

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 11:05:0105011

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Договор №48 от 20.10.2025 г.

Сыктывкар

2025



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	9
4	Сведения о границах территории	13
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:10000	16
Лист 2	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:1000	17
Лист 3	Чертеж межевания территории. Этап 1, Масштаб 1:1000	18
Лист 4	Чертеж межевания территории. Этап 2, Масштаб 1:1000	19
Лист 5	Чертеж межевания территории. Этап 3, Масштаб 1:1000	20
Лист 6	Чертеж межевания территории. Этап 4, Масштаб 1:1000	21
Лист 7	Чертеж межевания территории. Этап 5, Масштаб 1:1000	22
Лист 8	Чертеж межевания территории. Этап 6, Масштаб 1:1000	23
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	25
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
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	
3	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 16.10.2025 № 10/4216 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки комплексного развития территории жилой застройки) и в документацию по планировке территории (проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105011)»	

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

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



## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105011 разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Договора №48 от 20.10.2025 г., заключенного с Фондом развития жилищного строительства Республики Коми (ФРЖС РК);
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 16.10.2025 № 10/4216 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки комплексного развития территории жилой застройки) и в документацию по планировке территории (проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0105011»

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов топографической съемки, выполненной ООО ПИ «Комигражданпроект» в 2023г.

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.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



номера 11:05:0105011:22, 11:05:0105011:23, 11:05:0105011:27, 11:05:0105011:28, 11:05:0105011:29, 11:05:0105011:10, 11:05:0105011:11, 11:05:0105011:12 и 11:05:0105011:835 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ7 обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105011:834. Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ8 обеспечен через земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0105011:834, 11:05:0105011:830, 11:05:0105010:595 и 11:05:0105010:596.

Шестым этапом образуется земельный участок :ЗУ9. Земельный участок :ЗУ9 образуется путем объединения образованных на предыдущих этапах земельных участков :ЗУ1, :ЗУ4 – :ЗУ7. Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ9 обеспечен через земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0105011:834, 11:05:0105011:830, 11:05:0105011:604 и вновь образованный участок :ЗУ8.

### 2.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
Этап 1						
1	11:05:0105011	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2888
2	11:05:0105011	:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	56
3	11:05:0105011	:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	162
Этап 2						
4	11:05:0105011	:ЗУ4	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Оплеснина	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6315

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

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

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
Этап 3						
5	11:05:0105011	:ЗУ5	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12782
Этап 4						
6	11:05:0105011	:ЗУ6	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Оплеснина	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12312
Этап 5						
7	11:05:0105011	:ЗУ7	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19710
8	11:05:0105011	:ЗУ8	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Улично- дорожная сеть	2555
Этап 6						
9	11:05:0105011	:ЗУ9	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	54007

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

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



:ЗУ5		
Площадь: 12782 кв.м.		
№№ точек	X	Y
40	629218.71	4441214.64
41	629221.17	4441227.92
42	629232.97	4441225.73
43	629236.70	4441233.54
44	629241.22	4441260.46
45	629242.92	4441270.55
46	629231.52	4441272.86
47	629227.16	4441273.64
48	629234.99	4441315.91
49	629220.38	4441318.61
50	629153.79	4441330.95
51	629151.55	4441332.07
52	629134.39	4441340.60
53	629121.71	4441313.05
54	629126.94	4441310.39
55	629121.20	4441296.13
56	629105.62	4441292.09
57	629083.94	4441295.35
58	629082.48	4441295.57
59	629075.49	4441297.22
60	629065.91	4441269.66
61	629079.04	4441267.31
62	629078.81	4441266.01
63	629106.59	4441261.07
64	629105.99	4441257.00
65	629118.44	4441254.77
66	629118.32	4441254.08
67	629125.66	4441252.80
68	629141.77	4441249.99
69	629138.39	4441229.51
70	629179.00	4441222.78

:ЗУ6		
Площадь: 12312 кв.м.		
№№ точек	X	Y
71	629287.61	4441105.29
72	629295.73	4441147.77
73	629278.19	4441150.96
74	629270.09	4441151.94
75	629257.09	4441153.83
76	629266.72	4441205.75
77	629230.51	4441212.46
78	629218.71	4441214.64
79	629179.00	4441222.78
80	629138.39	4441229.51
81	629121.12	4441232.37
82	629120.56	4441228.71
83	629115.45	4441195.29
84	629112.81	4441178.04
85	629119.08	4441176.90
86	629172.71	4441166.77
87	629168.75	4441144.78
88	629163.73	4441135.76
89	629204.93	4441129.41
90	629229.30	4441125.39
91	629229.60	4441127.11
92	629234.22	4441126.22
93	629238.01	4441125.48
94	629242.26	4441124.66
95	629242.10	4441123.67
96	629246.56	4441122.88
97	629250.77	4441122.14
98	629255.11	4441121.38
99	629259.43	4441120.61
100	629263.80	4441119.84
101	629268.12	4441119.08
102	629266.46	4441108.61

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

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

:ЗУ7		
Площадь: 19710 кв.м.		
№№ точек	X	Y
103	629133.25	4441052.26
104	629141.83	4441050.63
105	629151.68	4441089.00
106	629152.81	4441093.82
107	629153.28	4441095.83
108	629154.30	4441101.94
109	629155.31	4441108.01
110	629156.53	4441107.81
111	629160.17	4441121.96
112	629159.07	4441122.19
113	629160.96	4441130.93
114	629162.40	4441130.62
115	629163.73	4441135.76
116	629168.75	4441144.78
117	629172.71	4441166.77
118	629119.08	4441176.90
119	629112.81	4441178.04
120	629115.45	4441195.29
121	629120.56	4441228.71
122	629070.56	4441236.98
123	629069.66	4441231.09
124	629065.46	4441203.58
125	629045.50	4441206.08
126	629020.77	4441118.33
127	629008.36	4441074.31
128	629052.94	4441062.76
129	629058.78	4441061.26
130	629086.93	4441053.96
131	629129.97	4441042.82

:ЗУ8		
Площадь: 2555 кв.м.		
№№ точек	X	Y
132	629277.19	4440994.35
133	629270.07	4441000.81
134	629227.15	4441012.55
135	629228.09	4441017.40
136	629219.64	4441019.59
137	629174.83	4441031.20
131	629129.97	4441042.82
130	629086.93	4441053.96
129	629058.78	4441061.26
128	629052.94	4441062.76
127	629008.36	4441074.31
138	628995.97	4441067.19
139	629084.47	4441044.27
140	629126.68	4441033.33

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							11

:ЗУ9		
Площадь: 54007 кв.м.		
№№ точек	X	Y
141	629287.61	4441105.29
142	629295.73	4441147.77
143	629303.90	4441190.64
144	629307.29	4441208.24
145	629311.52	4441230.43
146	629312.08	4441233.34
147	629317.90	4441263.76
148	629295.77	4441268.00
149	629286.52	4441279.90
150	629288.37	4441289.90
151	629289.81	4441297.65
152	629291.27	4441305.49
153	629234.99	4441315.91
154	629220.38	4441318.61
155	629153.79	4441330.95
156	629151.55	4441332.07
157	629134.39	4441340.60
158	629121.71	4441313.05
159	629126.94	4441310.39
160	629121.20	4441296.13
161	629105.62	4441292.09
162	629083.94	4441295.35
163	629082.48	4441295.57
164	629075.49	4441297.22
165	629065.91	4441269.66
166	629079.04	4441267.31
167	629078.81	4441266.01
168	629106.59	4441261.07
169	629105.99	4441257.00
170	629118.44	4441254.77
171	629118.32	4441254.08
172	629125.66	4441252.80
173	629141.77	4441249.99
174	629138.39	4441229.51
175	629121.12	4441232.37
176	629120.56	4441228.71
177	629070.56	4441236.98
178	629069.66	4441231.09
179	629065.46	4441203.58
180	629045.50	4441206.08

181	629020.77	4441118.33
182	629008.36	4441074.31
183	629052.94	4441062.76
184	629058.78	4441061.26
185	629086.93	4441053.96
186	629129.97	4441042.82
187	629133.25	4441052.26
188	629141.83	4441050.63
189	629151.68	4441089.00
190	629152.81	4441093.82
191	629153.28	4441095.83
192	629154.30	4441101.94
193	629155.31	4441108.01
194	629156.53	4441107.81
195	629160.17	4441121.96
196	629159.07	4441122.19
197	629160.96	4441130.93
198	629162.40	4441130.62
199	629163.73	4441135.76
200	629204.93	4441129.41
201	629229.30	4441125.39
202	629229.60	4441127.11
203	629234.22	4441126.22
204	629238.01	4441125.48
205	629242.26	4441124.66
206	629242.10	4441123.67
207	629246.56	4441122.88
208	629250.77	4441122.14
209	629255.11	4441121.38
210	629259.43	4441120.61
211	629263.80	4441119.84
212	629268.12	4441119.08
213	629266.46	4441108.61
214	629254.78	4441240.20
215	629256.06	4441247.08
216	629248.19	4441248.54
217	629246.92	4441241.66
218	629230.51	4441212.46
219	629232.97	4441225.73
220	629221.17	4441227.92
221	629218.71	4441214.64

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							12



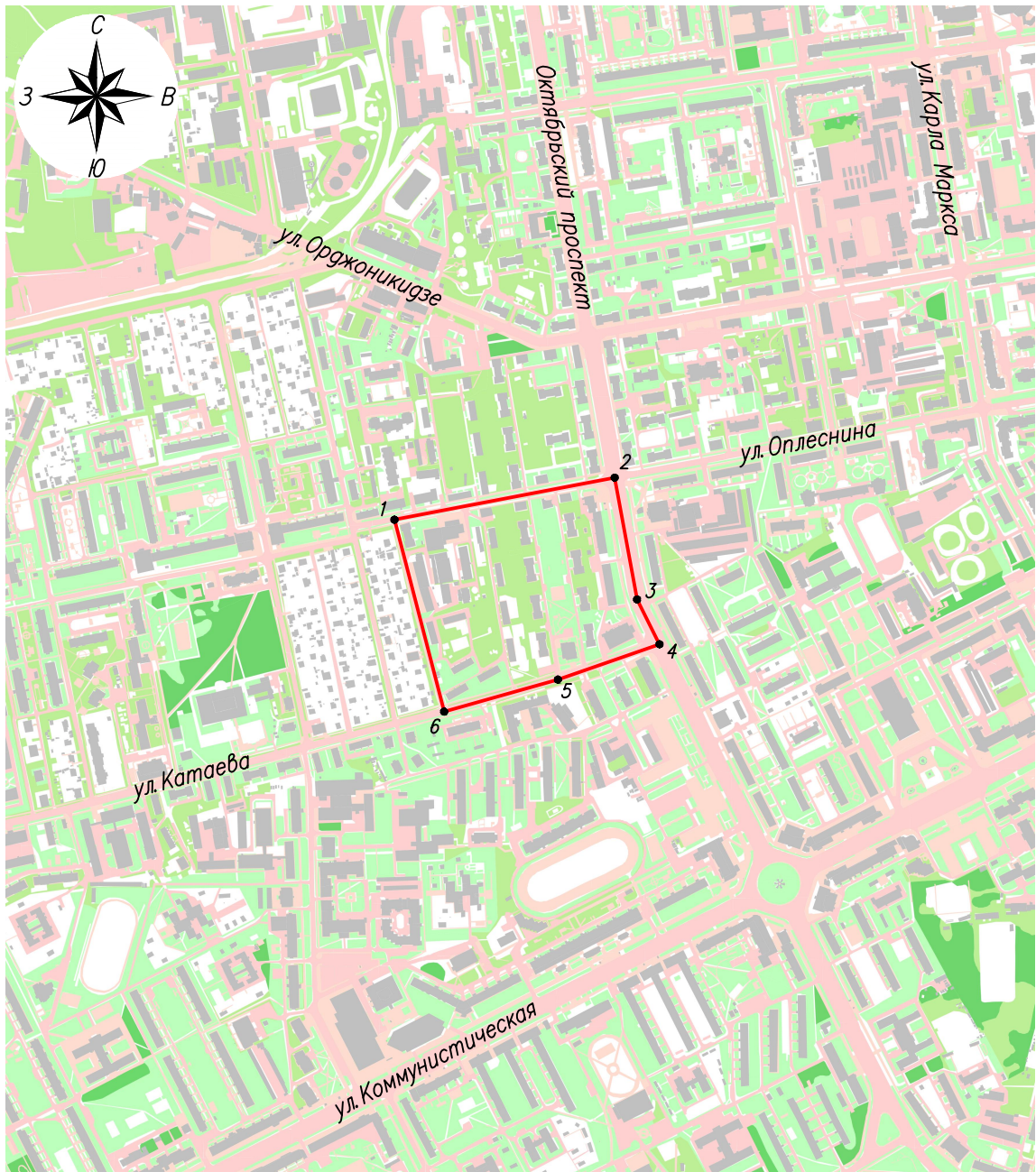
#### 4.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	629277.19	4440994.35
2	629338.84	4441317.03
3	629160.25	4441349.88
4	629094.65	4441382.77
5	629042.93	4441233.85
6	628995.97	4441067.19

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
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подпись





**Условные обозначения:**

- — граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- <sup>1</sup> — характерная точка границы территории

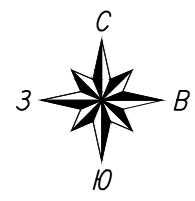
**Примечание:**

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011

Система координат: МСК-11 (4зона)

16

<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>						
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Исполнитель		Осипенко Р.Л.			27.10.25	
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	8
Схема расположения территории Масштаб 1:10000				ИП Осипенко Р.Л.		



**Условные обозначения:**

- существующие красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков

**Сохраняемые здания:**

- — здания жилые 9-этажные кирпичные
- — здания жилые 2-этажные деревянные
- — объекты торговли
- — объекты здравоохранения
- — производственные и складские здания

**Проектируемые здания:**

- — проектируемые жилые здания
- — встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
- — подземный гараж-стоянка

**Примечание:**

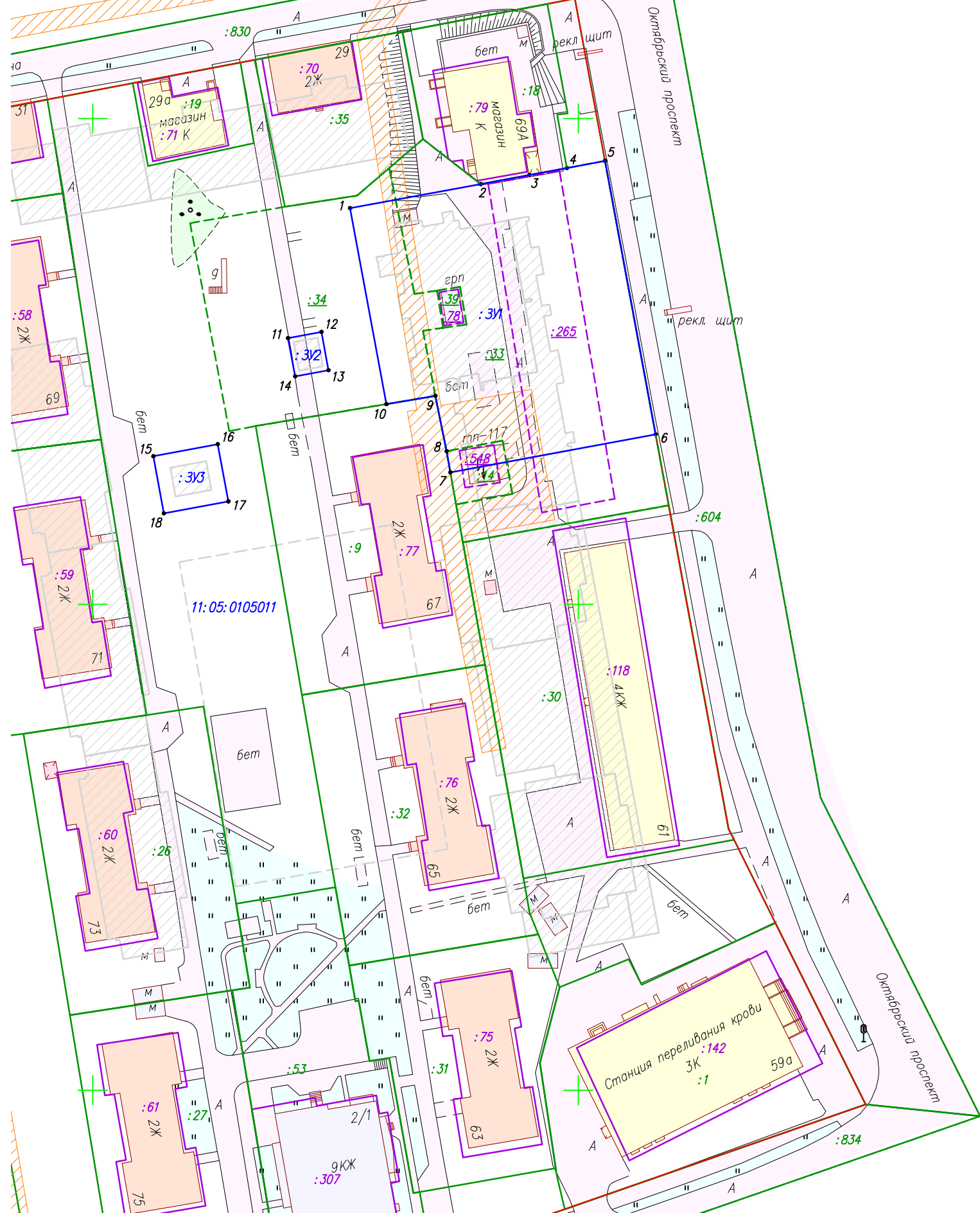
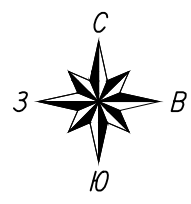
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011



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

Система координат: МСК-11 (4зона)

<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011					
Изм.	Код.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					27.10.25
Исполнитель: Осипенко Р.Л.				Стадия	Лист
Проект межевания территории				П	2
Основная часть				Листов	8
Чертеж планировки территории				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:1000					



**Условные обозначения:**

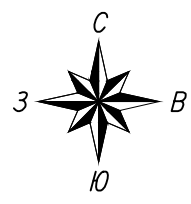
- — существующие красные линии
  - — границы земельных участков, образуемых на этапе 1
  - 1 — характерная точка границ земельных участков, образуемых на этапе 1
  - — граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - - - — граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
  - — контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
  - - - — контур здания, подлежащего сносу
  - - - — граница кадастрового квартала
  - :38 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :33 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :54 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :265 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - подземный гараж-стоянка

