

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»

Документация по планировке территории (проект межевания)

в кадастровом квартале 11:05:0105019 по объекту
«Архитектурная концепция реконструкции городского парка
им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова
и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ 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
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	7
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
5	Территориальные зоны	9
6	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	9
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж красных линий, Масштаб 1:2000	11
Лист 2	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:2000	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:2000	14
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:2000	15
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2017 №4/1292 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в г. Сыктывкаре Республики Коми»	
2	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.03.2018 №3/718 «О внесении изменений в постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2017 №4/1292»	

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

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

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

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

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания) разработана индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2017 №4/1292 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в г. Сыктывкаре Республики Коми»;
- 2) Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.03.2018 №3/718 «О внесении изменений в постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2017 №4/1292»;
- 3) Муниципального контракта № 0307300005218000138-0391566-01 от 29.05.2018 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 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74;
- 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

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105019 по объекту «Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми разработана с целью образования земельного участка для размещения городского парка.

Задача проекта межевания территории:

- рациональное формирование границы земельного участка;
- установление разрешенного использования образуемому земельному участку в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560 (далее – ПЗЗ).

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории сформированы два земельных участка, предназначенных для размещения городского парка. Сведения о них представлены в таблице 3.1.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии ПЗЗ, в территориальной зоне Р-1 (зона парков, скверов, садов, бульваров). Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемых земельных участков. Общая площадь проектируемой территории составляет 39268 кв. м.

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

						Основная часть	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0105019	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова	Земли населенных пунктов	Городские парки культуры и отдыха	6634
1	11:05:0105019	:ЗУ2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова	Земли населенных пунктов	Городские парки культуры и отдыха	32634

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

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

4. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК Сыктывкарская.

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 6634 кв. м.		
№№ точек	X	Y
1	14096.30	13268.53
2	14150.29	13361.96
3	14062.70	13413.16
4	14063.06	13377.57
5	14061.27	13348.60
6	14073.15	13333.87
7	14087.63	13273.45

25	13955.82	13644.81
26	13950.45	13641.80
27	13947.50	13640.93
28	13921.33	13633.59
29	13953.21	13474.79
30	13989.97	13466.91
31	13997.78	13477.47
32	14019.74	13484.47
33	14030.17	13506.79
34	14090.22	13473.35
35	14075.72	13447.09
36	14026.91	13474.34
37	14055.16	13434.40
38	14093.56	13411.97
39	14092.28	13409.70
40	14092.12	13406.16

Обозначение участка :ЗУ2		
Площадь: 32634 кв. м.		
№№ точек	X	Y
8	14154.79	13369.75
9	14201.54	13450.67
10	14176.61	13476.91
11	14174.08	13474.67
12	14172.06	13476.97
13	14159.37	13494.00
14	14140.80	13484.22
15	14127.35	13505.29
16	14079.68	13579.97
17	14060.67	13609.75
18	14054.25	13618.00
19	13988.74	13596.40
20	13986.12	13607.16
21	13972.15	13634.84
22	13963.54	13645.86
23	13960.76	13644.57
24	13958.24	13642.96

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

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

5. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, в соответствии ПЗЗ, расположена в территориальной зоне Р-1 (зона парков, скверов, садов, бульваров). Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Образуемые земельные участки предназначены для размещения площадного объекта – городского парка, следовательно могут располагаться только в одной территориальной зоне, но в процессе их формирования было выявлено, что границы территориальной зоны Р-1 в некоторых местах не доходят до границ смежных земельных участков, что повлечёт за собой появление чересполосицы. Чтобы этого избежать, необходимо в таких местах довести границу территориальной зоны Р-1 до границ смежных земельных участков.

Итоговый вариант территориальной зоны представлен на чертеже «Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры» раздела 3 «Графическая часть».

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

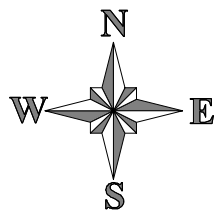
Документация по планировке территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105019 по объекту «Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми не включает в себя следующие материалы:

- Схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;
- Схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инф. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

РАЗДЕЛ 2 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



- Существующие инженерные сети:
- - ЛЭП низкого напряжения
 - - ЛЭП высокого напряжения
 - - электрический кабель
 - - линия связи (подземная)
 - - линия связи (надземная)
 - - радиифидер
 - - канализация
 - - ливневая канализация
 - - дренаж
 - - водопровод
 - - электрический кабель
 - - теплосеть (подземная)
 - - теплосеть (надземная)
 - - газопровод низкого давления
 - - газопровод высокого давления

- Проектируемые инженерные сети:
- - - - ЛЭП высокого напряжения
 - - - - электрический кабель
 - - - - линия связи
 - - - - радиифидер
 - - - - канализация
 - - - - водопровод
 - - - - теплосеть (подземная)
 - - - - газопровод низкого давления
 - - - - газопровод высокого давления

Условные обозначения:

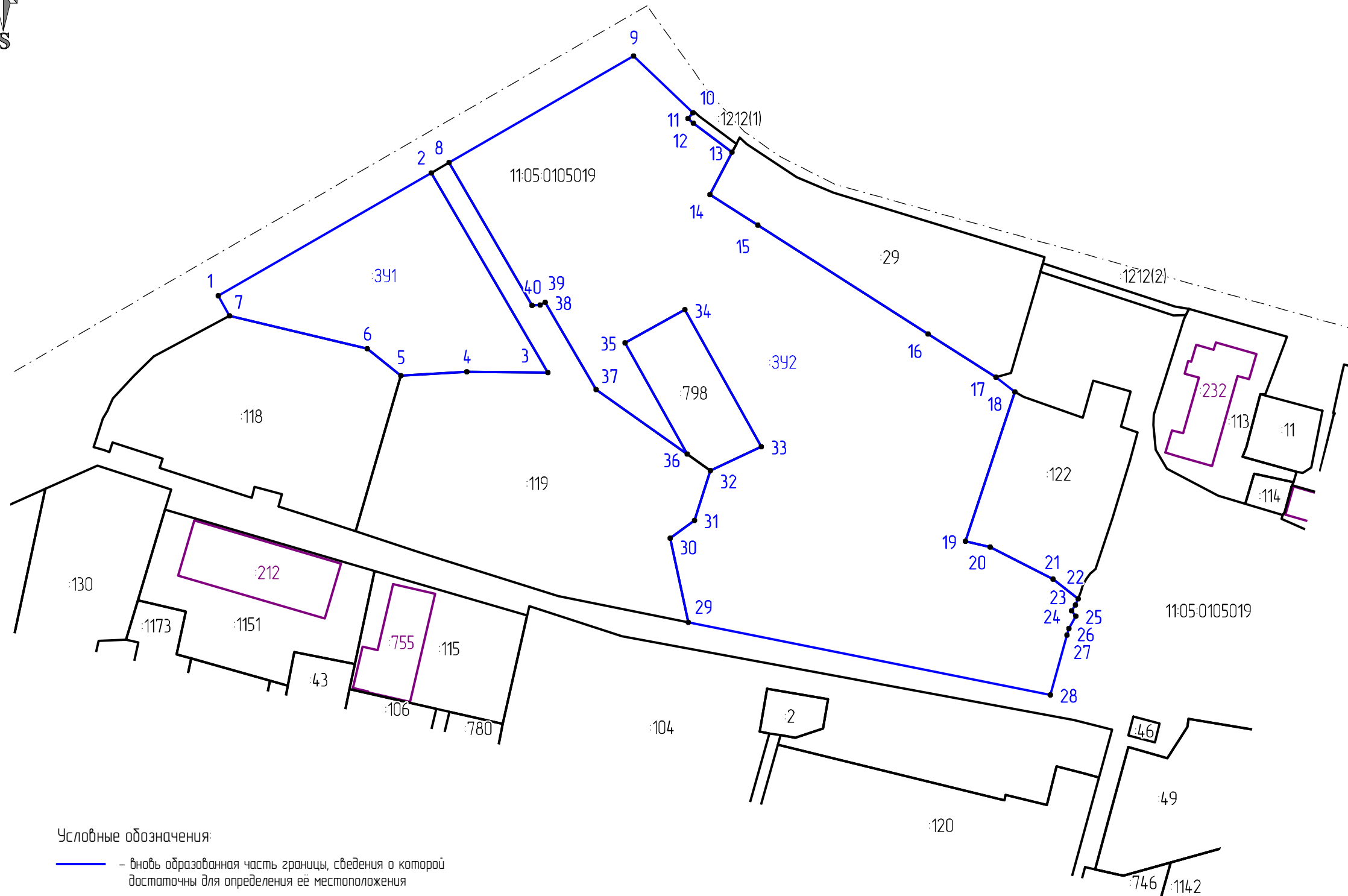
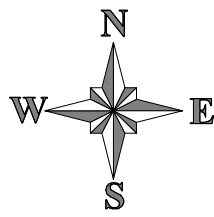
- - красные линии
- - - - линии регулирования застройки
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- 391 - обозначение образуемого земельного участка
- 118 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- 212 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105019 - номер кадастрового квартала

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инд. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

0307300005218000138-0391566-01					
«Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			19.06.18
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж красных линий Масштаб 1:2000				Листов	
				2	
ИП Осипенко Р.Л.					



Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- :391 - обозначение образуемого земельного участка
- :118 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- :212 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105019 - номер кадастрового квартала
- 1 - характерные точки границы образуемого земельного участка

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка

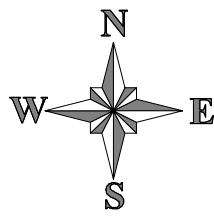
Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000138-0391566-01					
«Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			19.06.18
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000				Листов	
				2	
				ИП Осипенко Р.Л.	

Взамен инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

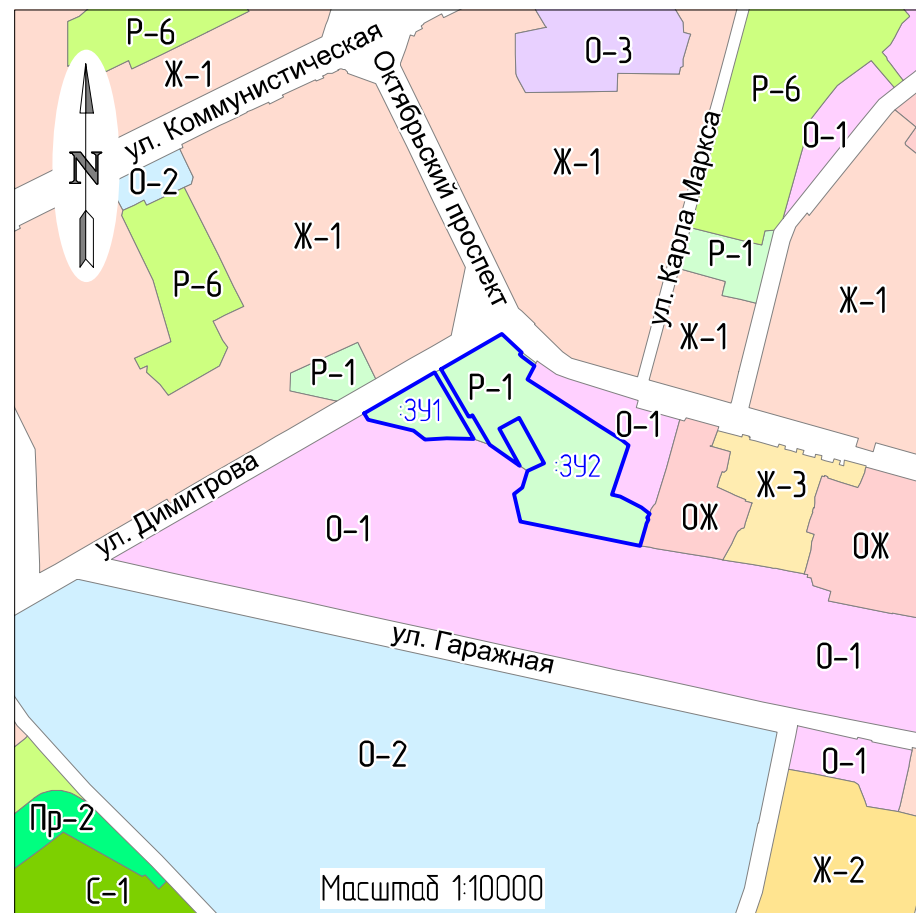
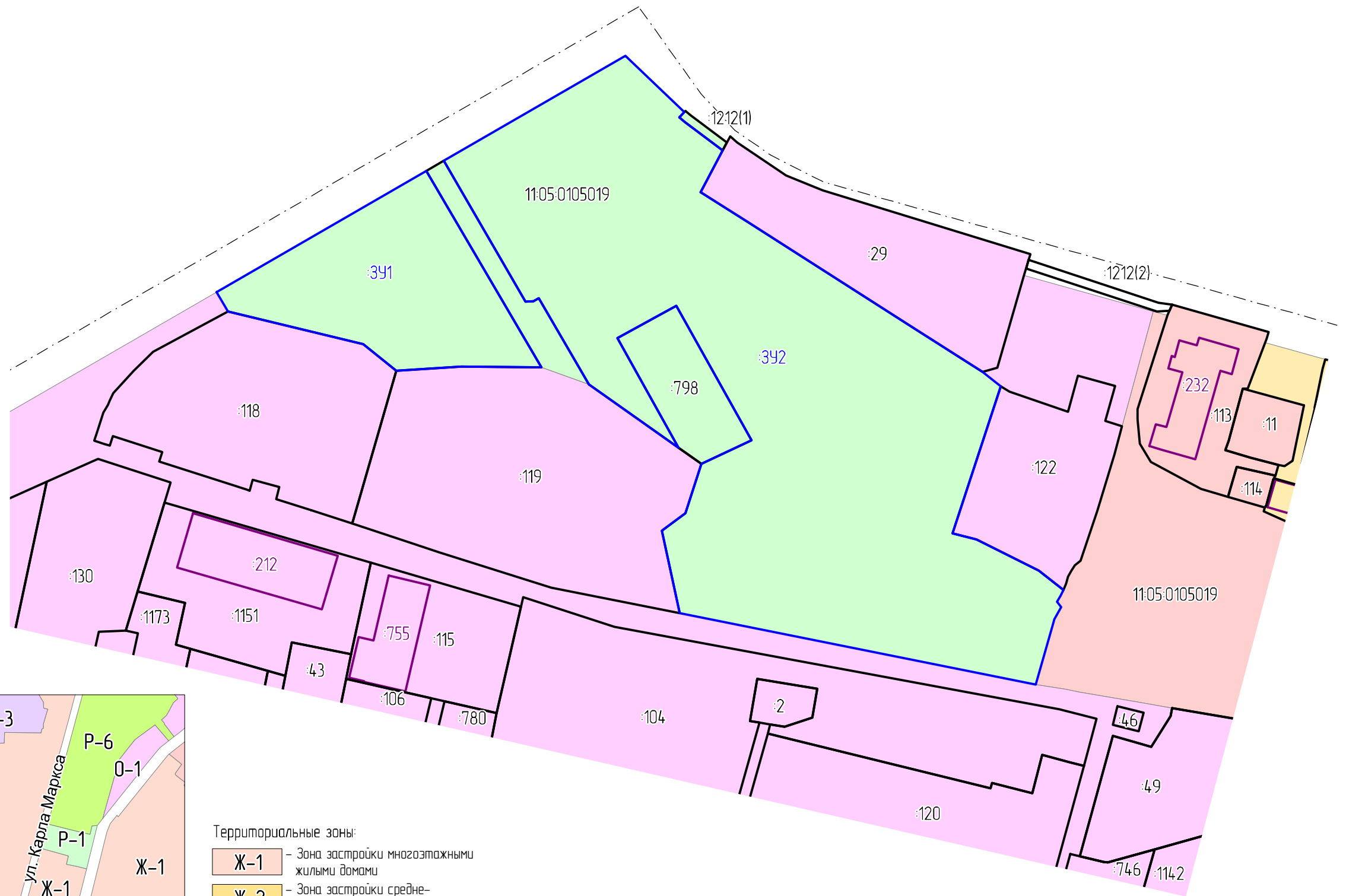
Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
										П	13	
									Графическая часть	ИП Осипенко Р.Л.		
Взам. инв. №												
Подп. и дата												



Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - контур здания
- - - - граница кадастрового квартала
- 391 - обозначение образуемого земельного участка
- 118 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- 212 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0105019 - номер кадастрового квартала

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка



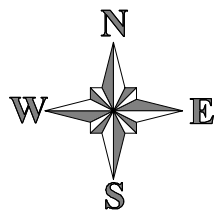
Территориальные зоны:

- Ж-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-2 - Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ - Зона общественно-жилого назначения
- О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-3 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров
- Р-6 - Зона спортивных комплексов и сооружений
- С-1 - Зона кладбищ
- Пр-2 - Зона озеленения специального назначения

Система координат: МСК Сыктывкарская

0307300005218000138-0391566-01					
«Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			19.06.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Сыктывкар с отображением границ элементов планировочной структуры, Масштаб 1:2000				Листов	2
ИП Осипенко Р.Л.					

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



Существующие инженерные сети:

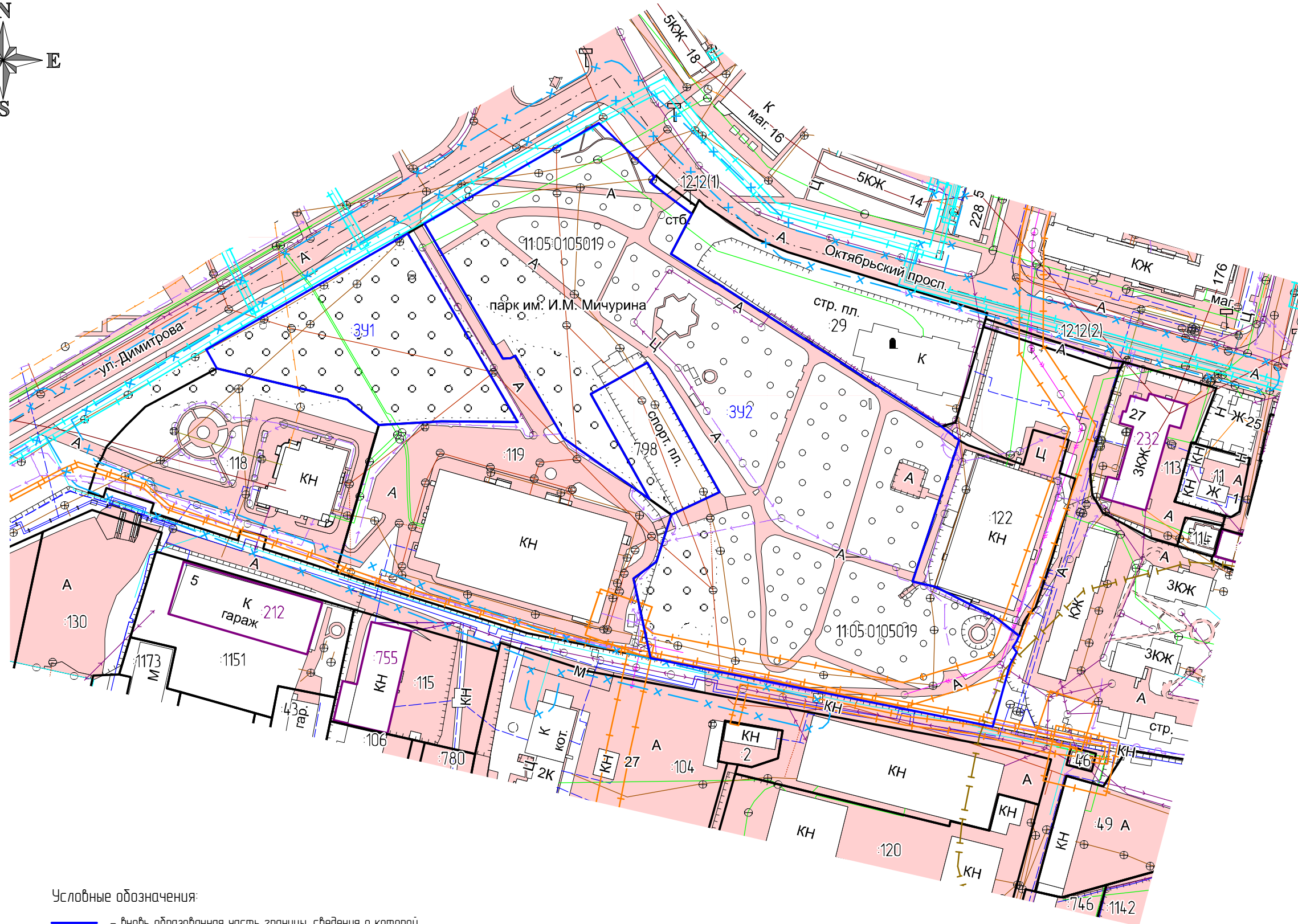
- ЛЭП низкого напряжения
- ЛЭП высокого напряжения
- электрический кабель
- линия связи (подземная)
- линия связи (надземная)
- радиофидер
- канализация
- ливневая канализация
- дренаж
- водопровод
- электрический кабель
- теплосеть (подземная)
- теплосеть (надземная)
- газопровод низкого давления
- газопровод высокого давления

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитная зона автобусного парка (100 м)
- Санитарный разрыв магистрального газопровода высокого давления (7 м)
- Охранная зона газопровода (4 м)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится:

- в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000 м);
- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар".



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- контур здания
- граница кадастрового квартала
- обозначение образуемого земельного участка
- номер земельного участка в кадастровом квартале
- номер здания в кадастровом квартале
- номер кадастрового квартала

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, совпадает с границей образуемого земельного участка

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

0307300005218000138-0391566-01					
«Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			19.06.18
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000				ИП Осипенко Р.Л.	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Проект межевания территории														
Подл. и дата								Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.								Исполнитель		Осипенко				П	16	
		Приложения						ИП Осипенко Р.Л.								



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

от 03.04.2017 № 4/1292
г. Сыктывкар, Республика Коми

О разработке документации по
планировке территории (проект
планировки и проект межевания)
в г. Сыктывкаре Республики Коми

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №136-ФЗ, на основании обращения управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» работу по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0105019 по объекту «Архитектурная концепция реконструкции городского парка им. Мичурина», расположенного на пересечении ул. Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара Республики Коми.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13.03.2018 № 3/718
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в постановление
администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 03.04.2017 № 4/1292

Руководствуясь ст. 44 Устава МО ГО «Сыктывкар», администрация МО ГО
«Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2017 № 4/1292 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и межевания) в г. Сыктывкаре Республики Коми» следующие изменения:

- 1.1. В наименовании, в пункте 1 слова «проект планировки и» исключить.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов