

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 проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня, с. Выльгорт, Сыктывдинского района, Республики Коми

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Договор №22 от 01.03.2024 г.

Сыктывкар

2024

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 1:25000	11
Лист 2	Чертеж планировки территории, 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
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление Правительства Республики Коми от 18.01.2024 № 17 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в м. Пичипашня с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми»	
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. №		Подп. и дата		Проект межевания территории						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание				
Инд. № подл.		Исполнитель	Осипенко		19.04.24	Стадия	Лист	Листов		
						П	3		ИП Осипенко Р.Л.	

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)		Стадия	Лист	Листов
	Осипенко					19.04.24			П	4	
									ИП Осипенко Р.Л.		

1. ВВЕДЕНИЕ

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

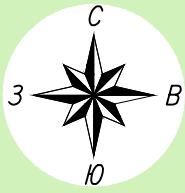
- 1) Договора №22 от 01.03.2024 г., заключенного с Фондом развития жилищного строительства Республики Коми (ФРЖС РК);
- 2) Постановление Правительства Республики Коми от 18.01.2024 № 17 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом результатов топографической съемки, выполненной ООО «КомплекcПроект» в 2017 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) 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.

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



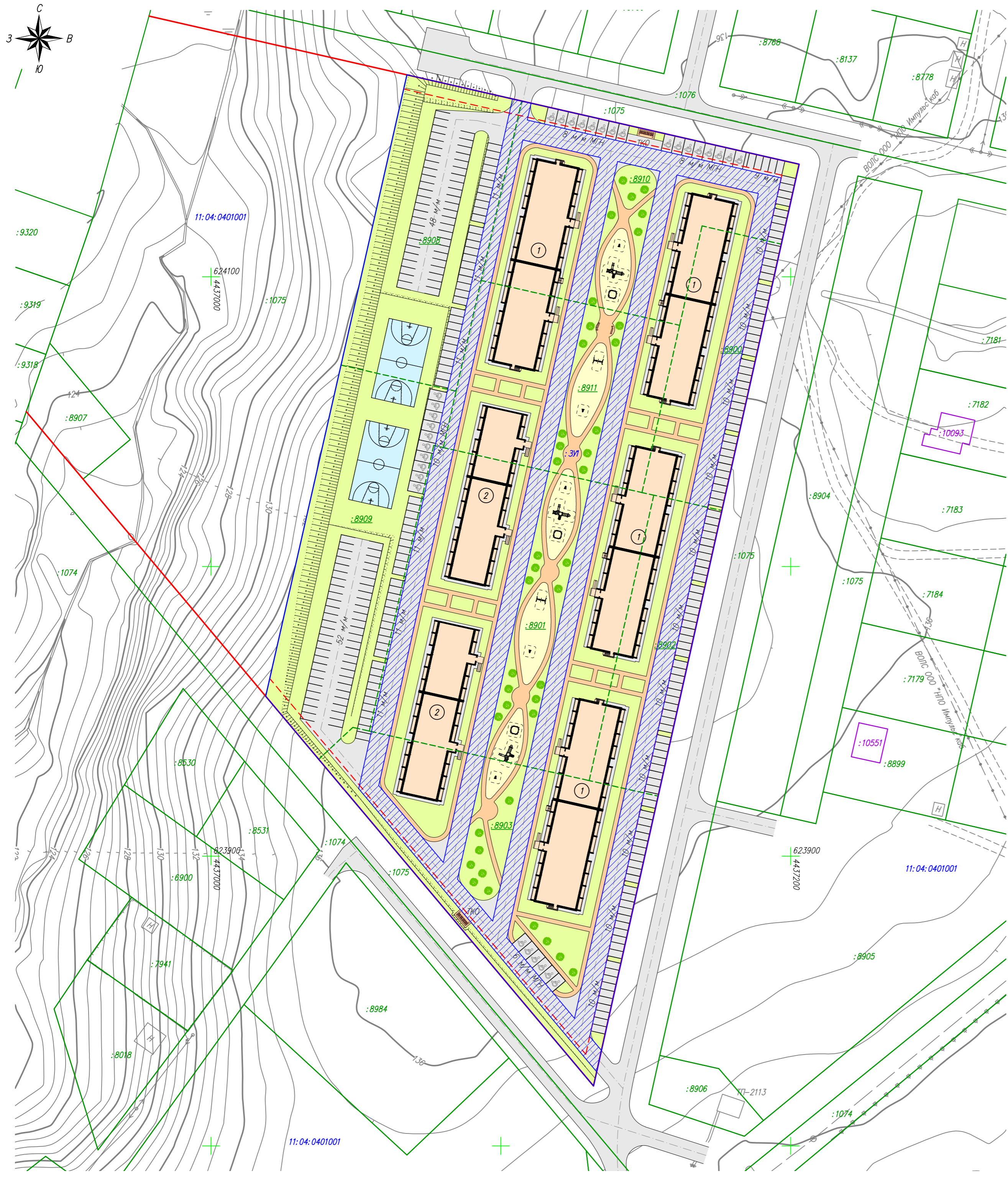
Условные обозначения:

- - - — граница с Вильегорт
- — граница элемента планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории
- 1 — характерная точка границы

Система координат: МСК-11 (4зона)

11

						Договор N22 от 01.03.2024г.				
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня, с. Вильегорт, Сыктывдинского района, Республики Коми				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>					
		Исполнитель	Осипенко Р.Л.		19.04.24					
						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						Основная часть		П	1	2
						Схема расположения территории		ИП Осипенко Р.Л.		
						Масштаб 1:25000				



Условные обозначения:

- существующие красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка
- ▨ обозначение образуемого публичного сервитута
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
- - - граница кадастрового квартала
- :1075 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :8910 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :10093 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:04:0401001 — номер кадастрового квартала

Проектируемые объекты:

- ▭ — жилые здания
- ▭ — дорожки и тротуары
- ▭ — детские игровые и физкультурно-игровые площадки
- ▭ — площадки для занятий физкультурой
- ▭ — озеленение территории
- ▭ — проезды и автостоянки

Примечание:
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей элемента планировочной структуры

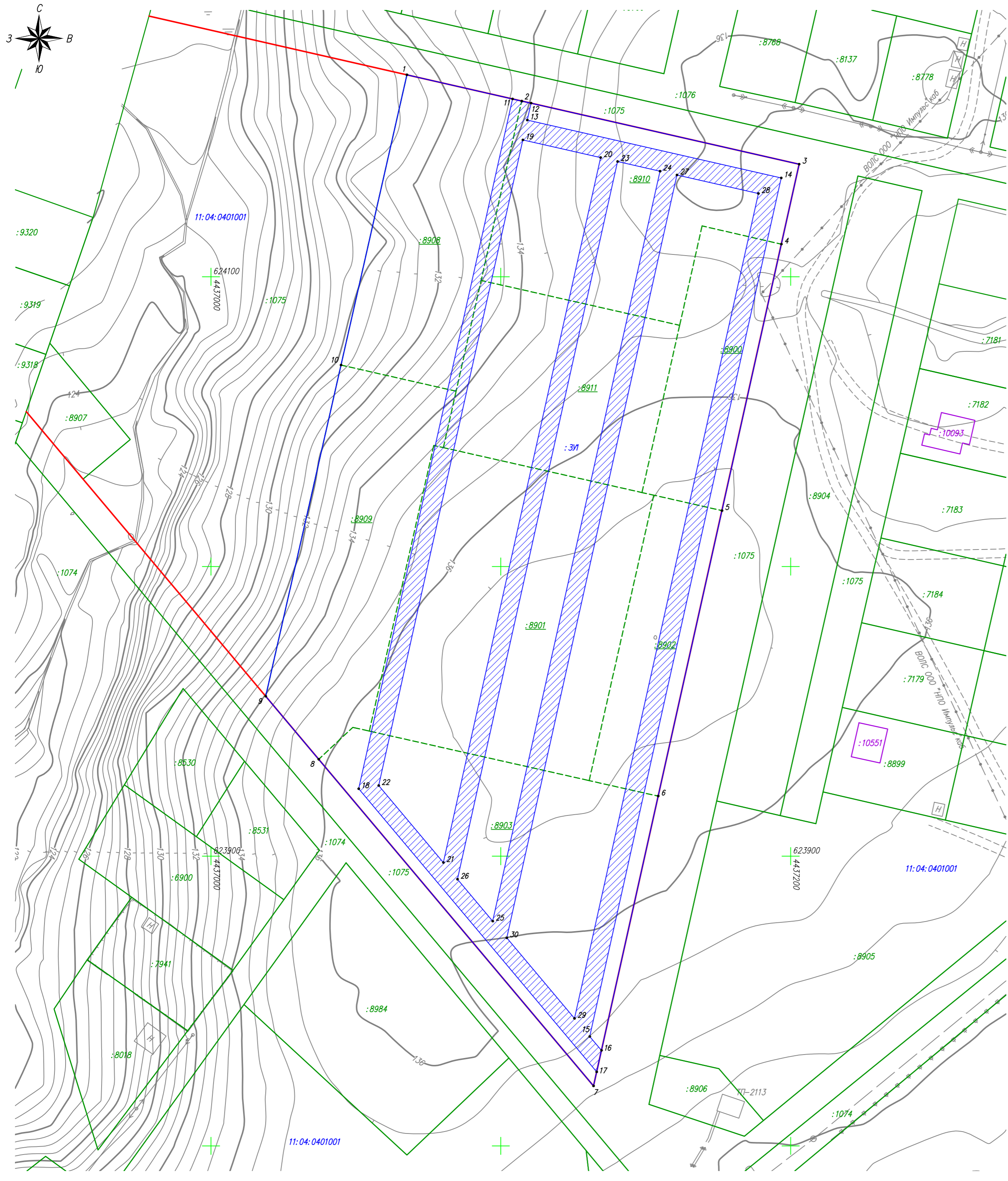
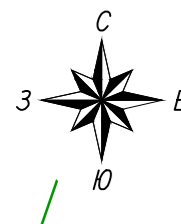
Параметры проектируемых жилых зданий

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Общая площадь квартир, кв. м
			Здания	Квартир	
1	Многоквартирный жилой дом	5	4	90	360
2	Многоквартирный жилой дом	5	2	70	140
Итого				500	23052

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N22 от 01.03.2024г					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня, с. Вильгорт Сыктывдинского района, Республики Коми					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
			Осипенко Р.Л.	19.04.24	
Проект межевания территории Основная часть				Стация	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000				Листов	
				3	
				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

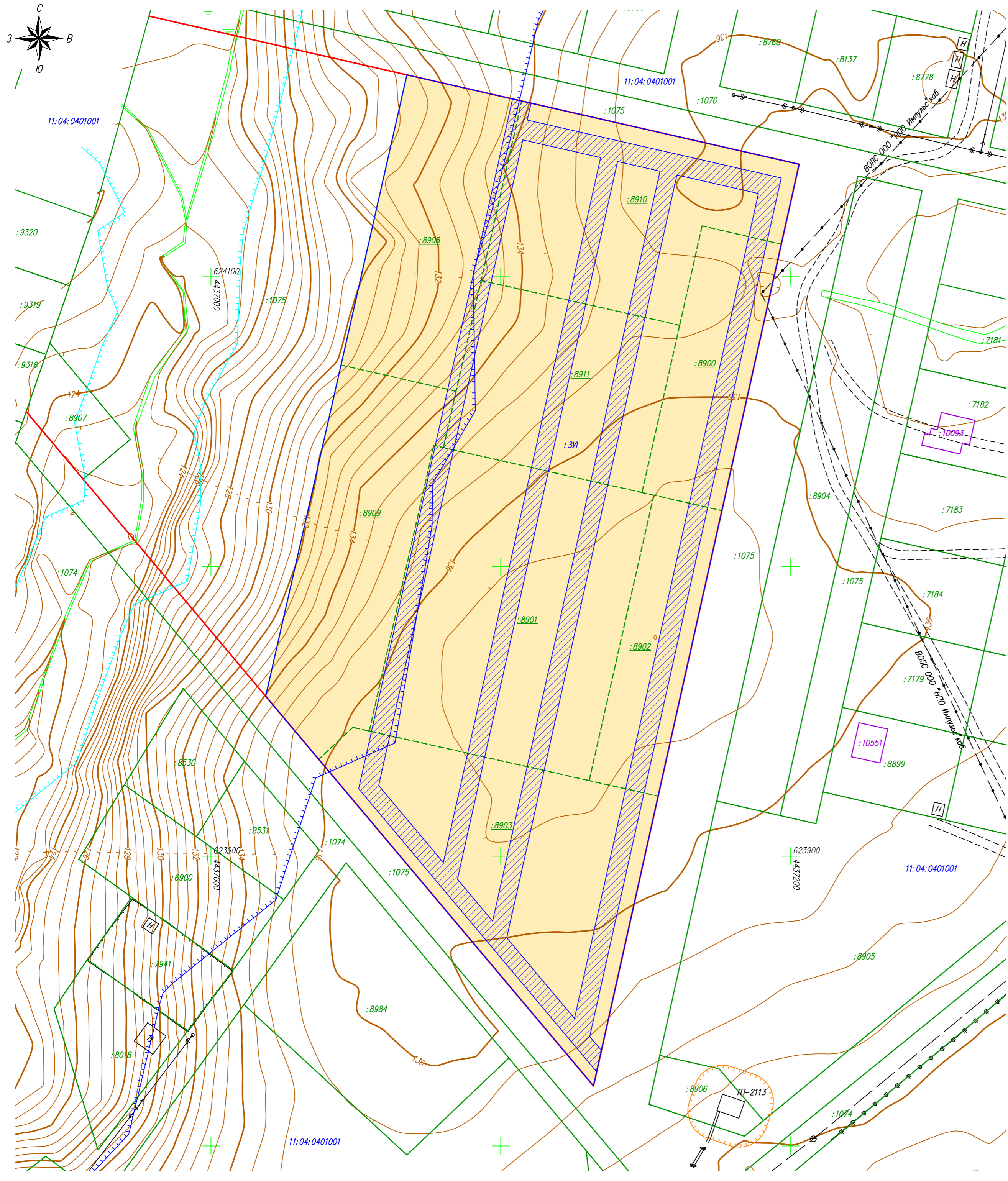
- существующие красные линии
- граница образуемого земельного участка
- ▨ обозначение образуемого публичного сервитута
- 1 — характерная точка границы образуемого земельного участка и публичного сервитута
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
- - - граница кадастрового квартала
- :1075 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :8910 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :10093 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:04:0401001 — номер кадастрового квартала

Примечание:
Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей элемента планировочной структуры

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N22 от 01.03.2024г					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня, с. Вильгорт Сыктывдинского района, Республики Коми					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
				19.04.24	
Исполнитель				Осипенко Р.Л.	
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Основная часть				П	3
Чертеж межевания территории				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:1000					



- существующие красные линии
- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого публичного сервитута
- граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- контур здания, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его местоположения
- граница кадастрового квартала
- :1075 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :8910 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :10093 — кадастровый номер здания в кадастровом квартале
- 11:04:0401001 — номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- Ж-2 — зона застройки малоэтажная

Зоны с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса (20м)
- водоохранная зона (100м)
- охранная зона трансформаторной подстанции (10м)

Примечание:

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей элемента планировочной структуры

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

Система координат: МСК-11 (4зона)

Договор N22 от 01.03.2024г					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня, с. Вильгорт Сыктывдинского района, Республики Коми					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
				19.04.24	
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	1
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:1000					

4. Установить, что:

4.1. Реализация настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Республики Коми от 9 марта 2023 г. № 105-р Фондом развития жилищного строительства Республики Коми.

4.2. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-градостроительной концепции осуществляется Фондом развития жилищного строительства Республики Коми в течение трех месяцев с момента принятия настоящего постановления.

4.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 10 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Рекомендовать администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» предоставить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, для жилищного строительства в целях осуществления комплексного развития незастроенной территории, указанные в приложении № 2 к настоящему постановлению.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию деятельности органов исполнительной власти Республики Коми по вопросам развития строительства и реализации в Республике Коми государственной политики в области архитектуры и градостроительной деятельности.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя
Правительства Республики Коми
министр финансов Республики Коми



В. Казаков

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

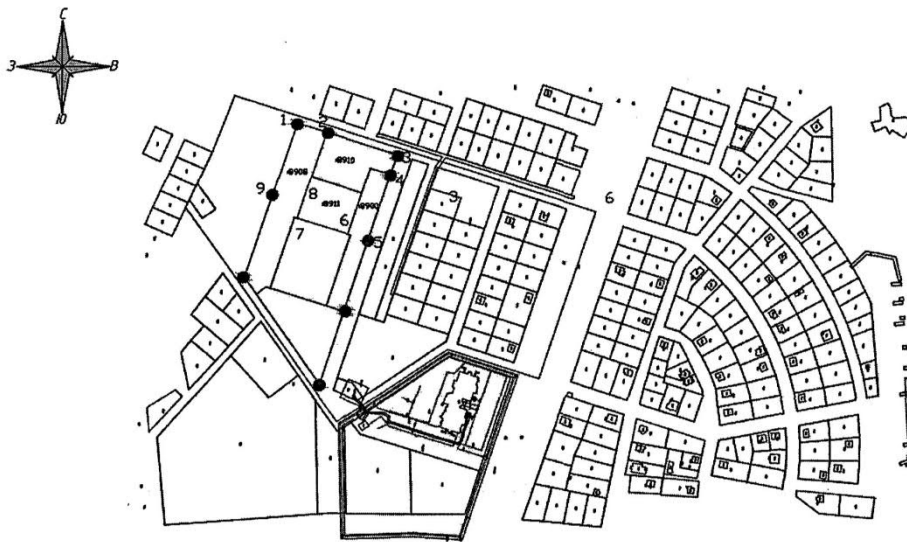
Материалы по обоснованию

Лист

18

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства Республики Коми
от 18 января 2024 г. № 17

Схема расположения незастроенной территории,
расположенной в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района



Площадь 16235 кв.м

• 123 точки поворота границ земельного участка

□ земельные участки

□ границы образуемых ЗУ

□ границы образуемых ЗУ

Система координат: МСК-11 зона 4

Масштаб 1:2000

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

19

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства Республики Коми
 от 18 января 2024 г. № 17
 (приложение № 2)

Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11:04:0401001:8908	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, м. Пичипашня	4178 +/- 23	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	802969.82
2	11:04:0401001:8910	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт	5245 +/- 25	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	1008036.55
3	11:04:0401001:8900	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт	2655 +/- 18	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	568223.1
4	11:04:0401001:8911	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт	4157 +/- 23	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего	798933.83

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Правительства Республики Коми
от 18 января 2024 г. № 17

ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Территория, подлежащая комплексному развитию расположена в территориальной зоне Ж – 2 зона застройки малоэтажная.

Зона предназначена для застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных малоэтажных жилых домов и блокированных жилых домов, допускается размещение двухквартирных жилых домов, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 — 2.3, 2.5, 2.7.1	2.0
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских	2.1.1

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							22

	площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	2.7.1

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

23

	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, разрешение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Взам. инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

24

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 — 12.0.2	12.0
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения индивидуальных потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения индивидуальных потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	3.7

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

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

	мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки	м ²	Не установлен, по расчету
2	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для блокированного жилого дома	м ²	По расчету согласно проекту
3	Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для блокированного жилого дома	м ²	5000
4	Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража (на 1	м ²	20

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	гараж)		
5	Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 м ² общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций (кроме перечисленных в п. 9), газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов	м ²	По расчету согласно проекту
6	Минимальные размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства:		
	мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	80
	подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	150
	распределительные пункты наружной установки	м ²	250
	распределительные пункты закрытого типа	м ²	200
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:			
7	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5
8	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3
9	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3
10	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
11	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа	м	15

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12	До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:		
	от других построек (бани, гаража и др.)	м	1
	от стволов высокорослых деревьев	м	4
	от стволов среднерослых деревьев	м	2
	от кустарника	м	1
13	Размещение вспомогательных строений со стороны улицы	-	Не допускается
14	Количество надземных этажей для всех основных строений (жилых домов), включая мансардный этаж	этаж	3
15	Количество совмещенных домов в блокированных жилых домах не более	блок	5
16	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки (с учетом реконструкции)	%	35 (40)
17	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками	%	30
18	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированного жилого дома при отсутствии приквартирного земельного участка	%	По расчету согласно проекту

Расчетная норма заселения жилого фонда – 25 м² общей площади на человека и более.

Общие требования пожарной безопасности к противопожарным расстояниям в части ограничения распространения пожара на объектах защиты, см. пункт 4 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи и Приложение А.

Предусматривается организация площадок для выгула и дрессировки собак вдали от детских и спортивных площадок.

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

**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

(квалификационные требования, предъявляемые к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от «01» февраля 2011 г.

№ 11-2011-31-Э

Первый заместитель
руководителя
(должность)

В.В. Иванов
(подпись)

Дата выдачи «04» февраля 2011 г.

Квалификационный аттестат признается действительным с момента внесения сведений о кадастровом инженере в государственную информационную систему кадастровых инженеров.



Агентство Республики Коми
(наименование органа исполнительной власти субъекта)
по управлению имуществом
(полное наименование государственного учреждения)

Город **Сыктывкар**

№ 11-11-39

(идентификационный номер квалификационного аттестата)

Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инб. №

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.)



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата