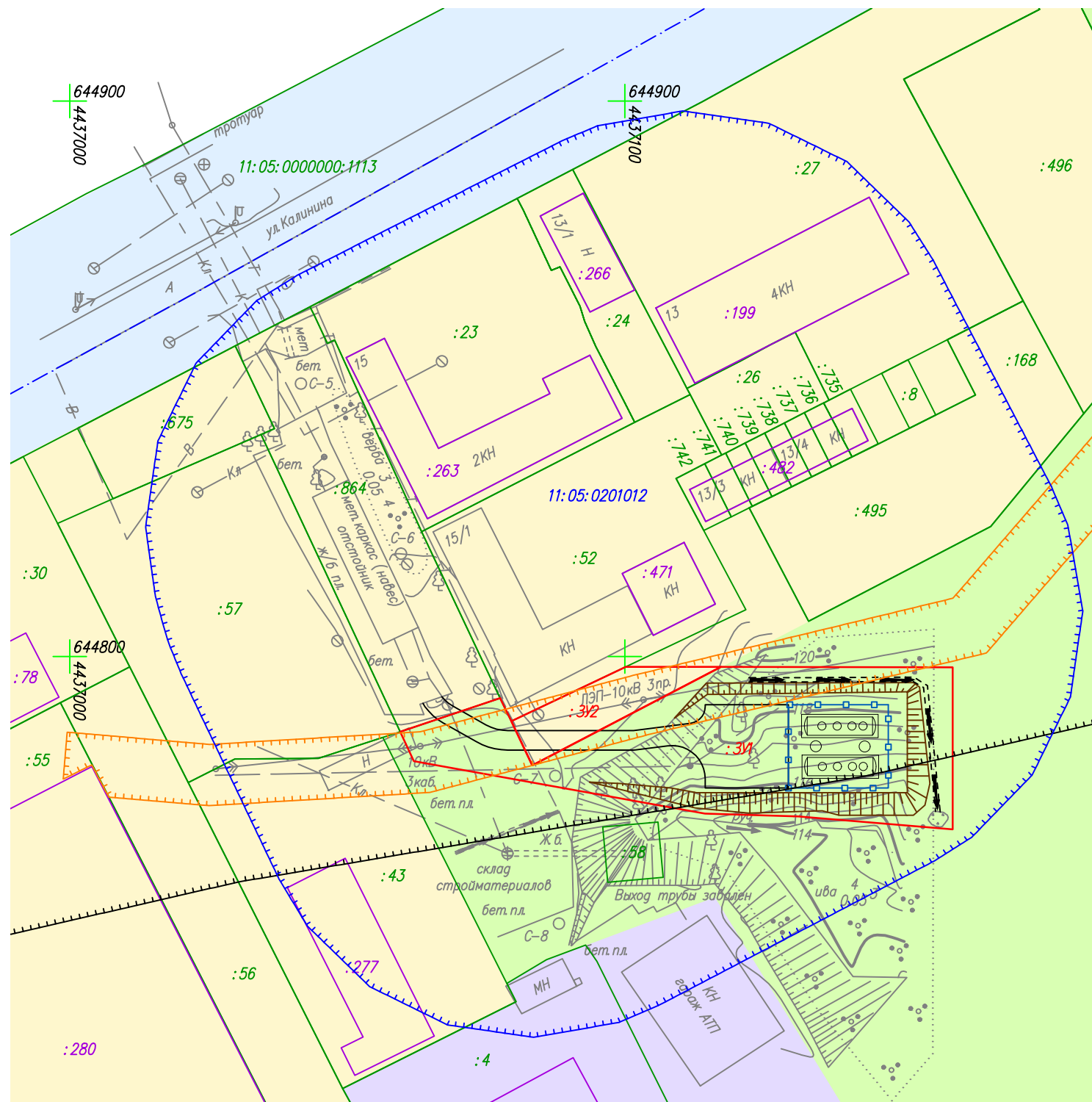
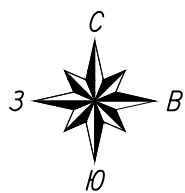
- — граница образуемого земельного участка
- 1 — характерная точка границы образуемого земельного участка
- — граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
- :5 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :58 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0201013 — номер кадастрового квартала

Система координат: МСК-11 (4зона)

Взам. инв. №									
Подп. и дата	Муниципальный контракт N29-24/П от 20.09.2024г								
	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Осипенко Р.Л.				23.09.24			
Проект межевания территории									
Основная часть									
Чертеж межевания территории							ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000									

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №		Подп. и дата										
Инв. № подл.								Материалы по обоснованию				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Исполнитель	Осипенко				23.09.24	Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
						П				14		
						ИП Осипенко Р.Л.						



Условные обозначения:

- граница образуемого 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
- :5 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :58 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0201012 — номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- П-3 — Зона производственных и коммунально-складских объектов IV – V класса опасности
- ИТ-2.1 — Зона объектов автомобильного транспорта
- С-4 — Зона озеленения специального назначения
- ИТ-2.5 — Зона улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона СТО (Н-1)
- Санитарно-защитная зона для площадки №1 АО «Монди СППК», образованной земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0201004:1279, 11:05:0201004:62, 11:05:0201004:92, 11:05:0201004:93 (Н-1)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)

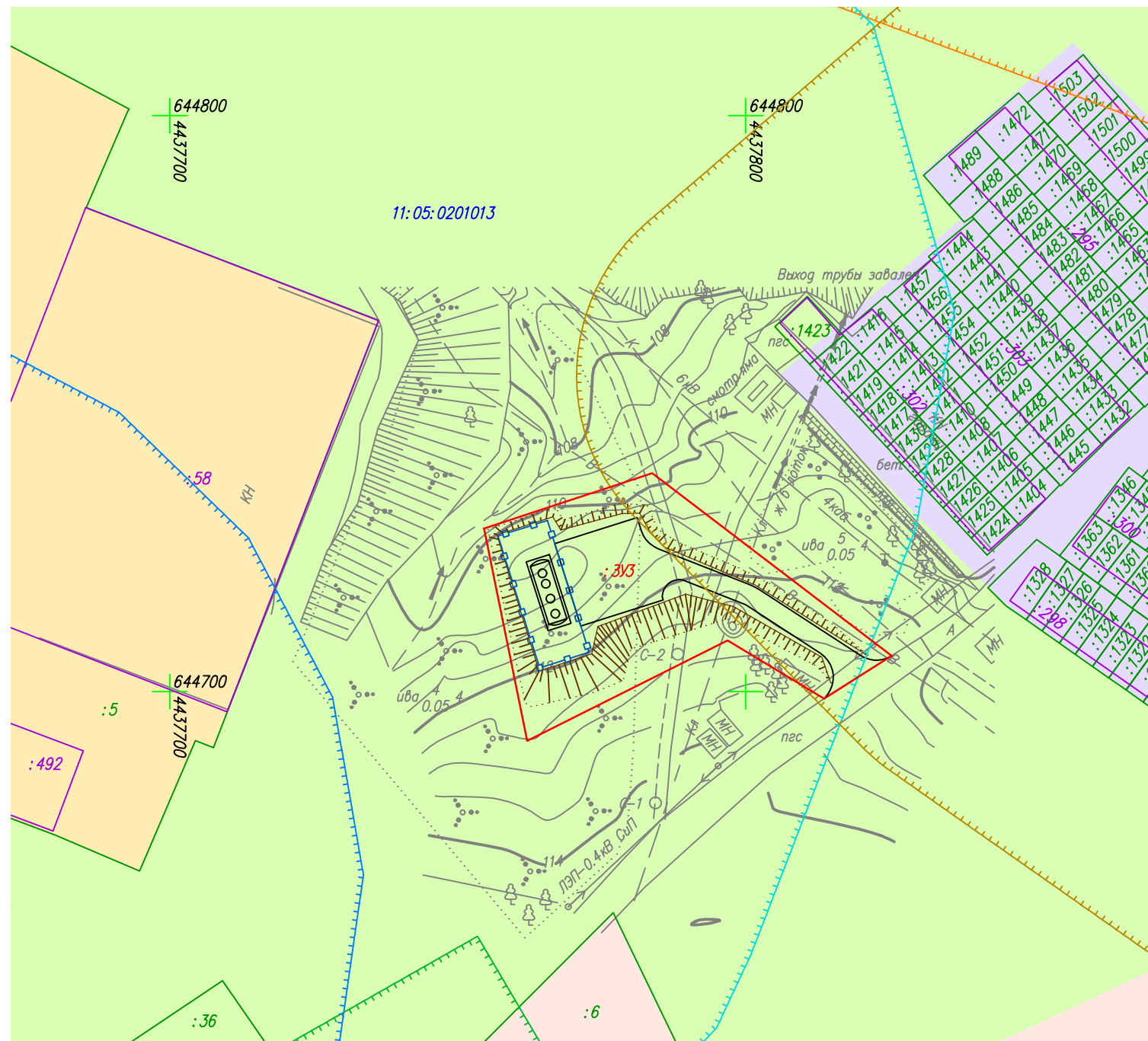
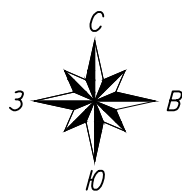
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится:

- в санитарно-защитной зоне Северного промузла (Н-1);
- в санитарно-защитной зоне АО "Монди Сыктывкарский ЛПК" (Н-1).

Инв. N° подл.	Полн. и дата	Взам. инв. N°
---------------	--------------	---------------

Система координат: МСК-11 (4зона)

Муниципальный контракт N29-24/П от 20.09.2024г.					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					23.09.24
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- граница образуемого 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
- :5 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :58 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0201013 — номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- Ж-1 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)
- П-2 — Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности
- ИТ-2.1 — Зона объектов автомобильного транспорта
- С-4 — Зона озеленения специального назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона ГСК (Н-1)
- Санитарно-защитная зона АТП СППК в Эжвинском районе (Н-1)
- Санитарно-защитная зона Эжвинское АТП (Н-1)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)
- Охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды — пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Сыктывкар N10 (Н-5)

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

- в санитарно-защитной зоне Северного промузла (Н-1);
- в санитарно-защитной зоне АО "Монди Сыктывкарский ЛПК" (Н-1).

Инв. N° подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N°	

Система координат: МСК-11 (4зона)

Муниципальный контракт N29-24/П от 20.09.2024г.						
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
				Осипенко Р.Л.	23.09.24	
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
				П	2	2
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
		Исполнитель		Осипенко			23.09.24	Приложения		
								Стадия	Лист	Листов
								П	17	
								ИП Осипенко Р.Л.		

Приложение 1

**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
(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 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
------	------	------	--------	---------	------

Приложение 3

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ

от 20.09.2024 № 9/3462
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект межевания
территории) кадастровых кварталов
11:05:0201012, 11:05:0201013

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения бюджетного учреждения «Управление капитального строительства муниципального образования городского округа «Сыктывкар» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить бюджетному учреждению «Управление капитального строительства муниципального образования городского округа «Сыктывкар» организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2590 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0201006, 11:05:0201012, 11:05:0201013, 11:05:0201014, 11:05:0201015, 11:05:0201016», в отношении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастровых кварталов 11:05:0201012, 11:05:0201013.
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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата