

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Проект межевания территории

Документация по межеванию территории (проект межевания)
в кадастровом квартале 11:05:0105024 в границах улиц
Морозова – Сысольское шоссе – Железнодорожная – Станционная

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Кузнецова Наталья Анатольевна

Договор №44 от 08.06.2020 г.

Сыктывкар

2020

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								
Инв. № подл.		Проект межевания территории							
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Исполнитель	Осипенко				18.06.20			
	Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
							П	2	
							ИП Осипенко Р.Л.		

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	6
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
5	Сведения о границах территории	9
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:2000	12
Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:2000	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории, Масштаб 1:10000	15
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, Масштаб 1:2000	16
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Масштаб 1:2000	17
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.05.2020 № 5/1170 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0105024»	
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	Кадастровый план территории из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (на CD-диске)	

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

							Проект межевания территории				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Исполнитель	Осипенко		18.06.20	Содержание			Стадия	Лист	Листов
									П	3	
						ИП Осипенко Р.Л.					

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №								Основная часть				
Подл. и дата												
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.		Исполнитель	Осипенко				18.06.20	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) Договора №44 от 08.06.2020 г., заключенного с Кузнецовой Наталией Анатольевной;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 21.05.2020 № 5/1170 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0105024».

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

:ЗУ4		
Площадь: 3125 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н4	11907.89	12648.11
н3	11919.06	12687.07
42	11904.85	12691.46
43	11907.06	12698.78
н6	11908.65	12704.05
н7	11867.35	12715.37
н8	11864.18	12716.24
44	11849.46	12662.48

:ЗУ6		
Площадь: 2499 кв.м.		
№№ точек	X	Y
44	11849.46	12662.48
н8	11864.18	12716.24
н7	11867.35	12715.37
н10	11878.11	12753.61
н11	11851.09	12761.01
н12	11825.29	12669.28

:ЗУ5		
Площадь: 1615 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н6	11908.65	12704.05
45	11912.15	12715.61
46	11914.21	12722.43
47	11919.54	12740.02
н9	11920.17	12742.09
н10	11878.11	12753.61
н7	11867.35	12715.37
48	11892.28	12735.99
49	11894.43	12743.55
50	11888.79	12745.16
51	11887.39	12745.55
52	11881.99	12747.09
53	11879.80	12739.55

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

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

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

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с красными линиями улиц: Морозова - Сысольское шоссе - Железнодорожная – Станционная.

Площадь проектируемой территории составляет 304242 кв.м.

5.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	11954.55	12526.84
2	12039.98	12819.36
3	12097.53	12897.36
4	11993.04	13051.10
5	12000.91	13056.45
6	11990.64	13070.20
7	11983.77	13064.73
8	11925.36	13150.67
9	11928.10	13153.95
10	11925.78	13155.97
11	11924.58	13154.63
12	11920.23	13158.22
13	11886.36	13208.04
14	11685.03	13117.04
15	11683.16	13120.97
16	11662.96	13111.80

№№ точек	X	Y
17	11656.34	13107.28
18	11657.68	13104.68
19	11358.32	12969.38
20	11365.01	12922.74
21	11373.68	12874.78
22	11382.58	12838.78
23	11396.17	12808.29
24	11409.78	12780.76
25	11439.98	12740.30
26	11454.65	12727.68
27	11498.19	12694.92
28	11570.41	12663.31
29	11782.02	12587.69
30	11782.62	12589.50
31	11887.03	12554.87
32	11885.77	12551.08

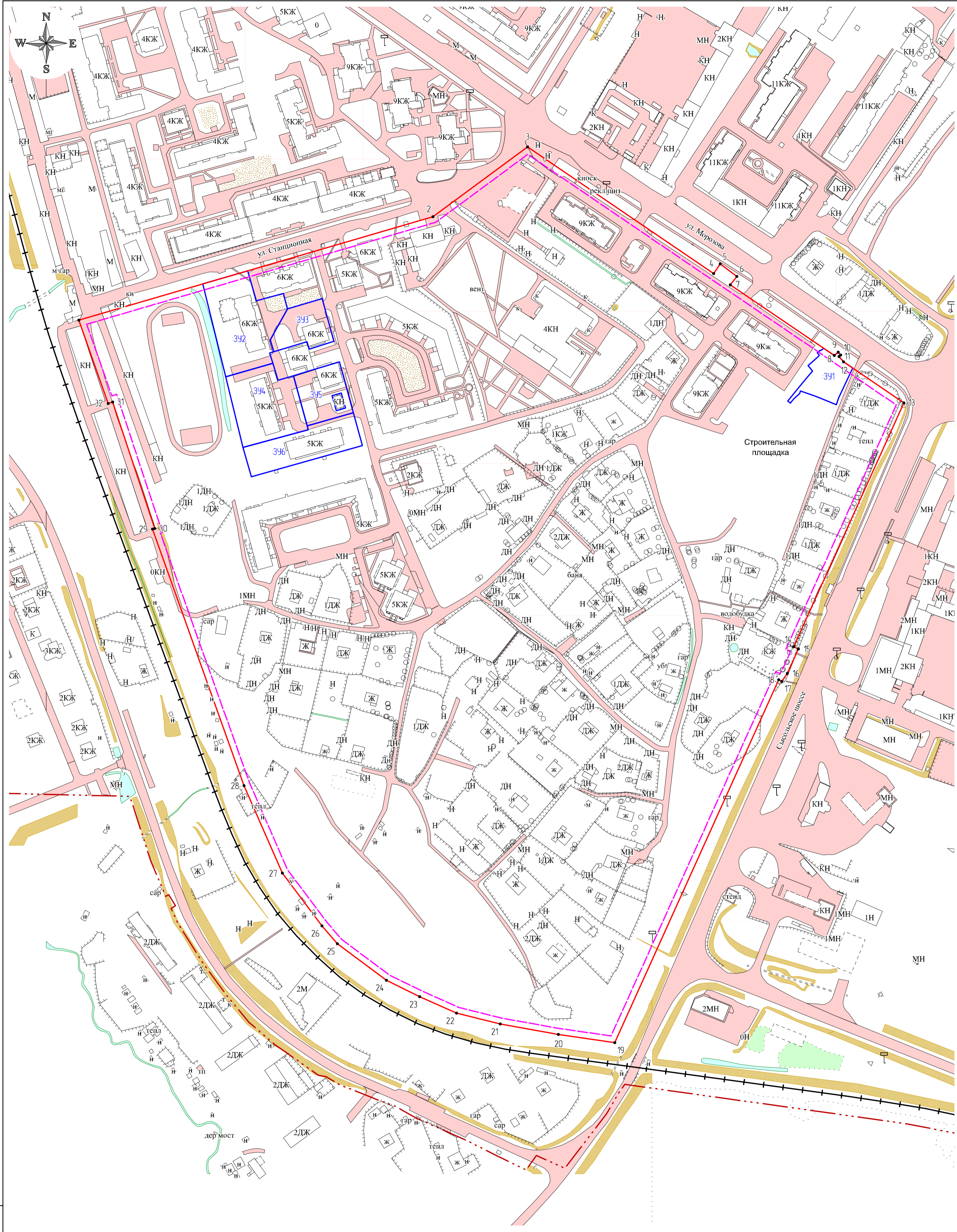
Характерные точки границы проектируемой территории, согласно каталогу координат, показаны на листе 1 «Чертеж планировки территории» в разделе 2 проекта межевания территории.

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

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							18.06.20				Стадия	Лист	Листов
											П	11	
											ИП Осипенко Р.Л.		



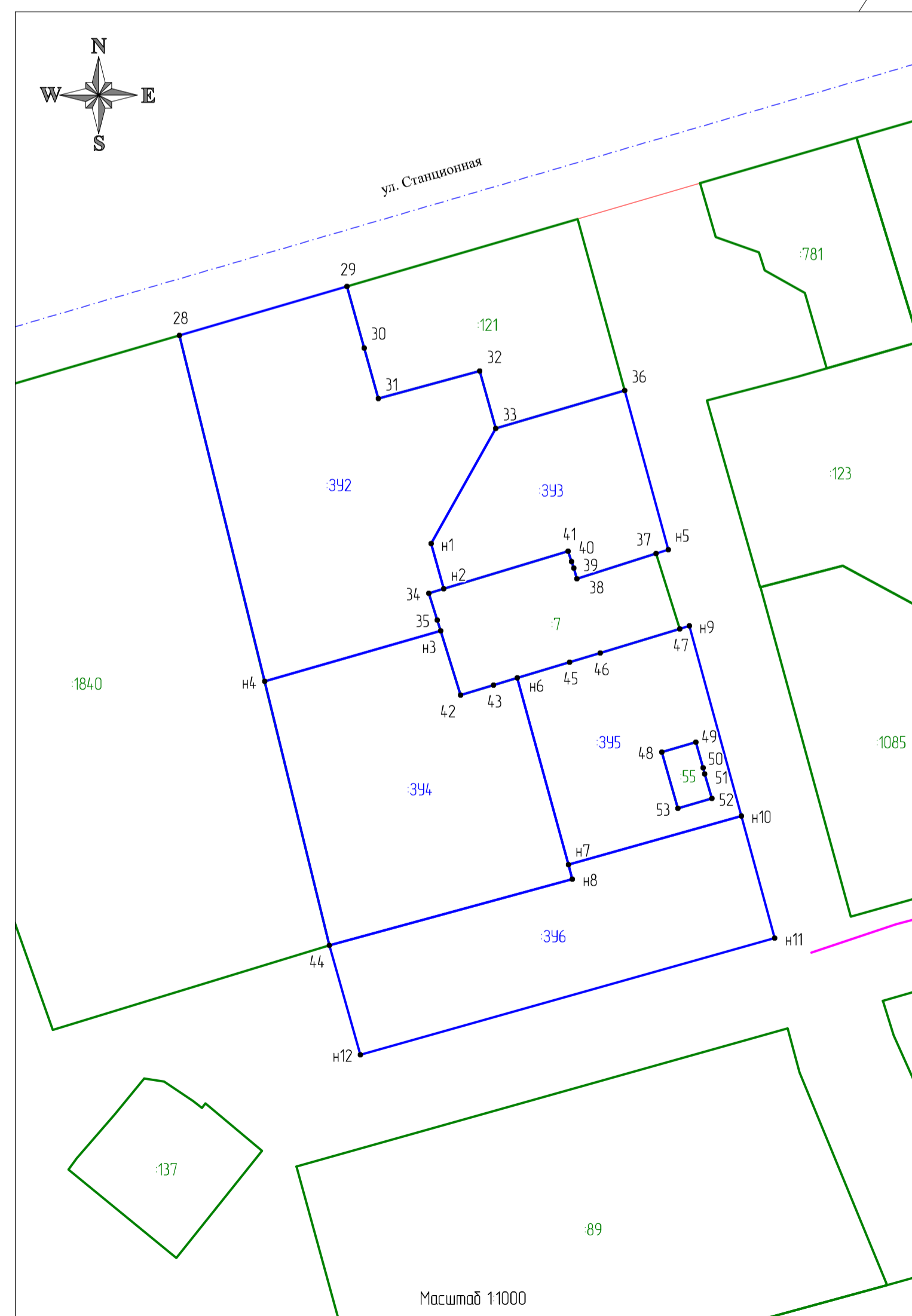
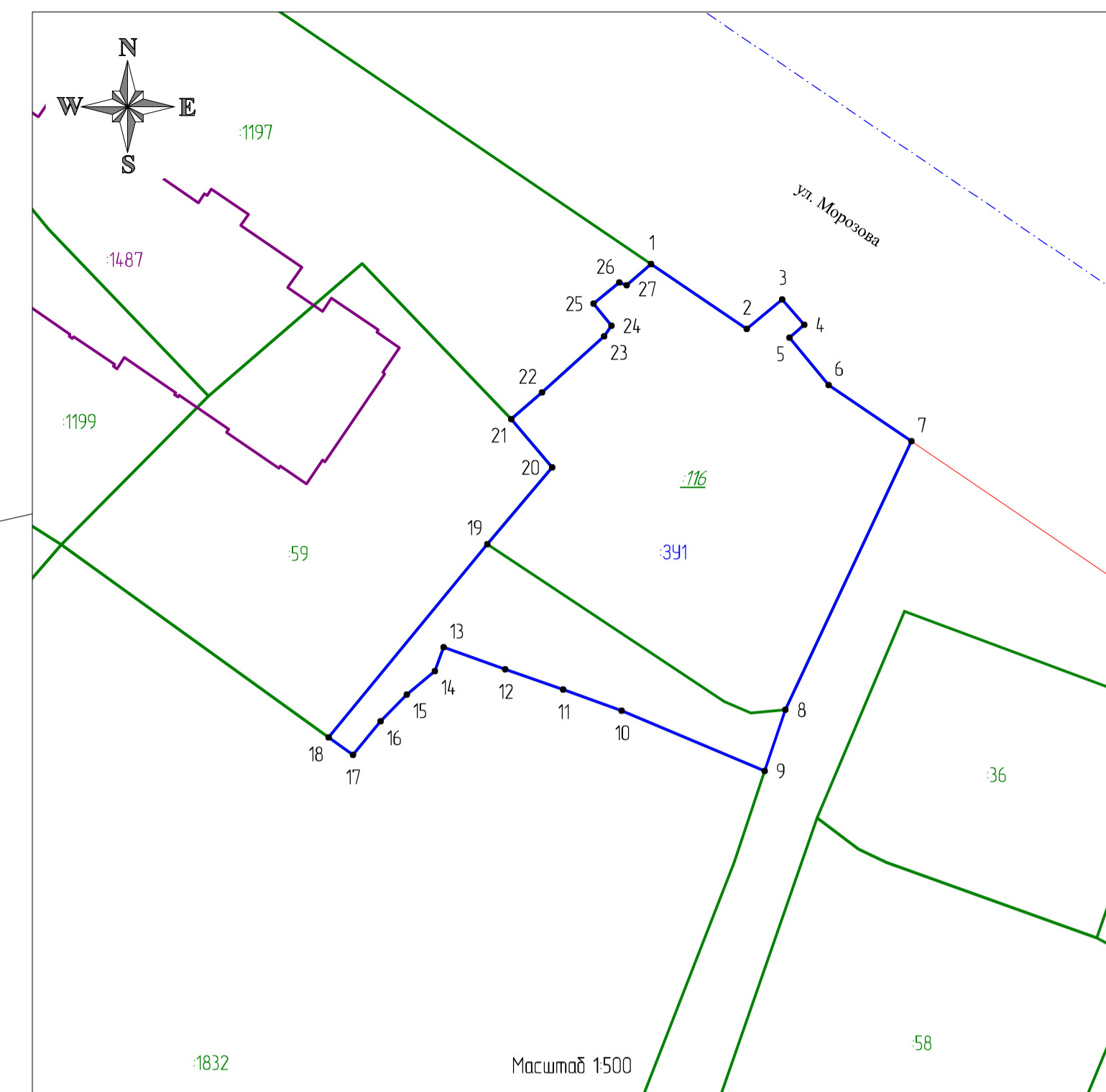
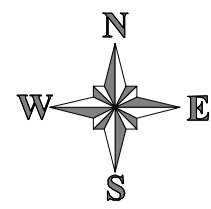
- Условные обозначения:
- - - - граница города Сыктывкар
 - - красные линии
 - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - вновь образованная часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - 391 - обозначение образцового земельного участка
 - 1 - характерная точка границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц Морозова – Сысольское шоссе – Железнодорожная – Станционная

Система координат: МСК Сыктывкарская

Договор №44 от 08.06.2020 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105024 в границах улиц Морозова – Сысольское шоссе – Железнодорожная – Станционная					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнитель				Осленко Р.Л.	18.06.20
Проект межевания территории				Страница	Листов
Основная часть				П	1 2
Чертеж планировки территории				ИП Осленко Р.Л.	
Масштаб 1:2000					

Вариант № 1
Дата
Подпись
Имя, № табл.



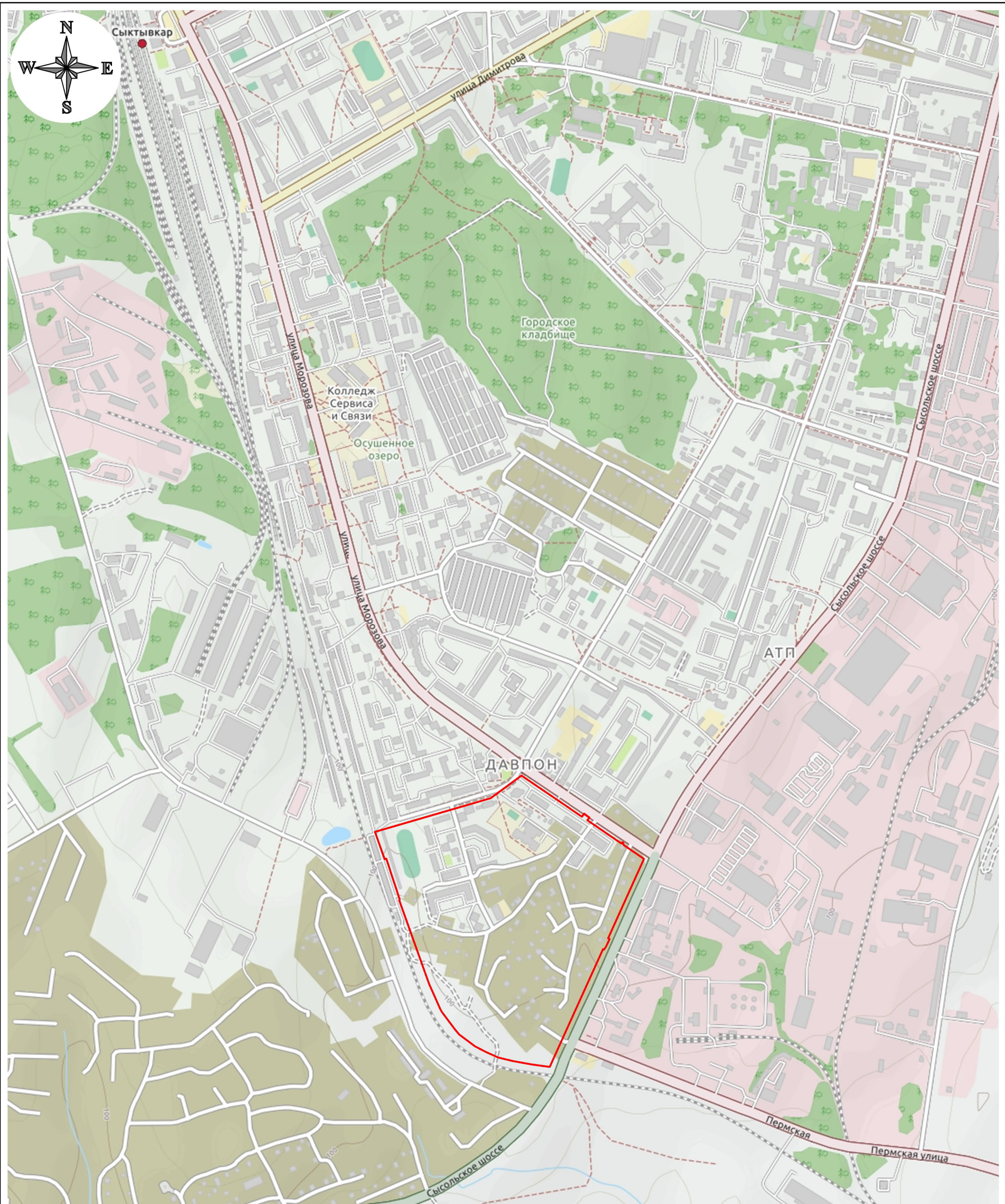
- Условные обозначения**
- красные линии
 - часть образованной части границы земельного участка, имеющаяся в ЕФРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - существующая часть границы, имеющаяся в ЕФРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - контур здания
 - контур сооружения
 - граница кадастрового квартала
 - обозначение образованного земельного участка
 - номер земельного участка в кадастровом квартале
 - номер земельного участка в кадастровом квартале, прекращающего свое существование
 - номер здания в кадастровом квартале
 - номер кадастрового квартала
 - 1 — характерные точки границы образованного земельного участка

