

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 11:05:0106001 в границах улиц:
Петрозаводская – Лыткина – Малышева

Индивидуальный предприниматель



Р. Л. Осипенко

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Горохов Алексей Витальевич

Договор №50 от 06.07.2021 г.

Сыктывкар

2021

РАЗДЕЛ 1
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Взам. инв. №		Подп. и дата		Основная часть					
Инв. № подл.	Исполнитель	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть (Пояснительная записка)		
	Осипенко					04.08.21	П	4	Листов
							ИП Осипенко Р.Л.		

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Договора №50 от 06.07.2021 г., заключенного с индивидуальным предпринимателем Гороховым Алексеем Витальевичем;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.07.2021 № 7/1937 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0106001».

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

3.2 Ведомость земельных участков, образуемых в результате перераспределения

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Обозначение исходных частей земельных участков	Площадь исходных частей земельных участков, кв.м.	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.
1	:ЗУ1	:3707/п1	9665	12146
		:Т/п1	928	
		:Т/п2	1553	
2	:ЗУ2	:42/п1	471	619
		:Т/п3	148	
3	:ЗУ3	:46/п1	908	1802
		:Т/п4	894	

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

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

:ЗУ5		
Площадь: 7919 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н5	17790.05	13120.25
н4	17797.11	13188.5
н9	17788	13196.61
17	17755.88	13225.22
16	17755.54	13231.8
29	17748.42	13231.87
30	17747.09	13233.06
31	17747.24	13244.26
15	17755.71	13244.14
н8	17755.64	13248.65
32	17733.65	13245.66
33	17711.11	13268.91
34	17670.08	13309.14
35	17666.76	13328.6
36	17663.53	13363.15
37	17662.71	13371.94
38	17663.48	13399.11
39	17668.1	13409.78
40	17669.73	13422.48
41	17666.42	13490.2
42	17666.05	13497.82
43	17652.19	13499.53
44	17560.12	13493.72
45	17513.04	13489.62
н14	17514.03	13477.21
46	17518.88	13477.56
47	17539.92	13479.08
48	17539.79	13480.5
49	17543.14	13480.8
50	17543.27	13479.38
51	17553.01	13480.26
52	17609.81	13484.37
53	17658.63	13487.91
54	17663.92	13416.69
55	17652.27	13399.21
56	17660.71	13309.54
57	17656.99	13301.4
58	17613.3	13295.64
59	17533.82	13288.68
н15	17529.07	13288.26

60	17529.57	13281.99
61	17558.06	13285.05
25	17618.54	13291.54
н13	17651.26	13294.01
24	17652.46	13272.81
62	17654.2	13241.97
63	17657.77	13178.56
64	17653.59	13160.35
65	17649.98	13133.98
н16	17656.03	13133.39
66	17656.16	13134.58
22	17659.43	13164.4
н12	17662.3	13178.18
н11	17656	13289.82
н10	17664.54	13295.02
21	17689.13	13272.29
67	17757.35	13209.25
68	17770.8	13206.37
69	17782.14	13196.4
70	17775.92	13136.25
71	17781.66	13135.55
72	17781.04	13129.52
73	17775.3	13130.24
74	17774.6	13123.5
н17	17774.42	13121.79

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Основная часть

Лист

9

:ЗУ6		
Площадь: 2088 кв.м.		
№№ точек	X	Y
18	17678.55	13147.69
19	17668.66	13261.2
20	17690.17	13262.66
21	17689.13	13272.29
н10	17664.54	13295.02
н11	17656	13289.82
н12	17662.3	13178.18
22	17659.43	13164.4
23	17670.92	13163.14

:ЗУ7		
Площадь: 609 кв.м.		
№№ точек	X	Y
24	17652.46	13272.81
н13	17651.26	13294.01
25	17618.54	13291.54
26	17619.94	13276.63
27	17632.16	13277.64
28	17632.58	13271.54

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с ПЗЗ, в территориальных зонах:
 - 1) Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (9-12 надземных этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;
 - 2) ИТ-2.5 (зона улично-дорожной сети). Зона предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

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: Петрозаводская - Лыткина - Малышева.

Площадь проектируемой территории составляет 142844 кв.м.

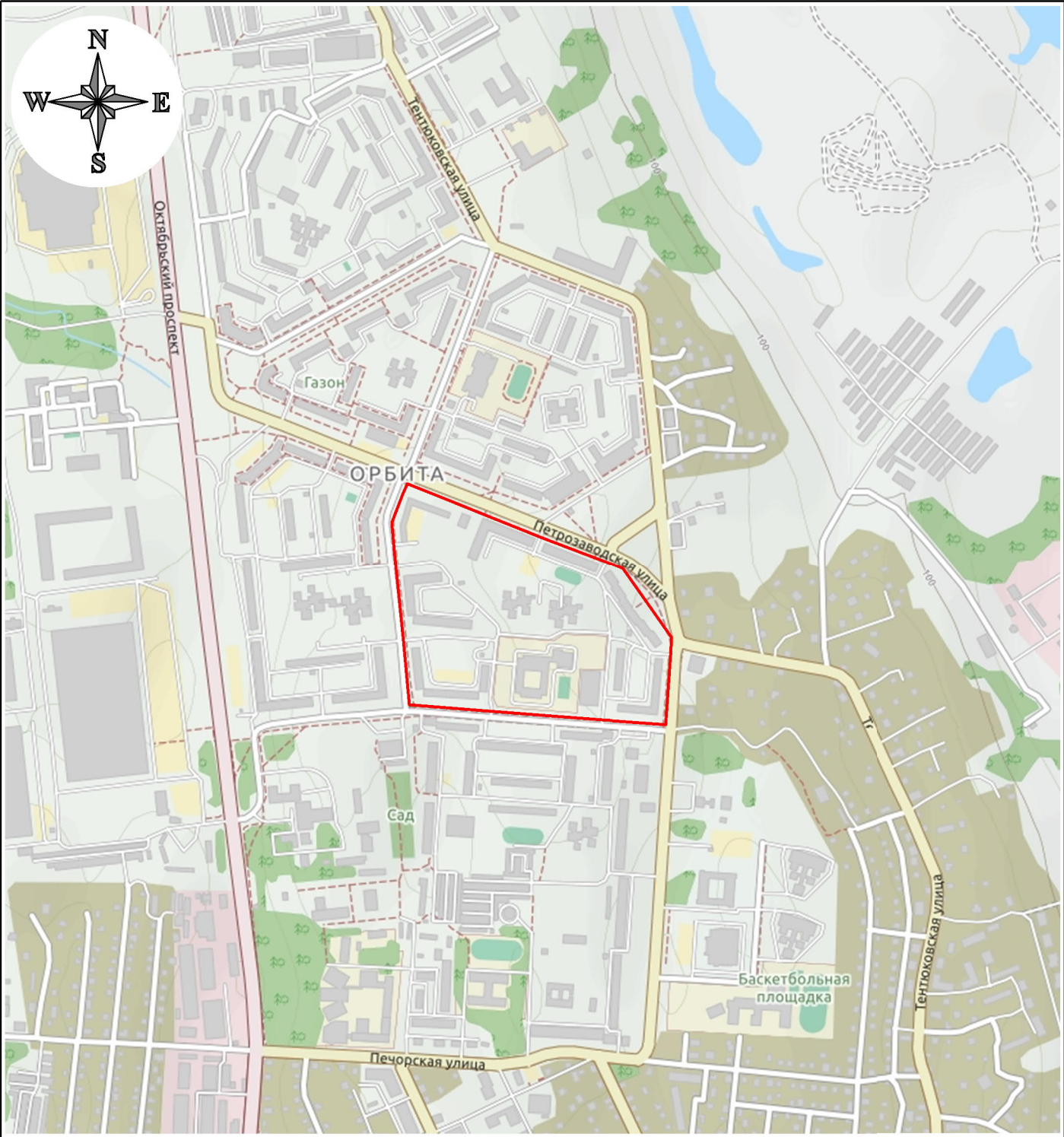
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					Основная часть	Лист
						11		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

5.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	17924.68	13140.77
2	17883.57	13243.74
3	17875.98	13262.77
4	17831.51	13374.15
5	17788.67	13485.89
6	17777.12	13514.86
7	17656.63	13599.18
8	17626.87	13597.13
9	17505.14	13588.77
10	17512.47	13496.83
11	17512.81	13492.49
12	17513.04	13489.62
13	17529.57	13281.99
14	17540.51	13144.60
15	17649.98	13133.98
16	17799.28	13119.35
17	17857.14	13113.71
18	17908.10	13133.40

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

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



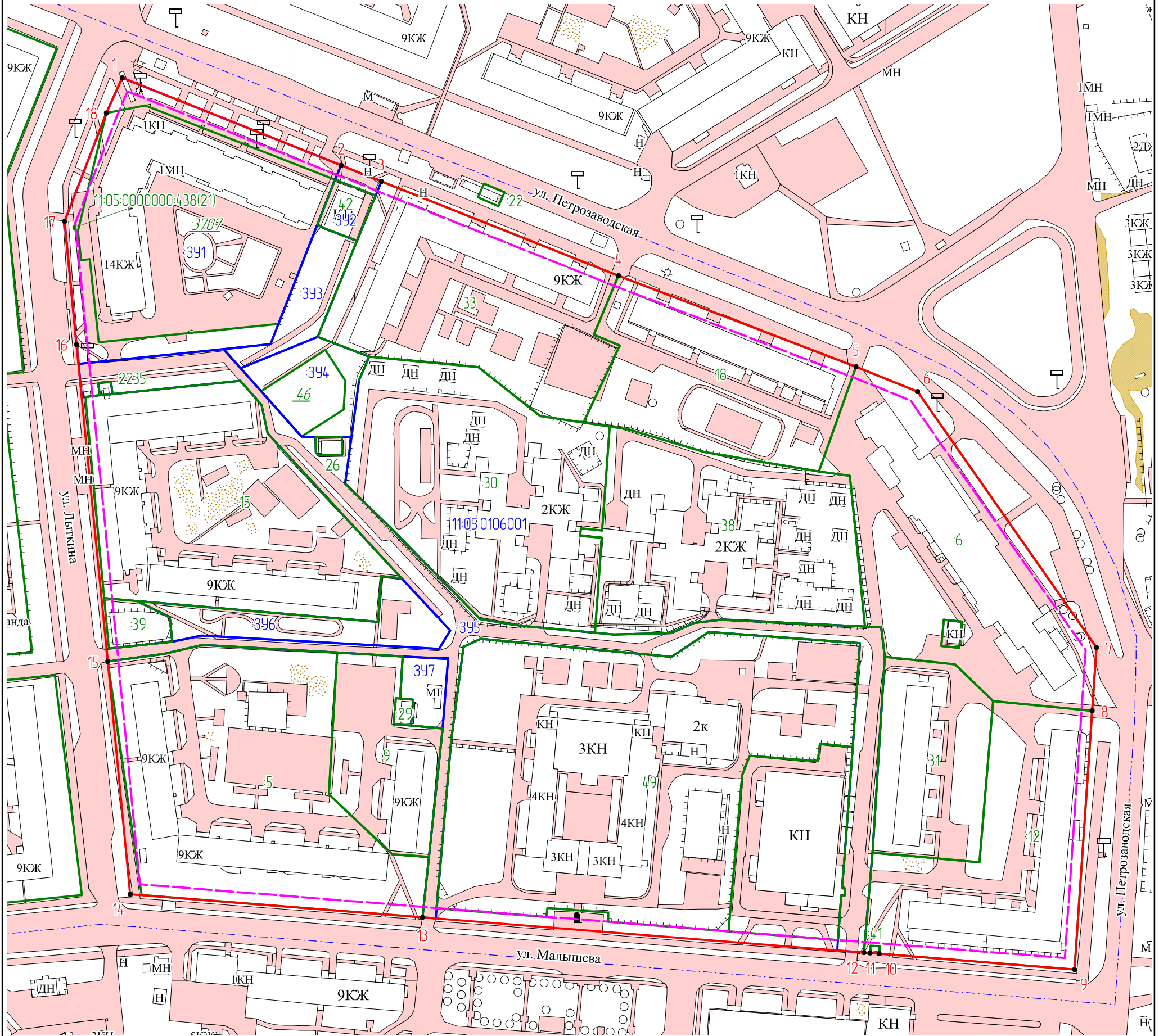
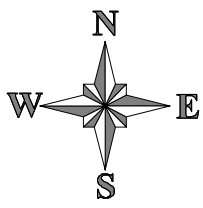
Условные обозначения:

— - проектируемая территория

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева

Система координат: МСК Сыктывкарская

Взамен инв. №	Условные обозначения:								
	<p>— - проектируемая территория</p> <p>Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева</p> <p>Система координат: МСК Сыктывкарская</p>								
Подпись и дата							Договор №50 от 06.07.2021 г.		
							Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106001 в границах улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева		
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				04.08.21				
Инв. № подл.	Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
	Основная часть						П	1	3
Схема расположения территории						ИП Осипенко Р.Л.			
Масштаб 1:10000									



Условные обозначения:

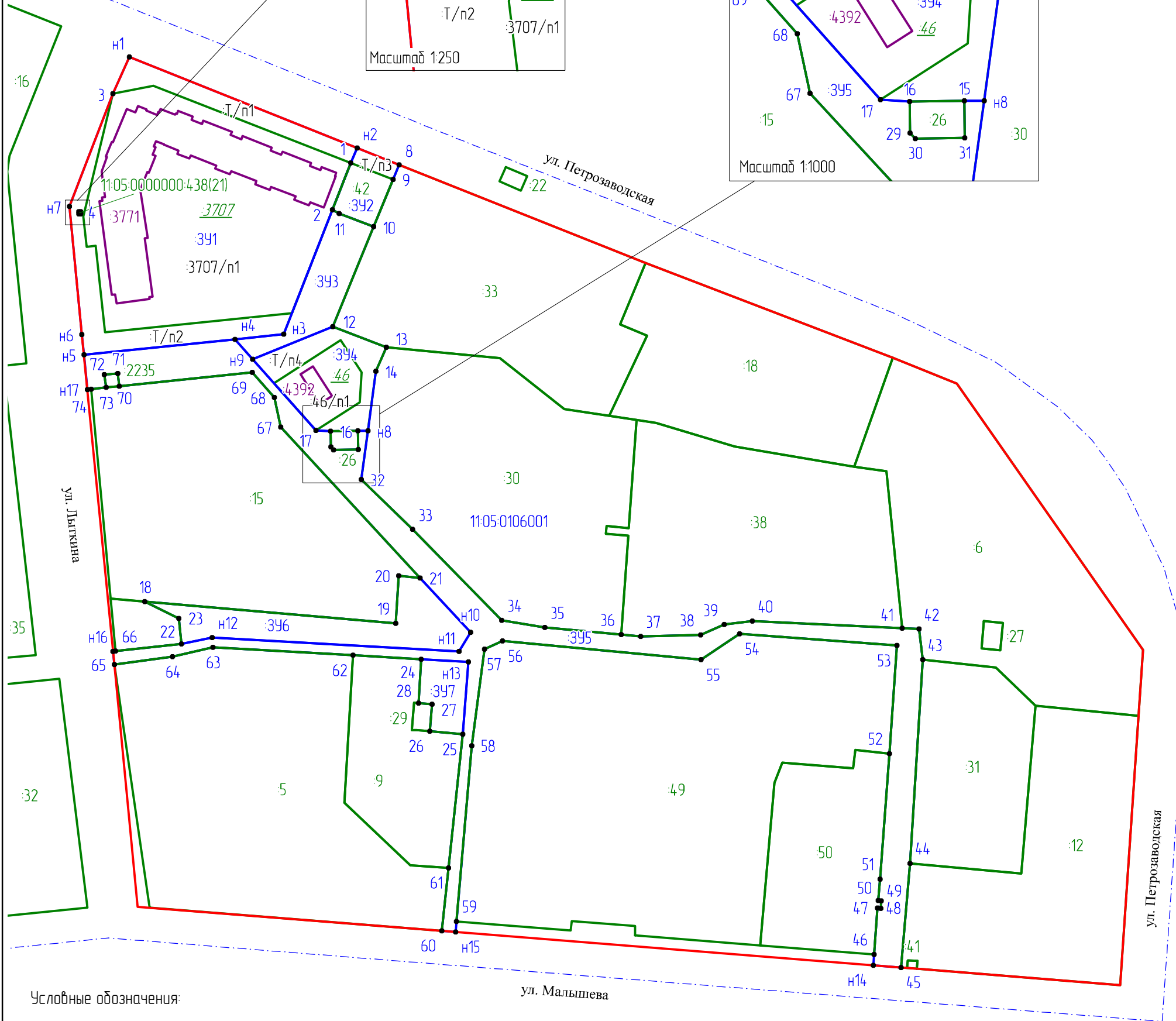
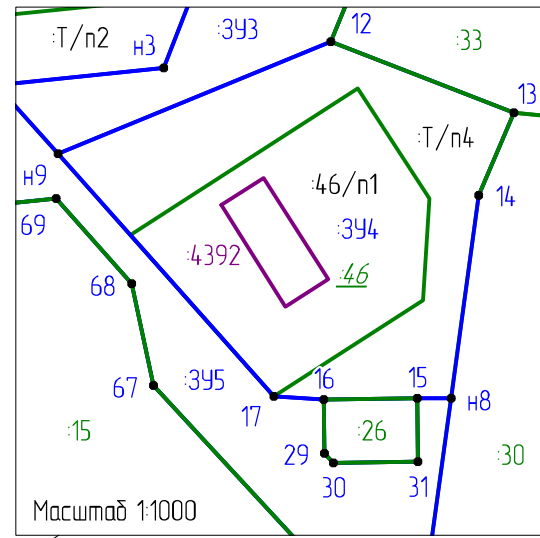
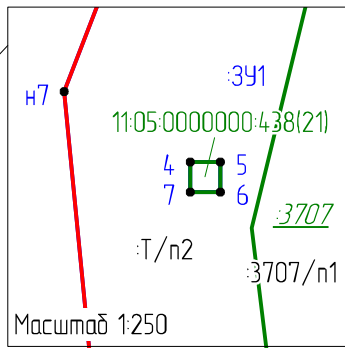
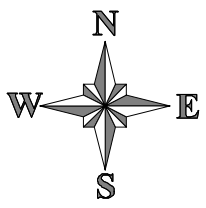
- — красные линии
- - - — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — вновь образованная часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- 391 — обозначение образуемых земельных участков
- 2235 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 3707 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- 11:05-0106001 — номер кадастрового квартала
- 1 — характерная точка красной линии

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева

Система координат: МСК Сыктывкарская

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

Договор №50 от 06.07.2021 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05-0106001 в границах улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнитель		Осипенко Р.Л.			04.08.21
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж красных линий Масштаб 1:2000				Листов	3
				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

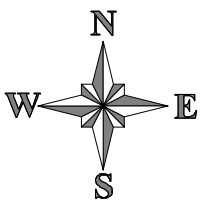
- — красные линии
- — вновь образованная часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — контур здания
- - - — граница кадастрового квартала
- :391 — обозначение образуемых земельных участков
- :2235 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- :3707 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :3771 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0106001 — номер кадастрового квартала
- :Т/п1 — обозначение территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
- 1
H1 — характерные точки границ образуемых земельных участков

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская – Лыткина – Малышева

Система координат: МСК Сыктывкарская

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

Договор №50 от 06.07.2021 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106001 в границах улиц: Петрозаводская – Лыткина – Малышева					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.08.21
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000				Листов	3
				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- — красные линии
- — вновь образованная часть границы, 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
- - - — граница кадастрового квартала
- :391 — обозначение образуемых земельных участков
- :2235 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- :3707 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- 11:05-0106001 — номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

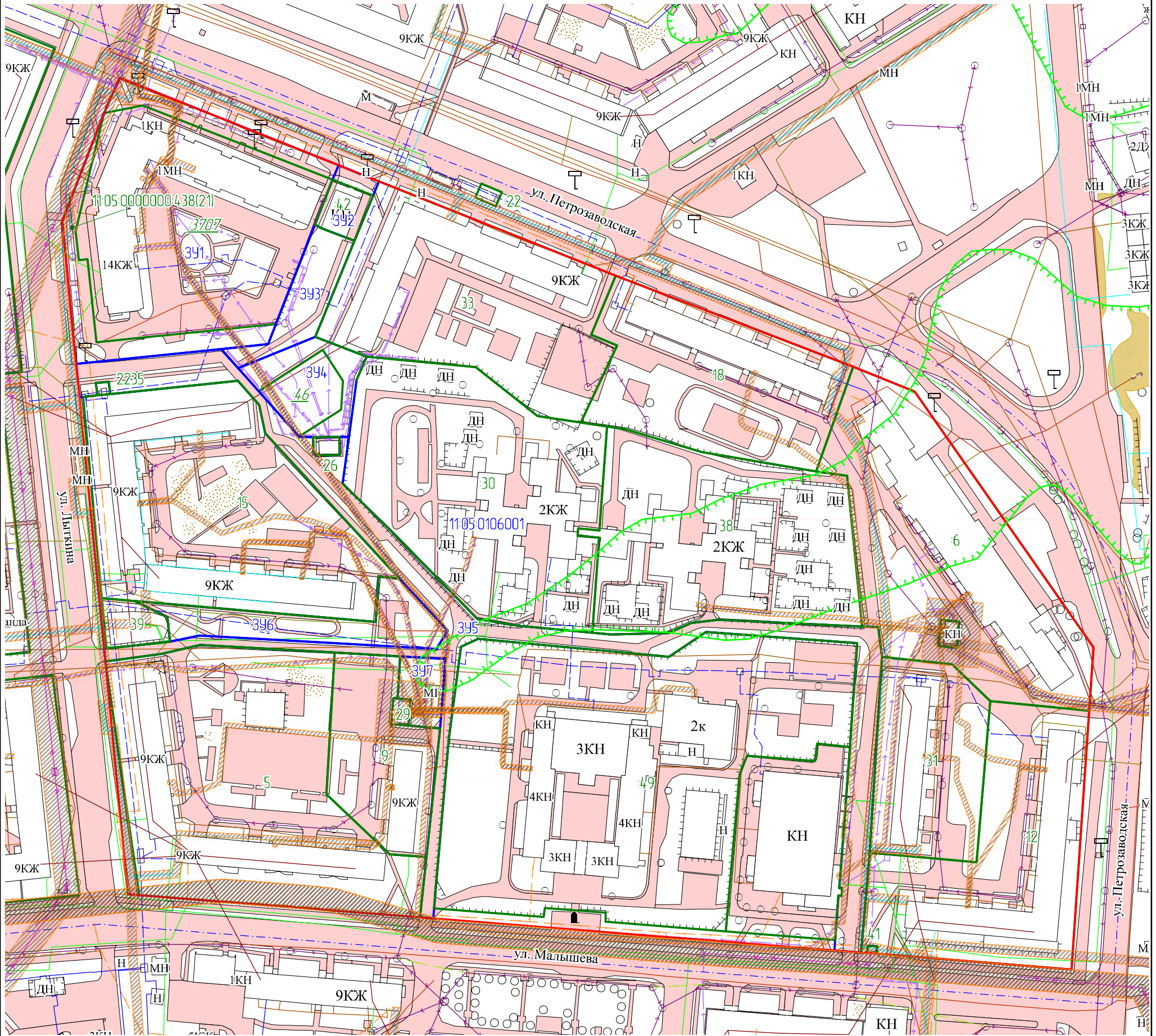
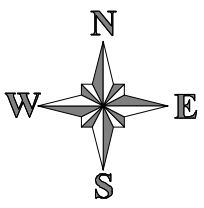
- Ж-1 — Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
- ИТ-2.5 — Зона улично-дорожной сети

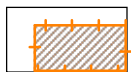
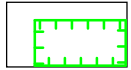
Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская – Лыткина – Малышева

Система координат: МСК Сыктывкарская











Взамен инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Договор №50 от 06.07.2021 г.					
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05-0106001 в границах улиц: Петрозаводская – Лыткина – Малышева					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Осипенко Р.Л.	04.08.21
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:2000				Листов	
				2	
ИП Осипенко Р.Л.					







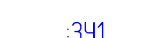

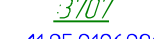
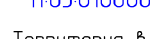
-  Охранная зона инженерных коммуникаций, учтенная в ЕГРН
-  Зона охраняемого природного ландшафта

Существующие инженерные сети:

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

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева

Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - вновь образованная часть границы, 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
-  - граница кадастрового квартала
-  - обозначение образуемых земельных участков
-  - номер земельного участка в кадастровом квартале
-  - кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
-  - номер кадастрового квартала

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится: 1) в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (30000 м); 2) в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000 м).

Система координат: МСК Сыктывкарская

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

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	04.08.21

Договор №50 от 06.07.2021 г.			
Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11-05-0106001 в границах улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева			
Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000		ИП Осипенко Р.Л.	

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛОН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ**

от 01.07.2021 № 7/1937
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации по межеванию
территории в кадастровом квартале
11:05:0106001

Руководствуясь ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения Горохова Алексея Витальевича администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Горохову А.В. организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106001 в границах улиц: Петрозаводская - Лыткина - Малышева для исключения вклинивания, вкрапливания, 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

Лист

21

Инв. № 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.



(подпись)

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------