

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
11:05:0105021

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Договор №46 от 08.07.2024 г.

Сыктывкар

2024

На момент разработки проекта межевания территории, образуемый земельный участок располагается в границе территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), поэтому вторым этапом проведения комплекса кадастровых работ предлагается внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МОГО «Сыктывкар», в части изменения функциональной и территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенной в границах образуемого земельного участка :ЗУ1, и переводе её в функциональную и территориальную зону Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Одновременно с внесением сведений в ЕГРН о новых, предлагаемых проектом, контурах границ территориальных зон согласно листу 2 раздела 2 «Графическая часть» проекта межевания территории, образованному в первом этапе кадастровых работ земельному участку в установленном законодательством РФ порядке будет присвоен вид разрешенного использования согласно таблице 2.2.

2.2 Ведомость образуемых земельных участков с измененным видом разрешенного использования (второй этап кадастровых работ)

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0105021	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Ярославская	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4087

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

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

3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков сформированы в системе координат МСК-11 (4 зона), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

3.1 Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

:ЗУ1		
Площадь: 4087 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	626935.72	4441223.89
2	626905.45	4441279.21
3	626904.88	4441279.16
4	626889.41	4441268.81
5	626872.46	4441259.76
6	626871.87	4441259.45
7	626869.37	4441258.12
8	626870.36	4441255.65
9	626870.89	4441254.80
10	626879.01	4441241.56
11	626882.26	4441236.32
12	626884.44	4441232.35
13	626881.56	4441230.75
14	626879.83	4441229.53
15	626875.21	4441226.66
16	626860.56	4441218.20
17	626871.47	4441198.88
18	626886.28	4441172.26
19	626887.26	4441172.86
20	626912.97	4441188.54
21	626903.62	4441203.79
22	626911.30	4441209.20
23	626910.75	4441209.87

:ЗУ2		
Площадь: 6431 кв.м.		
№№ точек	X	Y
24	626984.42	4441483.81
25	626928.92	4441585.71
26	626867.91	4441550.85
27	626900.77	4441492.88
28	626926.66	4441507.04
29	626937.16	4441488.25
30	626940.21	4441490.91
31	626942.99	4441487.76
32	626944.95	4441487.10
33	626949.96	4441476.99
34	626949.12	4441476.47
35	626950.73	4441473.56
36	626952.34	4441472.76
37	626953.05	4441471.44
38	626954.04	4441469.05
39	626954.75	4441467.82

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые в проекте межевания территории земельные участки расположены:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с ПЗЗ, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

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

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

Площадь проектируемой территории составляет 116169 кв.м.

4.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	627104.13	4441211.94
2	627100.90	4441222.42
3	627096.52	4441234.60
4	627091.91	4441250.96
5	627089.20	4441260.58
6	627105.21	4441265.11
7	627115.11	4441267.56
8	627051.43	4441388.96
9	627087.74	4441407.16
10	627073.27	4441436.35
11	627057.81	4441467.30
12	627043.12	4441496.84
13	627041.30	4441499.95
14	627042.81	4441500.74
15	627019.58	4441540.52
16	627018.04	4441539.73
17	626993.36	4441581.94
18	627009.75	4441590.91
19	627031.81	4441602.67
20	627014.84	4441634.72
21	626991.92	4441621.64
22	626970.07	4441609.19
23	626941.08	4441592.65
24	626928.92	4441585.71

№№ точек	X	Y
25	626857.22	4441545.25
26	626795.36	4441509.67
27	626783.22	4441502.69
28	626748.40	4441482.62
29	626747.51	4441482.10
30	626745.32	4441486.11
31	626718.71	4441471.57
32	626721.22	4441467.08
33	626715.14	4441463.60
34	626742.38	4441415.12
35	626791.02	4441328.54
36	626809.87	4441295.01
37	626828.02	4441262.70
38	626784.97	4441245.66
39	626786.30	4441243.17
40	626787.24	4441241.58
41	626804.20	4441212.64
42	626810.61	4441201.70
43	626815.32	4441193.67
44	626827.51	4441172.86
45	626830.13	4441174.51
46	626832.55	4441176.06
47	626859.58	4441193.17
48	626871.27	4441173.53

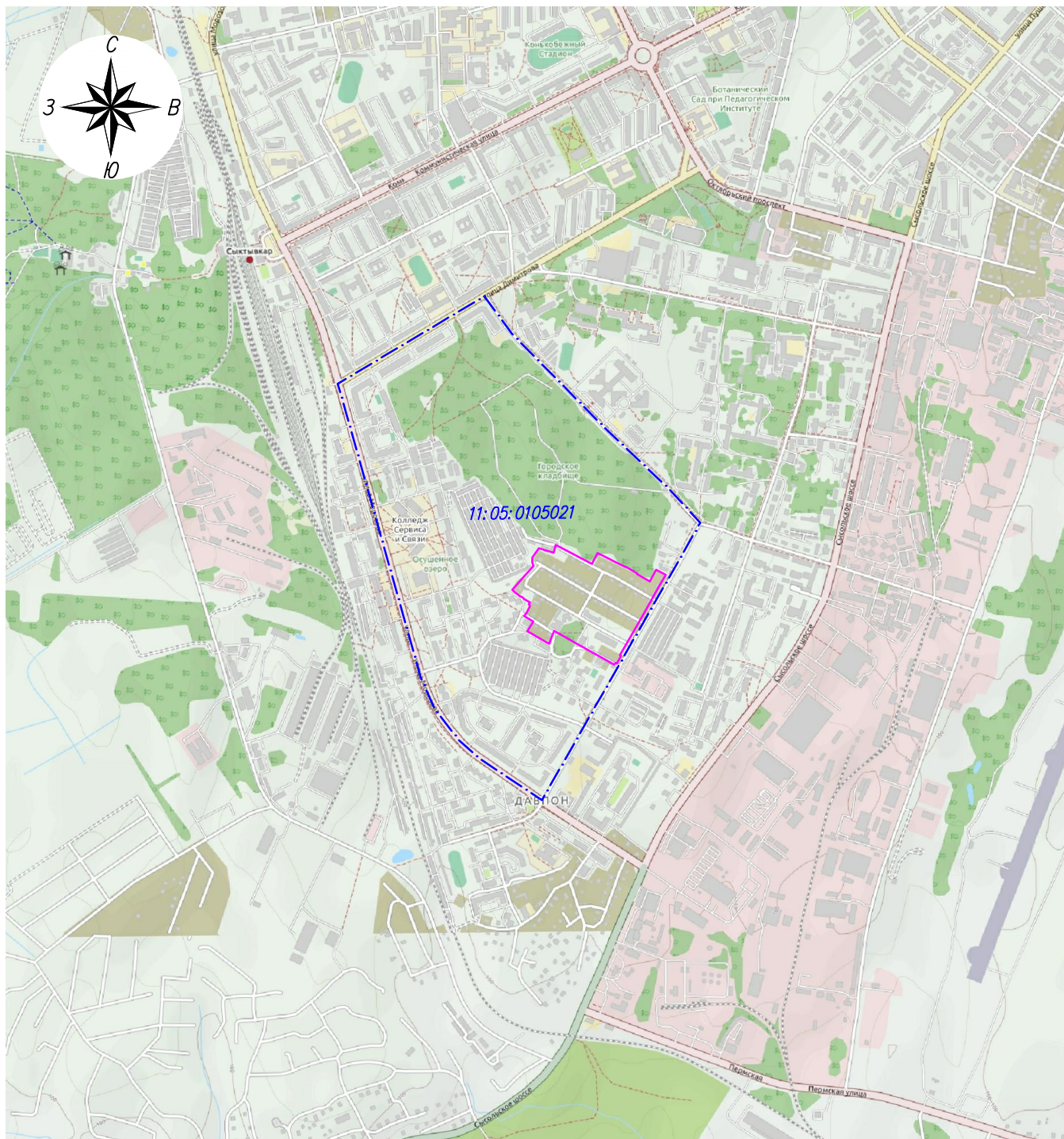
№№ точек	X	Y
49	626874.69	4441167.70
50	626877.60	4441162.74
51	626882.26	4441166.16
52	626887.54	4441170.01
53	626910.71	4441182.30
54	626915.22	4441179.16
55	626916.57	4441177.53
56	626923.84	4441182.06
57	626924.65	4441180.23
58	626927.33	4441175.20
59	626933.90	4441163.76
60	626939.83	4441157.95
61	626941.08	4441153.98
62	626945.14	4441146.98
63	626948.21	4441143.27
64	626954.50	4441135.32
65	626956.83	4441131.80
66	626962.70	4441125.07
67	626965.43	4441122.74
68	626999.76	4441153.70
69	627044.75	4441194.27
70	627056.18	4441189.67
71	627072.73	4441189.35

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

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

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	Основная часть				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись					Дата	
	Исполнитель	Осипенко			01.08.24	Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	10	
									ИП Осипенко Р.Л.		

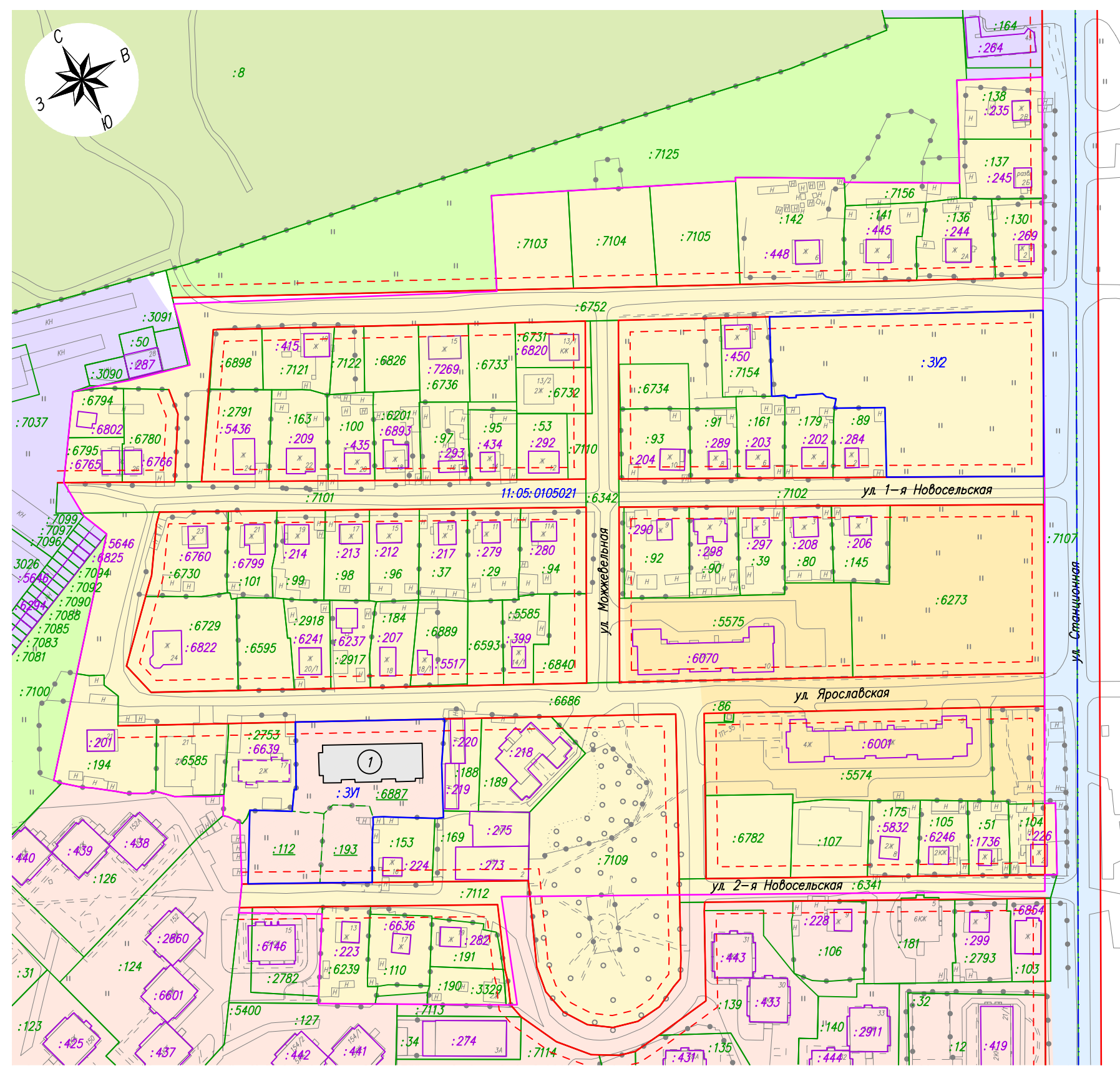


Условные обозначения:

- — границы проектируемой территории
- - - — граница кадастрового квартала
- 11:05:0105021 — номер кадастрового квартала

Система координат: МСК-11 (4 зона)

Взам инв. №						Договор №46 от 08.07.2024г.		
Погр. и дата						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата		
Инв. № подл.							Исполнитель	Осипенко Р.Л.
							21.08.24	
							Проект межевания территории Основная часть	Стадия П
							Лист 1	Листов 3
							Схема расположения территории Масштаб 1:20000	
							ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- проектируемая территория
- красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- 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

- :153 – кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :112 – кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :224 – кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105021 – номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

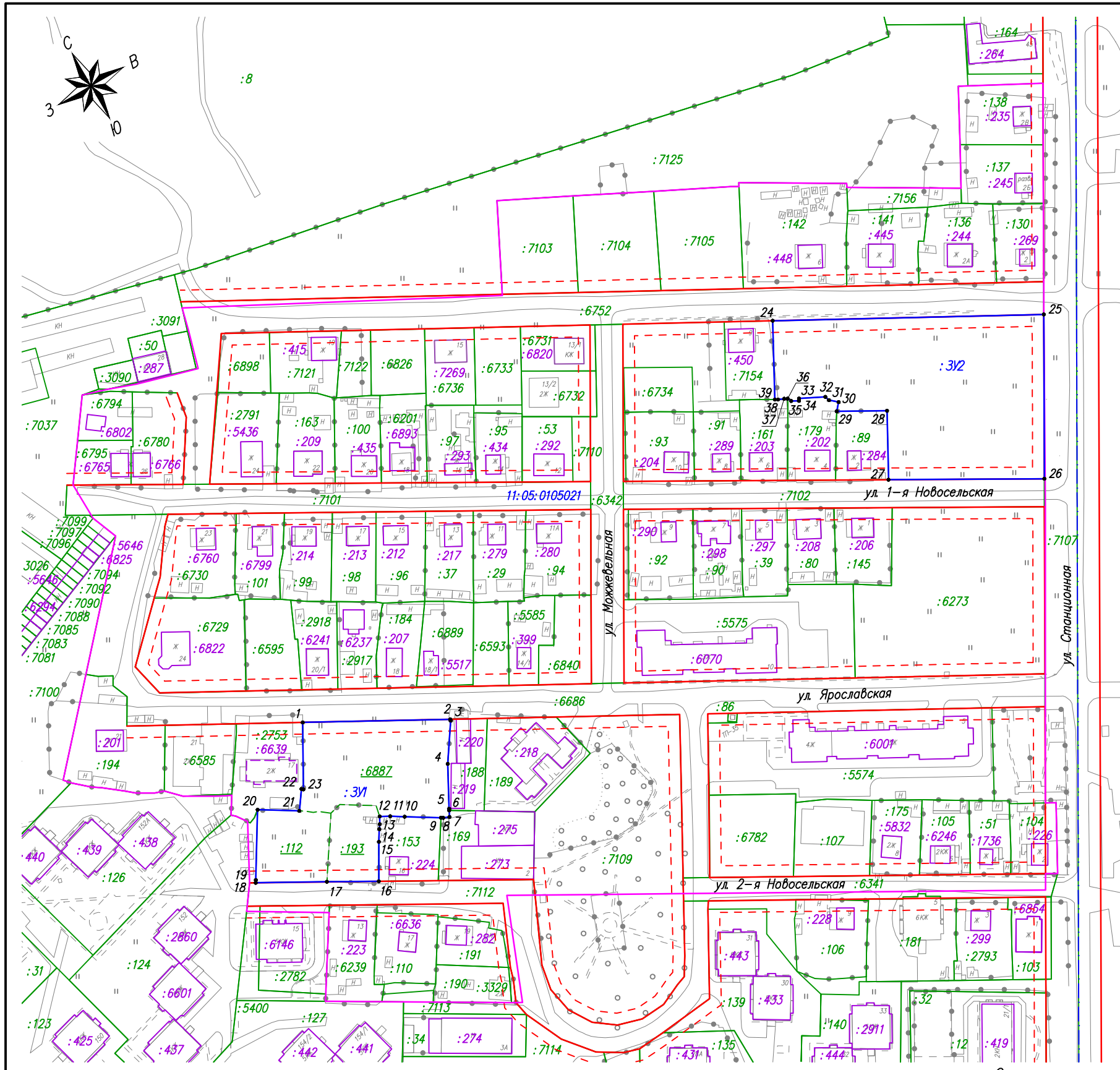
- Ж-2 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Ж-3 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж-4 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ИТ-2.1 – Зона объектов автомобильного транспорта
- ИТ-2.5 – Зона улично-дорожной сети
- С-1 – Зона кладбищ
- С-4 – Зона озеленения специального назначения

Параметры проектируемых жилых зданий

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество квартир	Общая площадь, кв. м
1	Многоквартирный жилой дом	5	59	3017.64

Система координат: МСК-11 (4зона)

						Договор N46 от 08.07.2024г.		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
					21.08.24			
						Проект межевания территории Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	3
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:2000		

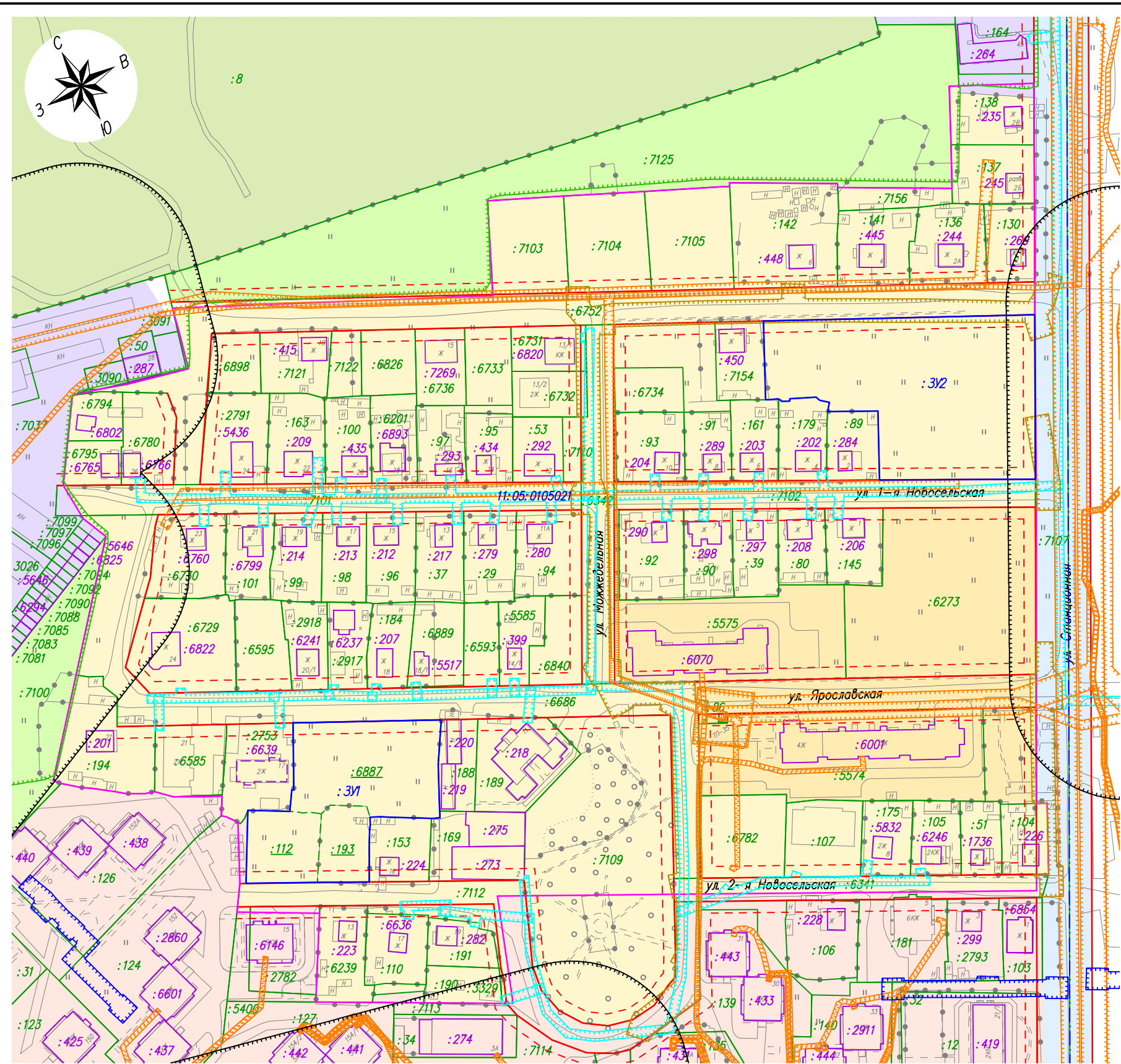


Условные обозначения:

- проектируемая территория
- красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 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
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- 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
- :153 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :112 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :224 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105021 — номер кадастрового квартала

Система координат: СК-11 (4зона)

Договор N46 от 08.07.2024г.					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					21.08.24
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории Основная часть				Стадия П	Лист 3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000				Листов 3	
				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- проектируемая территория
- красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- 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
- :153 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :112 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :224 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105021 — номер кадастрового квартала

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)
- Санитарно-защитная зона для Центрального кладбища (Н-1)
- Санитарно-защитная зона ГСК (Н-1)
- Публичный сервитут в целях размещения объектов ливневой канализации

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

- в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (5000м) (Н-6)
- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (3, 4, 5, 6 подзоны) (Н-14)
- в зоне нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)

Территориальные зоны:

- Ж-2 — Зона застройки среднетажными многоквартирными домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Ж-3 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж-4 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ИТ-2.1 — Зона объектов автомобильного транспорта
- ИТ-2.5 — Зона улично-дорожной сети
- С-1 — Зона кладбищ
- С-4 — Зона озеленения специального назначения

Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N46 от 08.07.2024г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021
					21.08.24	
Исполнитель Осипенко Р.Л.						Проект межевания территории Материалы по обоснованию
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						1
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:2000						ИП Осипенко Р.Л.

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛОН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

от 15.08.2024 № 8/3037
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпон г. Сыктывкара, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.08.2016 № 8/2617 и внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.05.2023 № 5/1801

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Фонда развития жилищного строительства Республики Коми администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми организовать работу по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории «Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне Давпон г. Сыктывкара Республики Коми», разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Навигатория», утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.08.2016 № 8/2617 «Об утверждении проектной документации по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне Давпон г. Сыктывкара».

2. Разрешить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021, разработанную ООО «ГлавГеоСтрой», утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.05.2023 № 5/1801 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105021 (в границах улиц: Морозова - Димитрова - Маркова - Станционная)».

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

4. Срок действия настоящего постановления - 3 (три) месяца со дня его принятия.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.Б. Голдин

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложения

**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 (наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым 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
(полное наименование государственного органа)

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