

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 11:05:0106016 в границах улиц:
Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская –
Первомайская

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомАвтоТранс»

Сыктывкар

2021

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								
		Проект межевания территории							
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Исполнитель		Осипенко			17.09.21	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
	Состав проектной документации						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	8
5	Сведения о границах территории	9
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:10000	11
Лист 2	Чертеж красных линий, Масштаб 1:1000	12
Лист 3	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	15
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Масштаб 1:1000	16
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.09.2021 № 9/2708 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0106016»	
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	

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

							Проект межевания территории		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Исполнитель	Осипенко		17.09.21				
Содержание						Стадия	Лист	Листов	
						П	3		
						ИП Осипенко Р.Л.			

1. ВВЕДЕНИЕ

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

- 1) Договора, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «СтройКомАвтоТранс»;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.09.2021 № 9/2708 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0106016».

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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

Проект межевания территории разработан с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы между земельными участками в границах красных линий улиц Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская.

Проектом межевания сформированы границы одного земельного участка, предназначенного для строительства и дальнейшего обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома. Границы земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, остаются без изменений границ, т.к. в территориальной зоне ОЖ, согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», размещение земельных участков с таким разрешённым использованием не предусмотрено.

Задачей проекта межевания территории является рациональное формирование границ земельных участков.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сформированный земельный участок :ЗУ1 образуется в результате перераспределения пяти существующих земельных участков и территории, находящейся в муниципальной собственности. Сведения о нем представлены в таблице 3.1.

3.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	11:05:0106016	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6964

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

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

3.1 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	:264/п1	3853	6964
		:Т/п1	68	
		:Т/п2	3	
		:Т/п3	936	
		:30/п1	195	
		:36/п1	600	
		:6/п1	639	
		:35/п1	670	

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 образуемого земельного участка сформированы в системе координат МСК Сыктывкарская, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территорий.

4.1 Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков

:ЗУ1		
Площадь: 6964 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н1	14389.03	14648.35
1	14388.28	14649.32
2	14376.23	14664.88
3	14386.15	14673.00
4	14383.74	14675.87
5	14386.19	14677.93
6	14382.37	14682.25
7	14379.63	14685.15
8	14372.53	14678.32
9	14367.96	14673.75
10	14360.49	14682.11
11	14355.88	14686.78
12	14352.27	14689.93
13	14349.34	14692.73
14	14358.08	14699.86
15	14357.20	14701.43
16	14359.51	14702.78
17	14357.80	14705.23
18	14357.04	14706.75

19	14354.37	14711.73
20	14352.23	14715.80
21	14349.45	14714.34
22	14346.18	14722.03
23	14342.61	14728.81
24	14333.52	14723.59
25	14326.40	14719.79
26	14319.63	14716.00
27	14310.16	14710.58
28	14309.37	14710.09
29	14306.57	14708.42
30	14302.65	14706.39
31	14297.07	14702.71
32	14292.98	14700.16
33	14293.90	14697.51
34	14296.35	14692.58
35	14298.67	14689.71
36	14302.76	14683.29
37	14310.12	14670.56
38	14291.04	14658.33
39	14296.32	14649.34
н2	14325.57	14599.55

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

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 территориальной зоне ОЖ (Зона общественно-жилого назначения). Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

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 Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская.