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц Морозова – Сыльское шоссе – Железнодорожная – Станционная

Система координат МСК Сыктывкарская

Договор №44 от 08.06.2020 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 1105 0105024 в границах улиц Морозова – Сыльское шоссе – Железнодорожная – Станционная					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				18.06.20
Проект межевания территории Основная часть				Лист	Листов
Чертеж межевания территории Масштаб 12000				П	2 / 2
				ИП Осипенко Р.Л.	

Имя, № табл., Подпись, и дата, Взамени табл. №

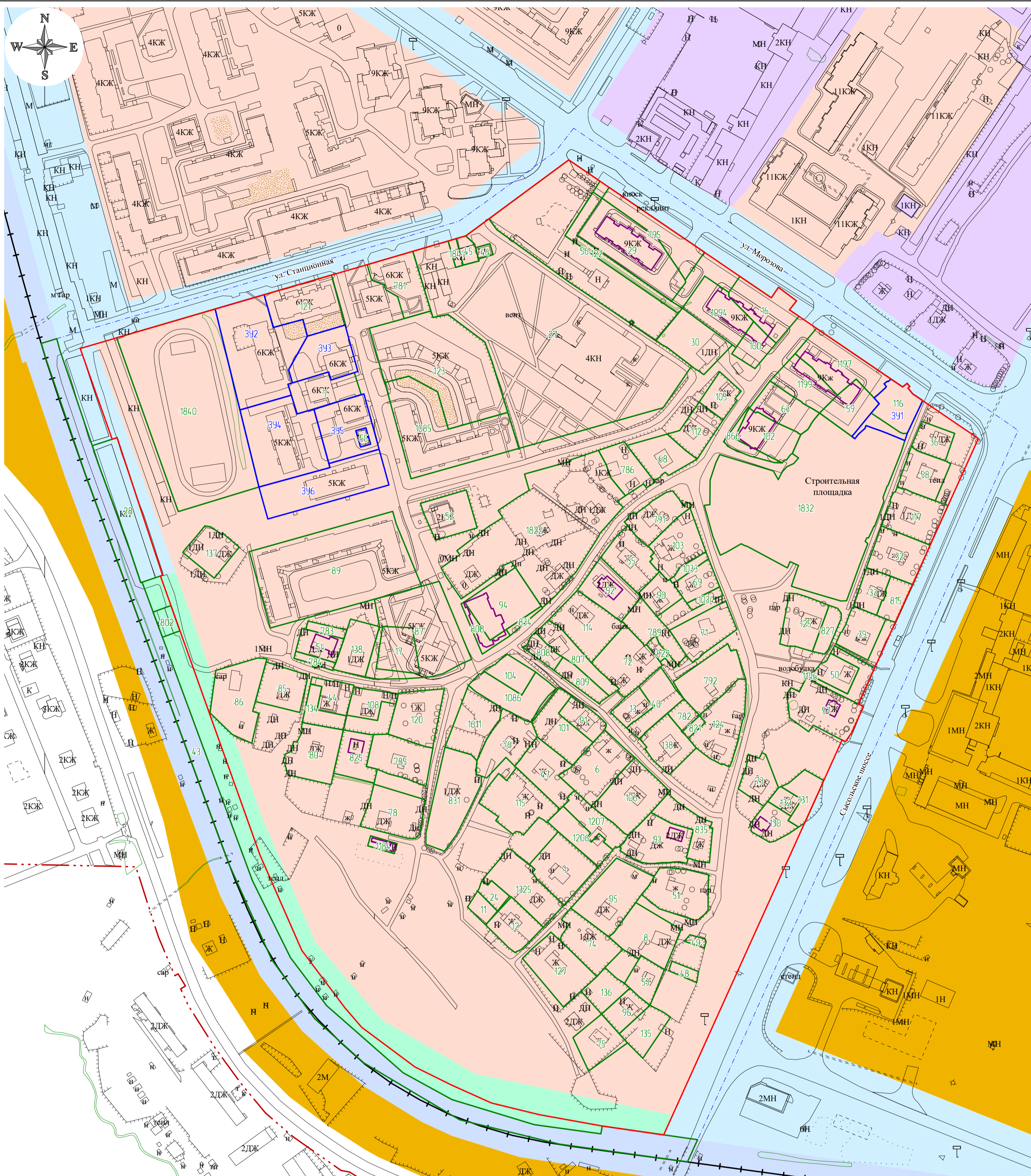


Условные обозначения:

— граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №						Договор №44 от 08.06.2020 г.				
Подпись и дата						Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105024 в границах улиц Морозова – Сысольское шоссе – Железнодорожная – Станционная				
Инв. № подл.	Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель	Осипенко Р.Л.				18.06.20		П	1	3
							Схема расположения проектируемой территории Масштаб 1:10000	ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения

- - - - граница города Сыктывкар
- - красные линии
- - 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
- - контур здания
- - контур сооружения
- - - - граница кадастрового квартала
- 391 - обозначение образуемого земельного участка
- 59 - номер земельного участка в кадастре квартала
- 116 - номер земельного участка в кадастре квартала, прекращающего свое существование
- 181 - номер здания в кадастре квартала
- 1105 0105024 - номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- Ж-1 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
- О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности
- ИТ-2.2 - Зона объектов железнодорожного транспорта
- ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети
- С-4 - Зона озеленения специального назначения

Примечание:
Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц:
Морозова - Сысольское шоссе - Железнодорожная - Станционная

Система координат: МСК Сыктывкарская

Имя, № подл. / Подпись и дата / Внесенный №

Договор №44 от 08.06.2020 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 1105 0105024 в границах улиц Морозова - Сысольское шоссе - Железнодорожная - Станционная					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					18.06.20
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Страница	Лист
				П	2
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:2000				Листов	3
ИП Осипенко Р.Л.					

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
		Исполнитель		Осипенко			18.06.20	Стадия	Лист	Листов
								П	18	
								ИП Осипенко Р.Л.		
								Приложения		

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ**

от 21.05.2020 № 5/1170
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории
в кадастровом квартале 11:05:0105024

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о разработке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105024 в границах улиц Морозова – Сысольское шоссе – Железнодорожная - Станционная с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
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

**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
(наименование государственного органа, выдавшего 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.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата