



Общество с ограниченной ответственностью «Вектор»
(ООО «Вектор»)
ИНН/КПП1109014050/110901001
ОГРН1161101060955
Адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.
Ленина, 48-217, тел. 89128655233, 355233, 89121413350
vektor.rk@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0105025:
Многоквартирный жилой дом по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, 19

Проект межевания территории

г. Сыктывкар, 2019



Общество с ограниченной ответственностью

«Вектор» (ООО «Вектор»)

ИНН/КПП1109014050/110901001

ОГРН1161101060955

Адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.
Ленина, 48-217, тел. 89128655233, 355233, 89121413350
vektor.rk@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в кадастровом квартале 11:05:0105025:

Многоквартирный жилой дом по адресу:

Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, 19

Проект межевания территории

Генеральный директор
ООО «Вектор»

М.П.

Ю.Н. Шатрыкина

г. Сыктывкар, 2019

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проект межевания территории

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

I	Текстовая часть
II	Графическая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
III	Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	

					69-07/2018-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Страница
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
I	Текстовая часть	
1	Введение	6
2	Цель разработки проекта	7
3	Используемые исходные материалы	7
4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
5	Структура территории, образуемая в результате межевания	8
6	Планировочные ограничения	9
7	Экспликация проектируемых земельных участков	11
8	Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков	12
II	Графическая часть	13
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	
Лист 2	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
III	Графическая часть	
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара, М 1:1000	
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 09.01.2019 №1/8	
2	Письмо Управления Росприроднадзора по Республике Коми от 23.08.2018 № 04-16/3291	
3	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 23.08.2018 № 01/963	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)
I Текстовая часть

					69-07/2018-ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- информация о красных линиях;
- топографическая съемка территории проектирования.

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК Сыктывкарская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

5. Структура территории, образуемая в результате межевания

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:05:0105025, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми от 27.11.2018 г.

Формируемые земельные участки расположены на землях МО ГО «Сыктывкар» (категория земель: земли населенных пунктов), в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории установлены в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона " О введении в действие жилищного кодекса российской федерации" №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П положения частей 2 и 5 ст. 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 ст. 36 жилищного кодекса РФ, пунктом 3 ст. 3 и пунктом 5 ст. 36 Земельного кодекса РФ

					69-07/2018-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о представлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, д. 19, возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 № 289).

6. Планировочные ограничения

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются зоны с особыми условиями использования земельных участков, независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

В границах земельных участков расположены охранные зоны:

- Охранная зона существующей линия связи;
- Охранная зона существующей канализации;
- Охранная зона существующего водопровода;
- Охранная зона существующего газопровода;
- Охранная зона существующей тепловой сети;
- Охранная зона существующей канализации;
- Охранная зона существующей кабельной ЛЭП низкого напряжения;
- Охранная зона существующей кабельной ЛЭП высокого напряжения;
- Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №24 яч.0 - КС Сысольское шоссе,19 К-1, КЛ-0,4 кВ ТП №24 яч.0 - КС Сысольское шоссе,19 К-2;
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП №24 ф. Сысольский проезд;
- Охранная зона КЛ-10 кВ ТП №24 яч.7 - ТП №107;
- Охранная зона КЛ-10 кВ ТП №24 яч.5 - ТП №315 яч.3, КЛ-10 кВ ТП №24 яч.6 - ТП №315 яч.4.

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-07/2018-ПМТ				

объектов; факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

В границах проектируемой территории границы особо охраняемых природных территорий, объекты культурного наследия, не выявлены. (Письмо Управления Росприроднадзора по Республике Коми от 23.08.2018 № 04-16/3291, Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 23.08.2018 № 01/963).

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ образуемых участков зоны действия публичных сервитутов не установлены.

7. Экспликация проектируемых земельных участков.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Местоположение (адрес)	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли населенных пунктов	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, 19	4956
2.	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе	169

8. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

:ЗУ1		
Точка	Координаты:	
№	X	Y
н1	13098,10	13947,94
н2	13082,22	13997,77
н3	13027,84	13984,13
н4	13025,07	13986,49
1	13004,69	13981,38
2	12999,53	13972,19
н5	12992,82	13970,57
н6	13003,74	13925,11

:ЗУ2		
Точка	Координаты:	
№	X	Y
н2	13082,22	13997,77
3	13081,32	14000,60
4	13027,97	13987,22
н4	13025,07	13986,49
н3	13027,84	13984,13

II Графическая часть

					69-07/2018-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13



Условные обозначения:

- существующие земельные участки, границы которых имеются в сведениях ЕГРН
- граница образуемого земельного участка с обозначением поворотных точек
- существующие красные линии
- граница кадастрового квартала

существующий объект недвижимости

Примечание:

1. Система координат : МСК Сыктывкарская.
2. Объекты культурного наследия в границах формируемого земельного участка не выявлены.
3. Особо охраняемые природные территории не выявлены.

11:05:0105025 номер кадастрового квартала

11:05:0000000:481 кадастровый номер объекта недвижимости

:3У1 обозначение образуемого земельного участка

69-07/2018-ПМТ

Земельный участок для обслуживания многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Основная (утверждаемая) часть	П	1	2
Директор		Шатрыкина Ю.Н.			04.2019				
Разработал		Колесов К.П.			04.2019	ООО "Вектор"			
Чертеж межевания территории									
Масштаб 1:1000									

11:05:0000000:481

101,34
99,61 кв. м

:240

5пр
0,4 кВ

:3У2

:300

:144

:522

:3У1

19

ГРПШ

:1644

:25

:7

:24

:105





ул. Сысольское шоссе

11:05:0105025

2Ж











21

Условные обозначения:

-  существующие земельные участки, границы которых имеются в сведениях ЕГРН
-  проектируемая территория
-  существующие красные линии
-  граница кадастрового квартала
- 11:05:0105025 номер кадастрового квартала
- 11:05:0000000:481 кадастровый номер объекта недвижимости
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка



Существующие инженерные сети:

-  теплотрасса (наземная)
-  теплотрасса (подземная)
-  воздушная линия, напряжением 0,4 кВ
-  кабельная ЛЭП высокого напряжения
-  кабельная ЛЭП низкого напряжения
-  водопровод (подземный)
-  газопровод (подземный)
-  канализация (подземная)
-  линия связи (подземная)
-  Газорегуляторный пункт шкафной

69-07/2018-ПМТ

Земельный участок для обслуживания многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Схема размещения инженерных сетей и сооружений
Масштаб 1:1000

ООО "Вектор"

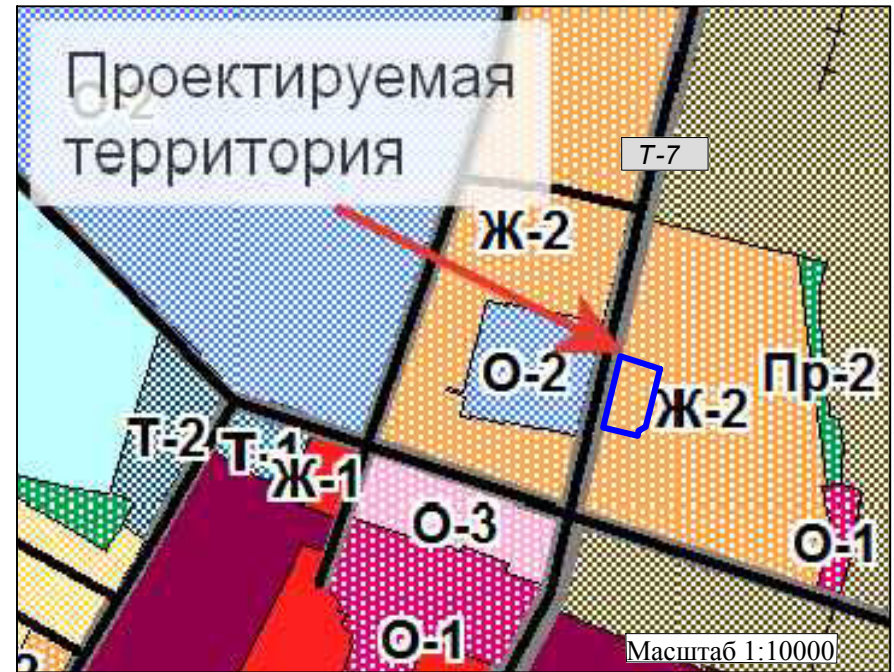
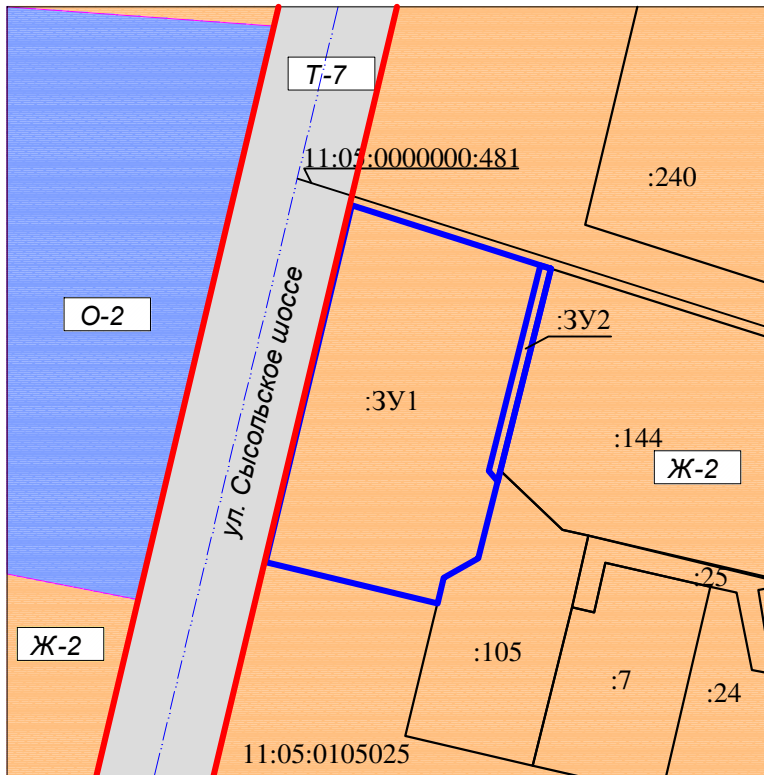
Примечание:

1. Система координат : МСК Сыктывкарская.
2. Объекты культурного наследия в границах формируемого земельного участка не выявлены.
3. Особо охраняемые природные территории не выявлены.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
III Графическая часть

ПРИЛОЖЕНИЯ

					69-07/2018-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		19



Условные обозначения:

- существующие земельные участки границы которых имеются в сведениях ЕГРН
- проектируемая территория
- существующие красные линии
- граница кадастрового квартала

11:05:0105025 номер кадастрового квартала
 :24 кадастровый номер объекта недвижимости
 11:05:0000000:481
 :3У1 обозначение образуемого земельного участка

Примечание:

1. Система координат : МСК Сыктывкарская.
2. Объекты культурного наследия в границах проектируемого участка не выявлены.
3. Особо охраняемые природные территории не выявлены.

Территориальные зоны

- Ж-1** - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-2** - Зона застройки средне- и малоэтажными домами
- О-1** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2** - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Т-7** - Зона уличной-дорожной сети, транспортных коридоров
- О-3** - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- Т-1** - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т-2** - Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Пр-2** - Зона озеленения специального назначения

						69-07/2018-ПМТ				
						Земельный участок для обслуживания многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
							П	1	2	
						Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара Масштаб 1:2000		ООО "Вектор"		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӨМ

от 09.01.2019 № 1/8
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории по адресу:
г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, 19

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 136-ФЗ, п. 9 ст. 3 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в связи с обращением товарищества собственников жилья «Сысольское шоссе, 19» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ТСЖ «Сысольское шоссе, 19» проведение работ по подготовке документации по межеванию территории (проект межевания) с целью уточнения границ земельного участка по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, 19.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации



В.В. Козлов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
(РОСПРИРОДНАДЗОРА)
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**
(Управление Росприроднадзора
по Республике Коми)

ул. Бабушкина, д. 23, г. Сыктывкар, 167982
т. (8212) 21-53-06 ф. (8212) 21-52-39
E-mail: rpn11@rpn.gov.ru

Генеральному директору
ООО «Вектор»

Ю.Н. Шатрыкиной

167000 г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 48 оф. 217

23.08.2018 № 04-16/3291

на № 124 от 17.08.2018

На Ваш запрос от 17.08.2018 № 124 сообщаем, что на земельном участке по разработке проекта межевания территории, расположенный по адресу г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, д. 19 Республики Коми особо охраняемые природные территории федерального значения не расположены.

ВРИО руководителя

И.М. Астарханов



**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКÖДЛАНІН**

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808
info@uookn.rkomi.ru

ОКПО 12879463, ОГРН 1161101050373,
ИНН/КПП 1101056499/110101001

23.08.2018 № 01/963

На № 123 от 17.08.2018 г.

ООО «Вектор»

Ул. Ленина, 48-217,
г. Сыктывкар, 167000

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что на земельном участке, расположенном по адресу г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, д 19, на территории МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа «Сыктывкар».

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Начальник Управления

М.Л. Андреева

Пятков Евгений Олегович
(8212) 304-814