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

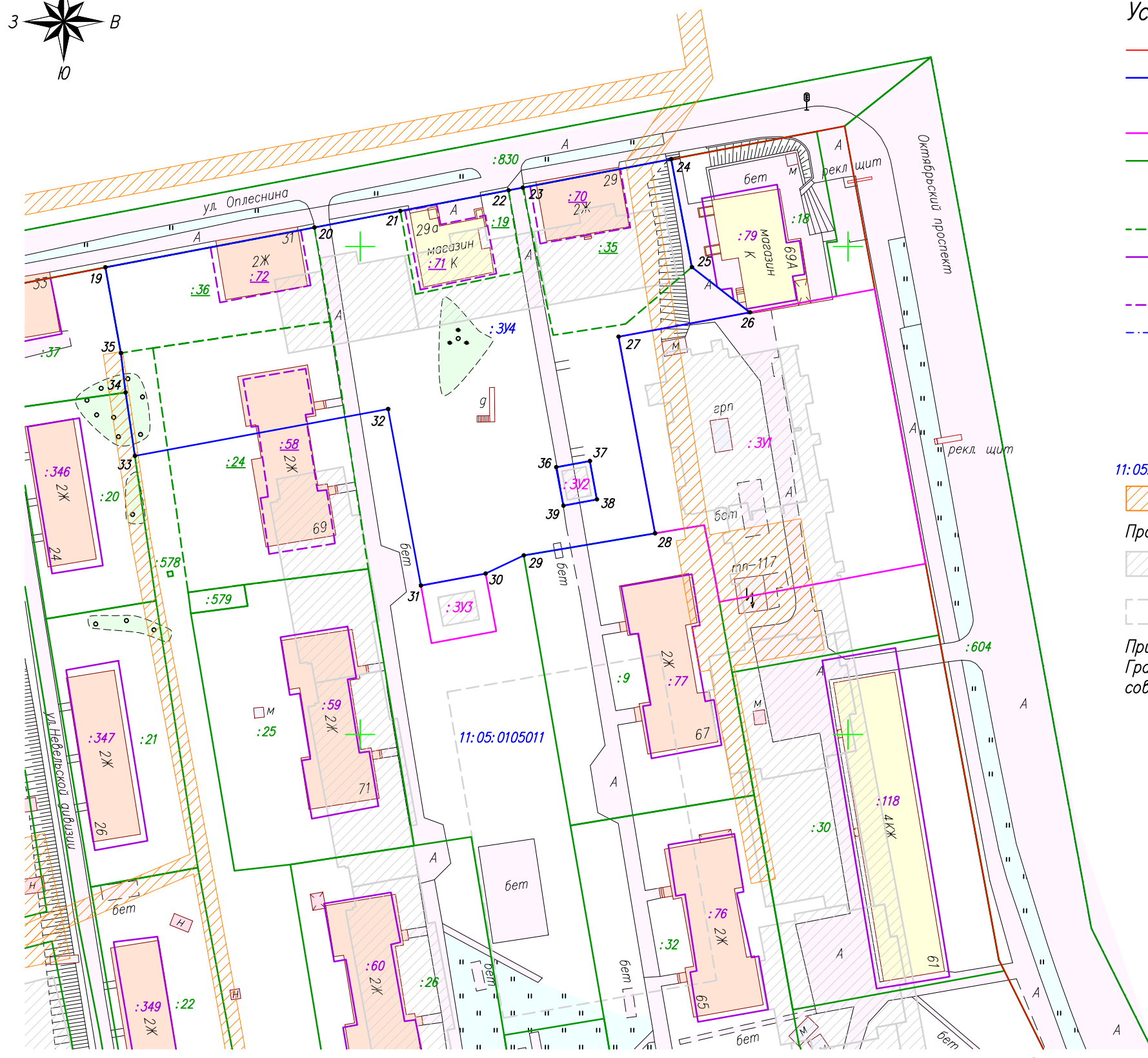
<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				27.10.25
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж межевания территории Этап 1 Масштаб 1:1000				Листов	8
				ИП Осипенко Р.Л.	



**Условные обозначения:**

- — существующие красные линии
  - — границы земельных участков, образуемых на этапе 2
  - <sup>1</sup> — характерная точка границ земельных участков, образуемых на этапе 2
  - — границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах
  - — 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 здания, подлежащего сносу
  - - - — граница кадастрового квартала
  - :25 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :35 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :59 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :70 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - подземный гараж-стоянка

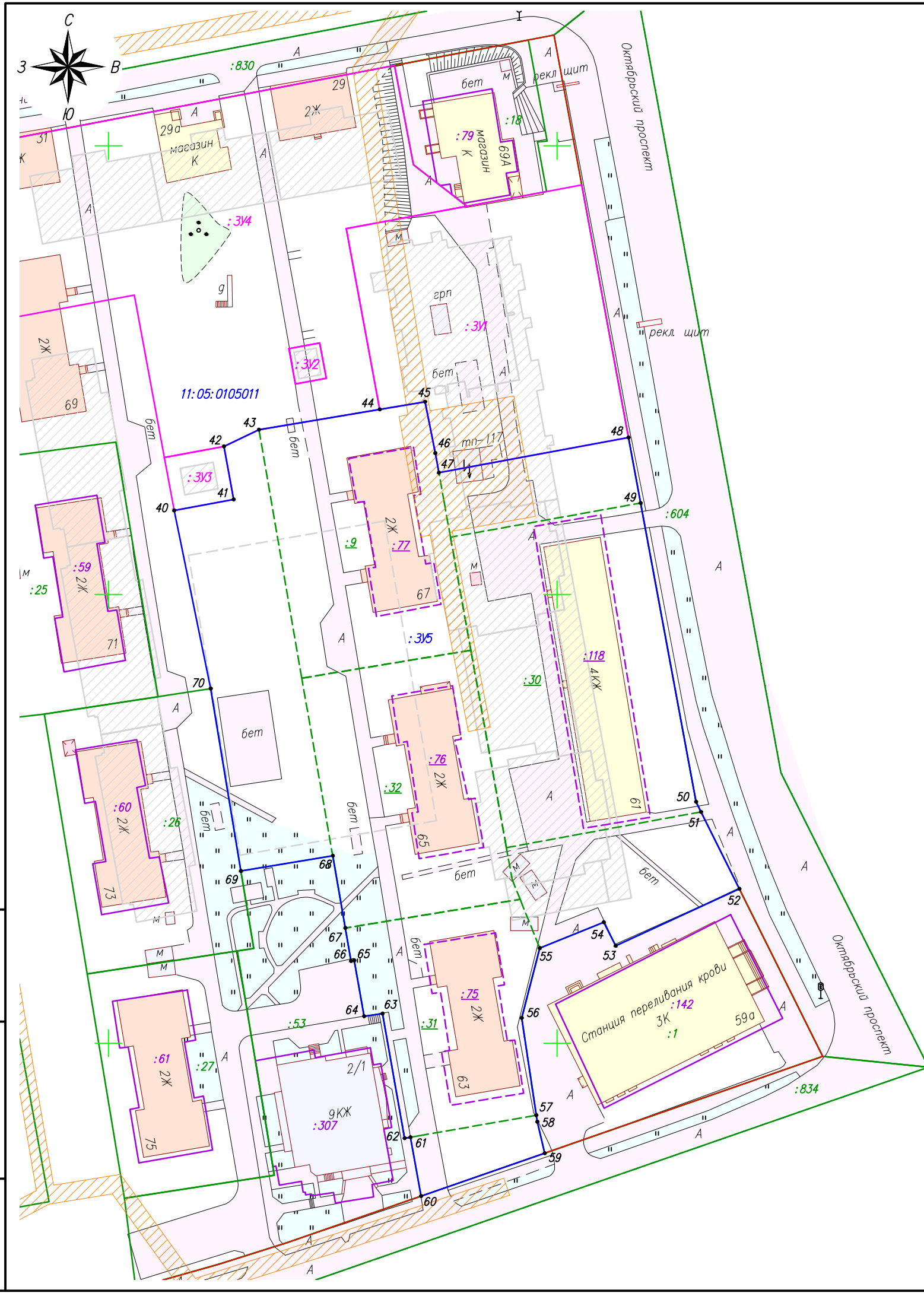
**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011



Система координат: МСК-11 (4зона)

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

<b>Договор №48 от 20.10.2025г.</b>					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					27.10.25
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории Основная часть				Стадия П	Лист 4
Чертеж межевания территории Этап 2 Масштаб 1:1000				Листов 8	
ИП Осипенко Р.Л.					



**Условные обозначения:**

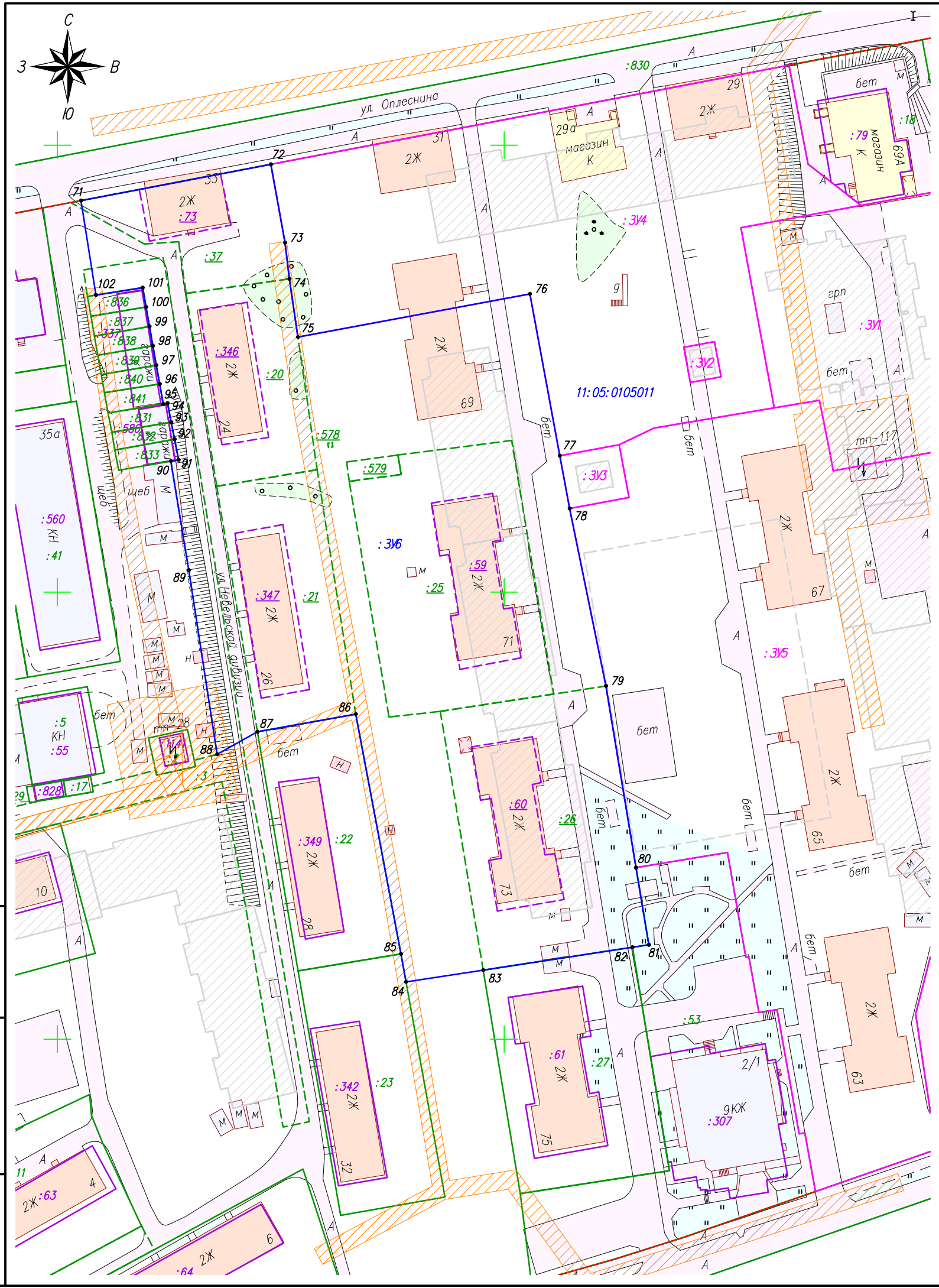
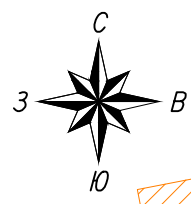
- — существующие красные линии
  - — границы земельных участков, образуемых на этапе 3
  - <sup>1</sup> — характерная точка границ земельных участков, образуемых на этапе 3
  - — границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах
  - — граница существующего земельного участка, имеющиеся в 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 здания, подлежащего сносу
  - - - — граница кадастрового квартала
  - :26 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :30 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :60 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :77 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - ▨ — публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - подземный гараж-стоянка

**Примечание:**  
 Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					27.10.25
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	5
Чертеж межевания территории Этап 3 Масштаб 1:1000				Листов	8
				ИП Осипенко Р.Л.	



**Условные обозначения:**

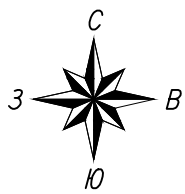
- — существующие красные линии
  - — границы земельных участков, образуемых на этапе 4
  - — границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах
  - — граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - - - — граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
  - — контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
  - - - — контур здания, подлежащего сносу
  - - - — граница кадастрового квартала
  - :22 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :37 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :349 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :73 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - подземный гараж-стоянка

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					27.10.25
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	6
Чертеж межевания территории Этап 4 Масштаб 1:1000				Листов	8
				ИП Осипенко Р.Л.	

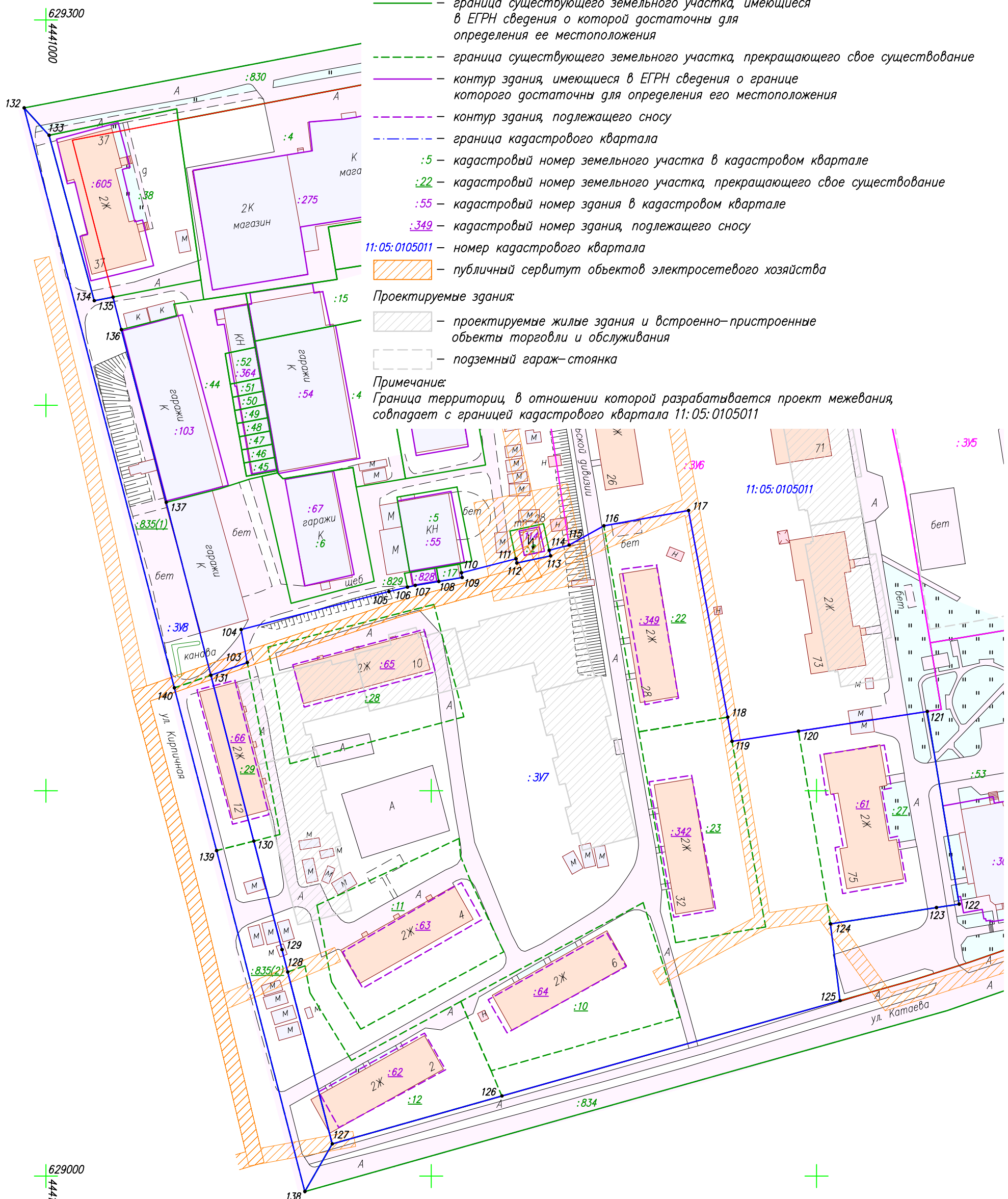


**Условные обозначения:**

- существующие красные линии
  - границы земельных участков, образуемых на этапе 5
  - 1 — характерная точка границ земельных участков, образуемых на этапе 5
  - границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах
  - 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 здания, подлежащего сносу
  - - - граница кадастрового квартала
  - :5 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :22 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :55 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :349 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - ▨ — публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- ▨ — проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - ▨ — подземный гараж-стоянка

**Примечание:**

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011



Система координат: МСК-11 (4зона)

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

Договор N48 от 20.10.2025г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011

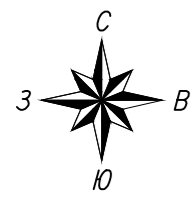
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	27.10.25

Проект межевания территории  
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	7	8

Чертеж межевания территории  
Этап 5  
Масштаб 1:1000

ИП Осипенко Р.Л.



**Условные обозначения:**

- существующие красные линии
  - границы земельных участков, образуемых на этапе 6
  - 1 — характерная точка границ земельных участков, образуемых на этапе 6
  - границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах
  - границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах прекращающих свое существование
  - граница существующего земельного участка, имеющегося 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 здания, подлежащего сносу
  - граница кадастрового квартала
  - :5 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
  - :22 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
  - :55 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
  - :349 — кадастровый номер здания, подлежащего сносу
  - 11:05:0105011 — номер кадастрового квартала
  - публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Проектируемые здания:**
- проектируемые жилые здания и встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
  - подземный гараж-стоянка

**Примечание:**  
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0105011

629300  
4441000

629000  
4441000

629000  
4441000

Система координат: МСК-11 (4зона)

<b>Договор N48 от 20.10.2025г.</b>					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
			Осипенко Р.Л.	27.10.25	
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	8
Чертеж межевания территории Этап 6 Масштаб 1:1000				ИП Осипенко Р.Л.	

Инв. N подл.

Погр. и дата

Взам. инв. N\*

**РАЗДЕЛ 3**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко	27.10.25	Материалы по обоснованию					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	24	
	Графическая часть						ИП Осипенко Р.Л.		



## ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
								Приложения		
		Исполнитель	Осипенко				27.10.25	Стадия	Лист	Листов
								П	26	
								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  
*(подпись)*  
Российской Федерации, выдавшего квалификационный аттестат

Город **Сыктывкар**

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

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инф. №

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 16.10.2025 № 10/4216  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки комплексного развития территории жилой застройки) и в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2 распоряжения администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.09.2025 № 437-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар» по вопросам жилищной политики, архитектуры, городского строительства и землепользования», на основании постановления Правительства Республики Коми от 21.08.2023 № 405 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории МО ГО «Сыктывкар», обращения Фонда развития жилищного строительства Республики Коми администрация МО ГО «Сыктывкар

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми:

1.1. Организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки комплексного развития территории жилой застройки), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 27.12.2023 № 12/4643 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки комплексного развития территории жилой застройки) МО ГО «Сыктывкар», расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105011 в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева - Кирпичная».

1.2. Организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3958 «Об ут-

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

верждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105011».

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.

Первый заместитель руководителя  
администрации МО ГО «Сыктывкар»



А.Г. Гонтарь

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложения