

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
11:05:0101006

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: ООО «Автодор Комплект»

Договор №10 от 14.05.2026 г.

Сыктывкар

2026

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	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
								Проект межевания территории				
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись		Дата			
			Исполнитель		Осипенко			01.07.26	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	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
4	Сведения о границах территории	8
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:10000	12
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:2000	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:2000	15
ПРИЛОЖЕНИЯ		
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 25.05.2026 № 5/2593 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101006»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №											
									Проект межевания территории				
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
			Исполнитель	Осипенко			01.07.26	Содержание			Стадия	Лист	Листов
							П				3		
							ИП Осипенко Р.Л.						

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
Исполнитель	Осипенко	01.07.26					Основная часть	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 №10 от 14.05.2026 г., заключенного с ООО «Автодор Комплект»;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.05.2026 № 5/2593 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101006».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом результатов топографической съемки, выполненной индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем 01.06.2026 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) Республики Коми, утвержденные Приказом от 30.08.2024 № 563-ОД "О внесении изменения в приказ Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми от 30.06.2020 № 268-ОД "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми";
- 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. инв. №	Основная часть						Лист
									5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101006:1139 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок :ЗУ1, сведения о котором представлены в таблице 2.1.

Таблица 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.
1	11:05:0101006	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. 3-я Промышленная	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (код 6.0)	150019

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101006:25 (единое землепользование).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
Основная часть		Лист
		6

3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка сформирован в системе координат МСК-11 (4 зона), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

3.1 Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков

:3У1		
Площадь: 150019 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	635530.23	4439259.09
2	635525.24	4439258.91
3	635525.65	4439233.90
4	635522.55	4439211.34
5	635515.66	4439182.43
6	635502.25	4439148.69
7	635492.94	4439132.30
8	635481.57	4439116.15
9	635480.63	4439114.81
10	635475.51	4439109.38
11	635466.73	4439100.06
12	635466.70	4439102.53
13	635460.28	4439102.40
14	635446.10	4439095.64
15	635430.45	4439088.18
16	635423.64	4439103.75
17	635407.46	4439096.68
18	635392.92	4439128.70
19	635375.66	4439167.46
20	635305.87	4439168.51
21	635304.81	4439098.16
22	635260.83	4439098.80
23	635260.26	4439060.18
24	635210.99	4439060.93
25	635210.16	4439151.42
26	635165.09	4439203.95
27	635149.06	4439212.35
28	635090.05	4439278.02
29	635087.17	4439282.73
30	635086.63	4439254.33
31	635065.12	4439254.44
32	635058.39	4439254.47
33	635051.66	4439254.51
34	635051.58	4439235.95
35	635051.25	4439171.12

36	635072.02	4439170.60
37	635071.68	4439148.40
38	634940.60	4439150.66
39	634934.42	4439143.08
40	634930.00	4439095.07
41	634754.08	4439092.89
42	634692.76	4439091.05
43	634672.13	4439090.43
44	634549.84	4439089.39
45	634539.80	4439087.75
46	634535.91	4439086.14
47	634530.08	4439081.39
48	634528.74	4439078.08
49	634532.34	4438965.95
50	634534.35	4438951.88
51	634536.23	4438946.52
52	634538.31	4438946.40
53	634614.69	4438941.73
54	634649.55	4438941.87
55	634683.90	4438942.18
56	634740.21	4438943.75
57	634740.57	4438976.89
58	635036.59	4438975.69
59	635329.28	4438974.82
60	635347.90	4438975.53
61	635366.30	4438978.20
62	635393.12	4438985.78
63	635419.25	4438996.21
64	635442.21	4439008.14
65	635469.29	4439025.57
66	635475.71	4439031.18
67	635484.21	4439038.59
68	635485.68	4439039.88
69	635503.62	4439061.39
70	635515.48	4439083.66
71	635528.60	4439114.92
72	635534.04	4439138.61
73	635535.41	4439177.68
74	635533.26	4439223.76

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	23	635260.26	4439060.18	62	635393.12	4438985.78				
			24	635210.99	4439060.93	63	635419.25	4438996.21				
			25	635210.16	4439151.42	64	635442.21	4439008.14				
			26	635165.09	4439203.95	65	635469.29	4439025.57				
			27	635149.06	4439212.35	66	635475.71	4439031.18				
			28	635090.05	4439278.02	67	635484.21	4439038.59				
			29	635087.17	4439282.73	68	635485.68	4439039.88				
			30	635086.63	4439254.33	69	635503.62	4439061.39				
			31	635065.12	4439254.44	70	635515.48	4439083.66				
			32	635058.39	4439254.47	71	635528.60	4439114.92				
			33	635051.66	4439254.51	72	635534.04	4439138.61				
			34	635051.58	4439235.95	73	635535.41	4439177.68				
			35	635051.25	4439171.12	74	635533.26	4439223.76				
									Основная часть			Лист
												7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

75	635528.86	4439193.39
76	635521.36	4439168.04
77	635511.08	4439143.98
78	635501.49	4439127.13
79	635488.56	4439108.73
80	635481.73	4439101.43
81	635475.86	4439095.17
82	635466.94	4439085.66
83	635467.61	4439037.35
84	635477.08	4439045.60
85	635478.50	4439046.85

86	635484.00	4439053.43
87	635495.39	4439067.07
88	635506.56	4439088.21
89	635519.19	4439118.31
90	635524.21	4439140.42
91	635527.44	4439163.62
92	634837.69	4439011.91
93	634837.83	4439021.37
94	634829.36	4439021.49
95	634829.22	4439012.03

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена:

- 1) на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- 2) совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0101006.

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

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, составляет 2887521 кв.м.

Образуемый в результате перераспределения земельный участок :3У1 в соответствии с ПЗЗ расположен в территориальной зоне П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности). Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с разрешенными видами использования недвижимости.

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Основная часть	Лист
										8
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	636104.18	4438790.47
2	636114.54	4438826.56
3	636157.99	4438981.88
4	636183.85	4439158.73
5	636196.96	4439205.21
6	636201.87	4439222.58
7	636209.06	4439243.60
8	636211.26	4439250.00
9	636193.02	4439256.48
10	635834.42	4439384.02
11	635793.28	4439398.35
12	635751.30	4439411.61
13	635705.94	4439425.06
14	635662.81	4439436.74
15	635622.15	4439446.78
16	635581.59	4439455.96
17	635454.31	4439483.50
18	635303.95	4439515.99
19	635248.43	4439528.09
20	635168.57	4439545.59
21	634911.87	4439601.74
22	634765.35	4439633.98
23	634760.18	4439635.10
24	634637.78	4439661.93
25	634389.05	4439716.33
26	634232.78	4439750.38
27	634061.92	4439787.87
28	633810.99	4439842.95
29	633766.21	4439852.79
30	633765.05	4439839.60
31	633767.80	4439832.28
32	633765.43	4439820.57
33	633749.16	4439803.85
34	633745.91	4439794.95
35	633746.71	4439785.04
36	633752.02	4439777.64
37	633762.22	4439770.84
38	633781.00	4439720.54
39	633806.63	4439711.75
40	633843.17	4439691.11

№№ точек	X	Y
41	633854.15	4439682.40
42	633852.03	4439666.44
43	633869.63	4439660.99
44	633917.38	4439666.96
45	633999.74	4439640.19
46	634056.12	4439577.46
47	634054.57	4439539.64
48	634074.42	4439500.20
49	634071.34	4439484.53
50	634049.36	4439479.90
51	634048.65	4439457.85
52	634064.07	4439437.96
53	634059.39	4439391.32
54	634071.00	4439317.94
55	634099.64	4439259.70
56	634264.96	4439010.82
57	634280.04	4438982.40
58	634287.88	4438937.27
59	634394.36	4438807.47
60	634443.67	4438525.10
61	634543.70	4438243.27
62	634586.77	4438200.43
63	634619.25	4438111.24
64	634632.39	4438053.23
65	634617.43	4437988.75
66	634634.68	4437917.98
67	634645.02	4437860.12
68	634633.24	4437820.89
69	634638.05	4437781.38
70	634639.41	4437765.91
71	634642.76	4437726.22
72	634575.12	4437525.81
73	634574.70	4437522.78
74	634576.11	4437522.33
75	634779.30	4437457.96
76	634781.40	4437456.50
77	634808.70	4437437.40
78	634822.97	4437428.59
79	634835.82	4437424.48
80	634841.86	4437422.56

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

№№ точек	X	Y
81	634843.22	4437422.13
82	634891.25	4437406.80
83	634902.99	4437403.09
84	634909.48	4437413.49
85	634917.80	4437425.41
86	634946.37	4437466.86
87	634970.53	4437499.50
88	634980.79	4437511.57
89	635023.44	4437555.60
90	635054.76	4437585.60
91	635297.97	4437826.80

№№ точек	X	Y
92	635782.40	4438383.76
93	635878.09	4438481.45
94	635882.85	4438486.33
95	635884.21	4438487.71
96	635886.23	4438490.12
97	635887.55	4438491.71
98	636074.41	4438715.39
99	636090.31	4438754.57

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 10
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть

РАЗДЕЛ 2
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 11:05:0101006 — номер кадастрового квартала

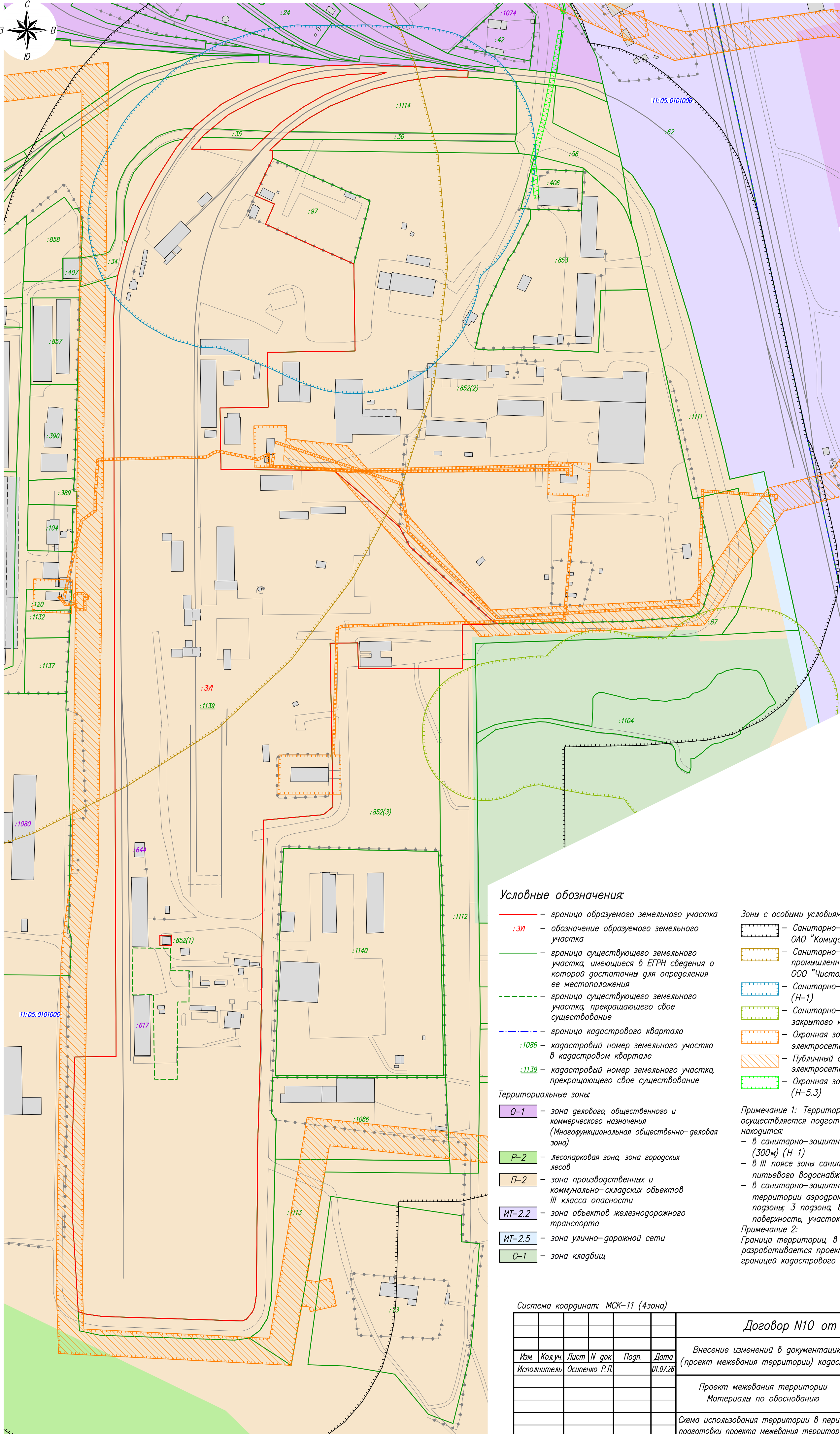
Система координат: МСК-11 (4зона)

12

Взам. инв. №	— —					
--------------	---	--	--	--	--	--

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.		Подп. и дата						Взам. инв. №			
Инв. № подл.		Исполнитель		Осипенко			01.07.26	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
									П	14	
									ИП Осипенко Р.Л.		
Материалы по обоснованию											



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- :311 — обозначение образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- - - граница кадастрового квартала
- :1086 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :1139 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование

Территориальные зоны:

- 0-1 — зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)
- P-2 — лесопарковая зона, зона городских лесов
- П-2 — зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности
- ИТ-2.2 — зона объектов железнодорожного транспорта
- ИТ-2.5 — зона улично-дорожной сети
- С-1 — зона кладбищ

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона ОАО "Комидорожная компания" (Н-1)
- Санитарно-защитная зона завода промышленной площадки ООО "Чистеход" (Н-1)
- Санитарно-защитная зона склада ГСМ (Н-1)
- Санитарно-защитная зона закрытого кладбища Човью (Н-1)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Н-3)
- Публичный сервитут объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона линий и сооружений связи (Н-5.3)

Примечание 1: Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится:

- в санитарно-защитной зоне Човского промзла (300м) (Н-1)
- в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3000м) (Н-6.3)
- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (3, 5, 6 подзоны; 3 подзона, внутренняя горизонтальная поверхность, участок 7) (Н-14.2)

Примечание 2: Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей кадастрового квартала 11:05:0101006

Система координат: МСК-11 (4зона)

						Договор N10 от 14.05.2026г.			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101006			
Изм.	Код.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Осипенко Р.Л.			01.07.26		П	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:2000	ИП Осипенко Р.Л.		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
							Проект межевания территории					
					</							

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Агентство Республики Коми
(наименование органа исполнительной власти субъекта)

по управлению имуществом
(Российской Федерации, выдавшего квалификационный аттестат)

Город _____ Сыктывкар

№ _____
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

11-11-39

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан _____
(фамилия)

Осипенко _____
(имя)

Роман _____
(отчество)

Львович _____
(дата рождения)

02.08.1981

в том, что он(а) «01» февраля 2011 г. стал(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 _____
(инициалы)

В.В. Иванов _____
(подпись)

Дата выдачи «04» февраля 2011 г.

Квалификационный аттестат признается действительным с момента внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.

№ 0053307
Агентство по управлению имуществом
Республики Коми
ИНН 1020000000

Приложение 2

Инф. № подл.		Подп. И дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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.

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Санкт-Петербург

ОПН 1137000017

Ассоциация СРО «БОКИ»

Бывов В.Л. (Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение 3

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 25.05.2026 № 5/2593
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию
по планировке территории (проект
межевания территории) кадастрового
квартала 11:05:0101006

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 28.01.2026 № 5г-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар», на основании обращения Осипенко Романа Львовича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Осипенко Роману Львовичу организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 05.12.2022 № 12/3981 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0101006».
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.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



К.Н. Ващенко

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инф. №							Приложения	Лист 19
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		