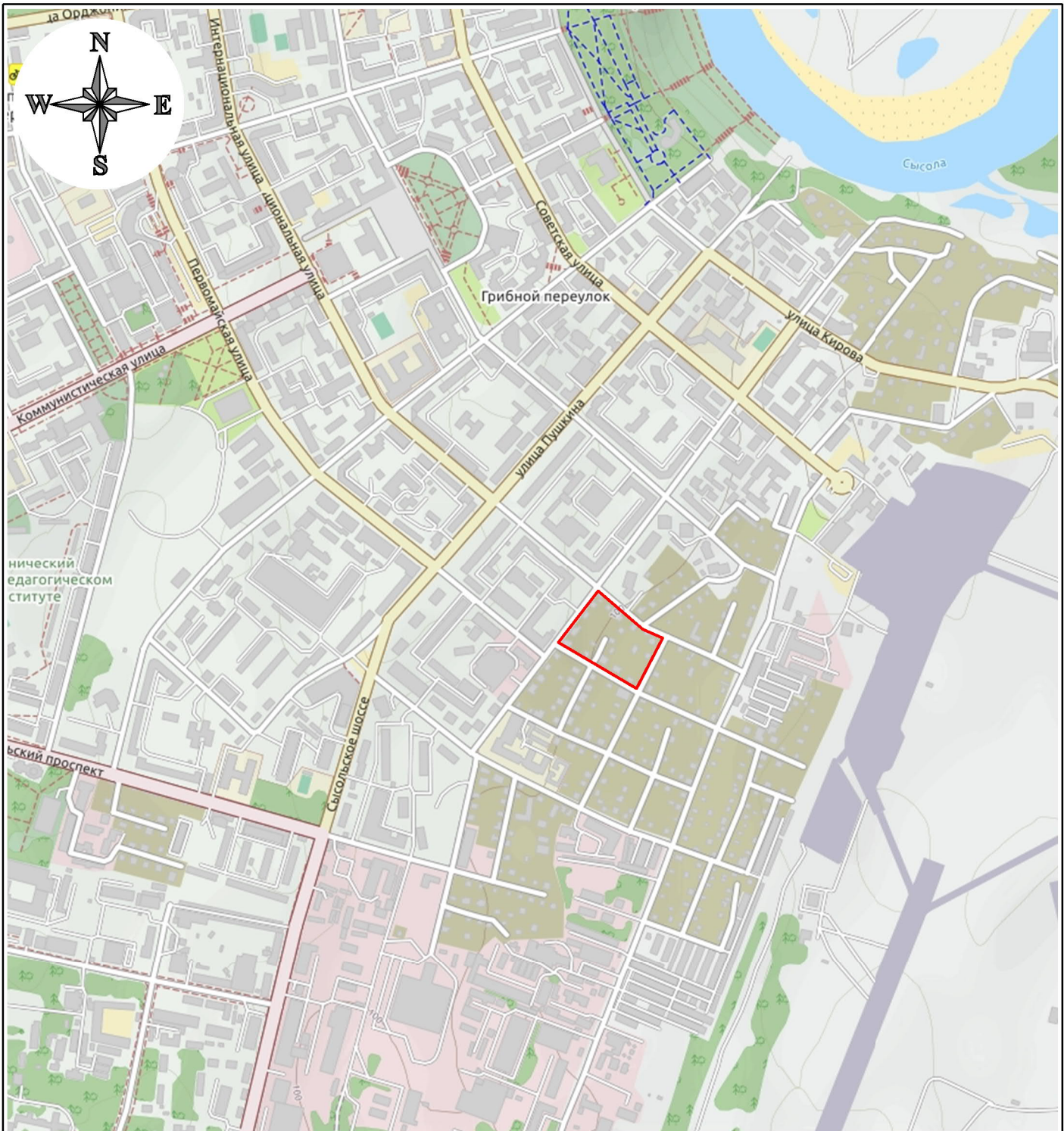
Площадь проектируемой территории составляет 15309 кв.м.

5.1 Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

№№ точек	X	Y
1	14415.96	14669.05
2	14348.48	14747.74
3	14333.09	14782.09
4	14244.95	14736.78
5	14325.57	14599.55

Характерные точки границы проектируемой территории, согласно каталогу координат, показаны на листе 1 «Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории» в разделе 3 проекта межевания территории.

Инв. № подл.						Основная часть	Лист
							9
Подп. и дата							
Взам. инв. №							
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Условные обозначения:

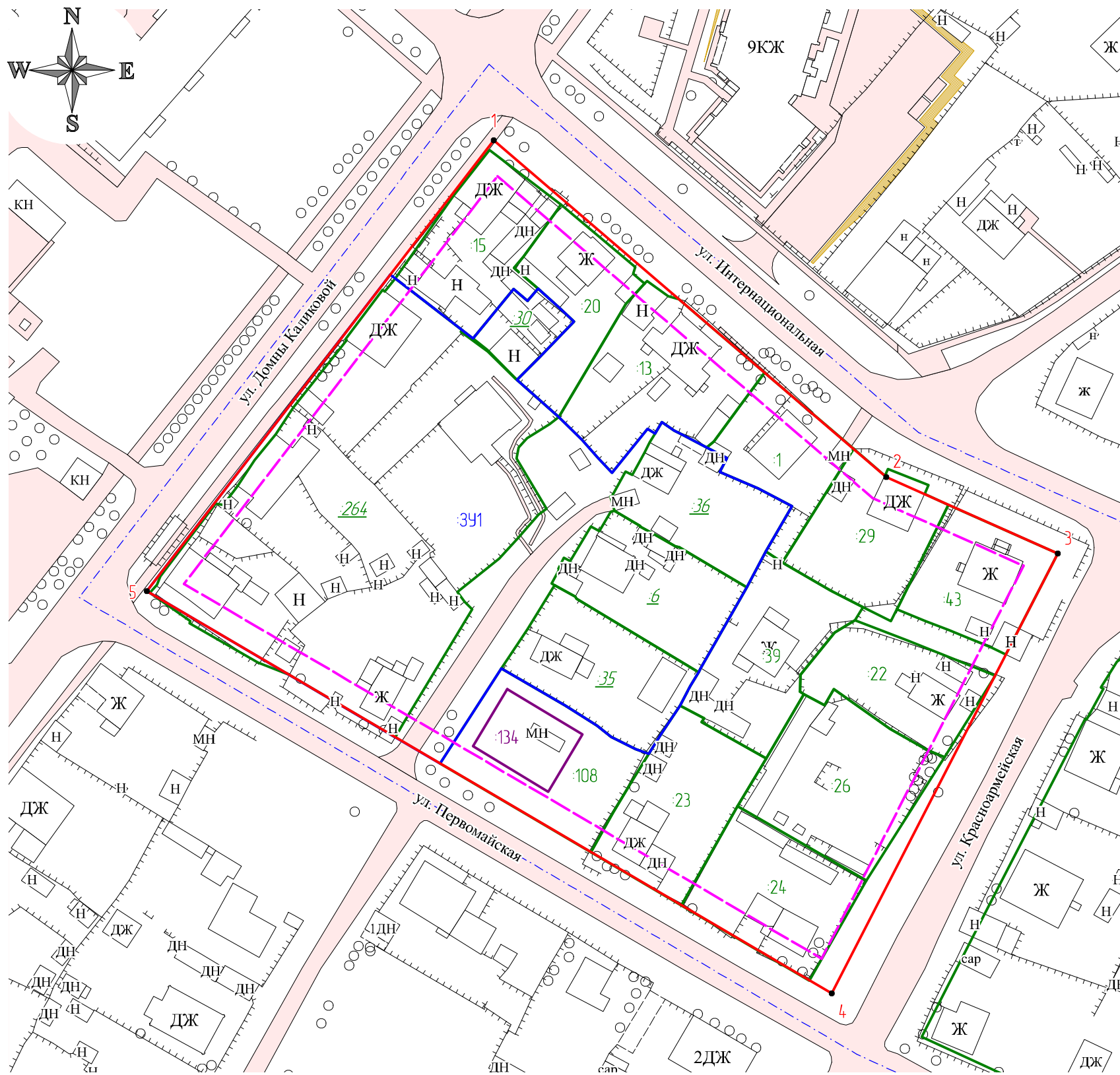
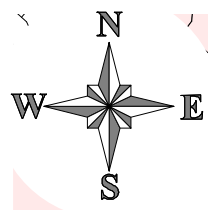
— - проектируемая территория

Граница территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой - Интернациональная - Красноармейская - Первомайская

Система координат: МСК Сыктывкарская

11

Взамен инв. №						<p>Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106016 в границах улиц: Домны Каликовой - Интернациональная - Красноармейская - Первомайская</p>	Стадия	Лист	Листов
	Подпись и дата								
Изм		Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				17.09.21	ИП Осипенко Р.Л.			
Инв. № подл.						<p>Схема расположения территории Масштаб 1:10000</p>			



Условные обозначения:

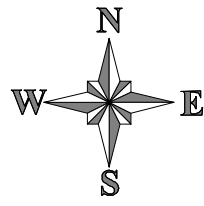
- — красные линии
- - - — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — вновь образованная часть границы, имеющиеся сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - — граница кадастрового квартала
- 391 — обозначение образуемых земельных участков
- 23 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 264 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- 134 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0106016 — номер кадастрового квартала
- 1 — характерная точка красной линии

Граница территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская

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

Система координат: МСК Сыктывкарская

						Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106016 в границах улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская	Стадия	Лист	Листов	
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		Проект межевания территории Основная часть	П	2	3
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				17.09.21			ИП Осипенко Р.Л.		
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000				



Условные обозначения:

- красные линии — границы территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская
- вновь образованная часть границы, имеющиеся 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
- 3У1 — обозначение образуемых земельных участков
- 23 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 264 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- 134 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0106001 — номер кадастрового квартала
- Т/п1 — обозначение территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
- 1, н1 — характерные точки границ образуемых земельных участков

Граница территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская

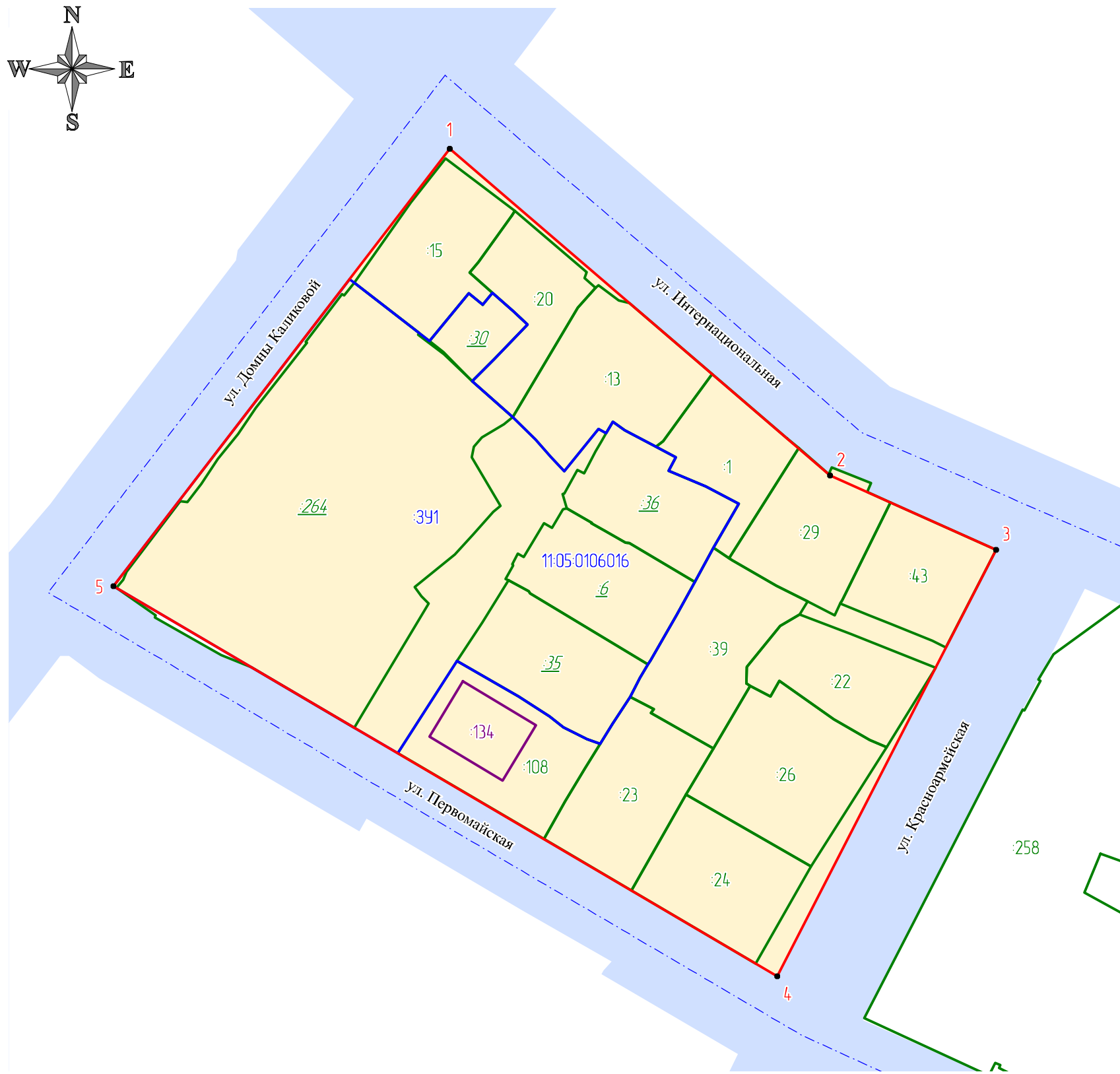
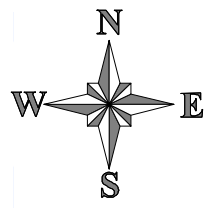
Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Система координат: МСК Сыктывкарская

						Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106016 в границах улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Исполнитель						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		
Осипенко Р.Л.									

РАЗДЕЛ 3 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Взам. инв. №											
Подп. И дата							Материалы по обоснованию				
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов	
								П	14		
	Исполнитель		Осипенко			17.09.21					
								ИП Осипенко Р.Л.			



Условные обозначения:

- — проектируемая территория
- — вновь образованная часть границы, имеющиеся 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
- 23 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 264 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- 134 — номер здания в кадастровом квартале
- 11-05-0106016 — номер кадастрового квартала
- 1 — характерная точка проектируемой территории

Территориальные зоны:

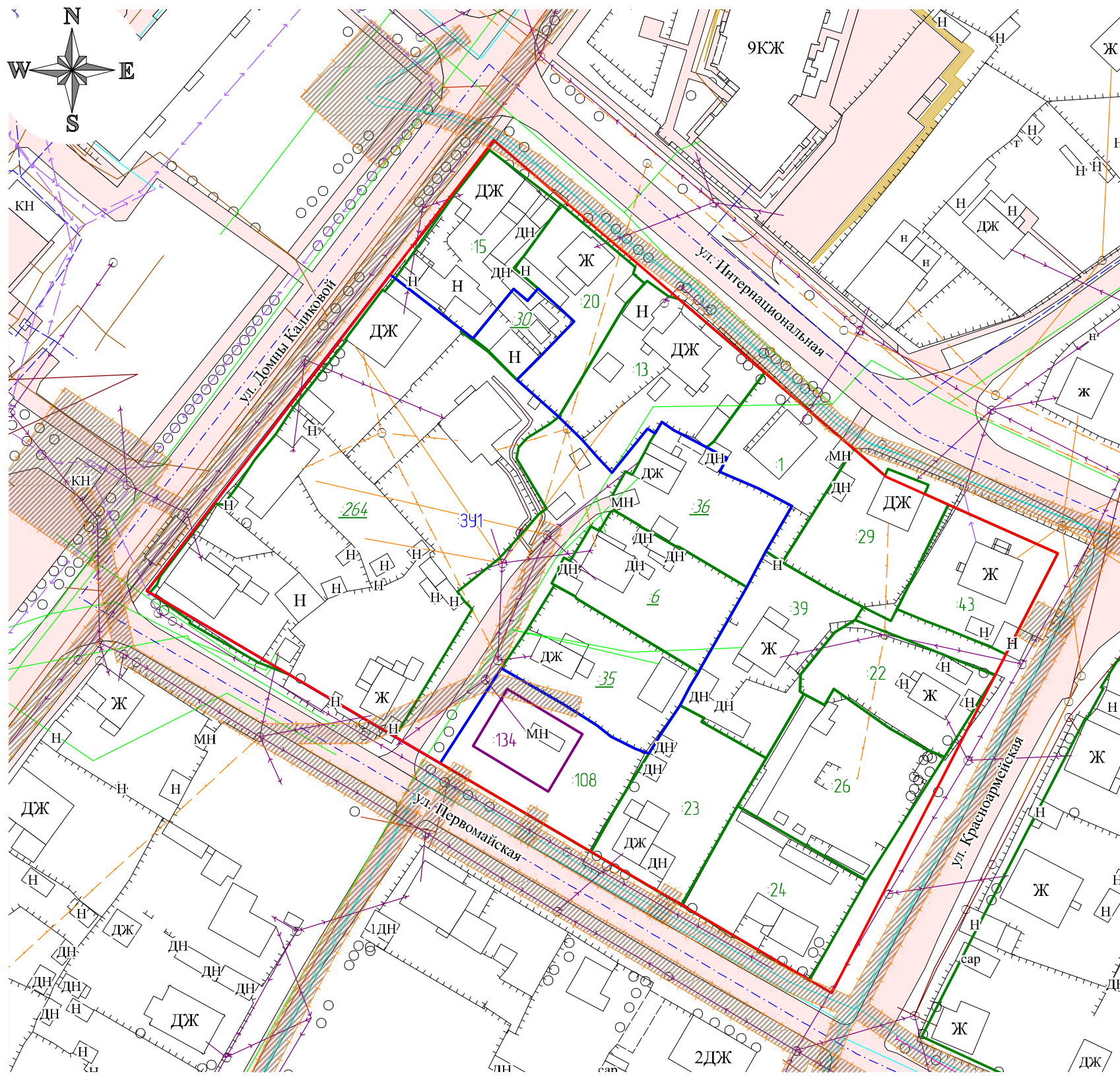
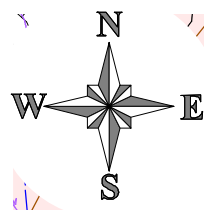
- ОЖ — Зона общественно-жилого назначения
- ИТ-2.5 — Зона улично-дорожной сети

Граница территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская

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

Система координат: МСК Сыктывкарская

						Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11-05-0106016 в границах улиц: Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Исполнитель: Осипенко Р.Л. Дата: 17.09.21						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.	



Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций, учтенная в ЕГРН

Существующие инженерные сети:

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

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

- 1) в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар" (30000 м);
- 2) в зоне нормирования параметров авиационных шумов;
- 3) в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000 м);
- 4) в зоне регулирования застройки В.

Граница территории, в отношении которой выполнен проект межевания, совпадает с красными линиями улиц: Домны Каликовой - Интернациональная - Красноармейская - Первомайская

Условные обозначения:

- проектируемая территория
- вновь образованная часть границы, имеющиеся 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
- :23 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- :264 - кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :134 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0106016 - номер кадастрового квартала

Система координат: МСК Сыктывкарская

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106016 в границах улиц: Домны Каликовой - Интернациональная - Красноармейская - Первомайская	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель					17.09.21		П	2	2
Проект межевания территории Материалы по обоснованию							ИП Осипенко Р.Л.		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000									

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №		Подп. И дата										
Инв. № подл.		Исполнитель		№ док.		Дата		Стадия		Лист		Листов
		Осипенко				17.09.21		П		17		
								ИП Осипенко Р.Л.				
							Приложения					
							Проект межевания территории					

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»



«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ**

от 01.09.2021 № 9/2708
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории
в кадастровом квартале
11:05:0106016

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СтройКомАвтоТранс» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «СтройКомАвтоТранс» организовать работу по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) в кадастровом квартале 11:05:0106016 в границах улиц Домны Каликовой – Интернациональная – Красноармейская – Первомайская 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

Лист

18

**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)

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.	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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