

# ИП ШУЙСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

Адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Чкалова, 21-10,  
Телефон: 8 908 7170155, 8 (8212) 57-01-55, 8 912 1995456,  
электронная почта: Ki\_ShuyskiyM@mail.ru.

## Документация по планировке территории (проект межевания территории),

расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика  
Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение  
Руч, село Руч, улица Центральная, 237А

Заказчик: *Попова Виктория Михайловна*

Индивидуальный предприниматель

М.П.

*Б/п.*



М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2023 г.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	<b>Проект межевания территории</b>		
	<b>Основная часть</b>		
<b>1</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>		
	Введение		
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории		
	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений проекта межевания территорий		
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
<b>1</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий (ОУИТ) Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	
	Чертеж межевания территории. Границы особо охраняемых природных территорий	отсут- ствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсут- ствуют	

## Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка, расположенного по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, улица Центральная, 237А, разработан по заказу Поповой Викторией Михайловны на основании Постановления администрации Муниципального района «Усть-Куломский» от 06.02.2023 г. №123 «О разработке документации по планировке территории», Договора б/н от 01.02.2023 г. с Поповой Викторией Михайловной.

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.;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Руч»
- - Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Руч» утверждённые Решением Совета МО СП «Руч»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Руч» установлены Решением Совета сп "Руч" от 23.12.2014 N 3-23/5 "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения "Руч"(в ред 20.03.2018 г.);

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью формирования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» и внесение сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

## 1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная, 237А

Проектируемая территория расположена в центральной части с. Руч.

Площадь земельного участка совпадает с границами проектирования и составляет – 1136 кв. м.

На исходный год (2023) проектируемая территория занята объектом недвижимости жилой дом и хозяйственными постройками.

Проектируемая территория благоприятна в эколого-градостроительной ситуации.

Рельеф площадки относительно спокойный с небольшими перепадами высот.

## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемый земельный участок расположен в нераспределенных землях кадастрового квартала 11:07:5001005 и полностью в границах земельного участка кадастровым номером 11:07:5001005:98, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 11:07:5001005:98 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

– на землях населённых пунктов СП «Руч»;

– в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП «Руч» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО СП «Руч», в территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа. Зона застройки жилыми домами с участками Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и сблокированных жилых домов с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Характеристики земельных участков, в границах которых расположена проектируемая территория, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	11:07:5001005:	Государ-	Республика	нераспределенные	—	162

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
		государственная неразграниченная	Коми, Усть-Куломский район, с. Руч,	земли кадастрового квартала		
1.	11:07:5001005:98	Государственная неразграниченная (аренда)	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Руч, улица Центральная, 237А	для ведения личного подсобного хозяйства	—	974

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в таблице №2.

Таблица №2.

Имя точки	X, м	Y, м
ЗУ1 (площадь 1 136 кв.м.)		
1	648 451,32	5 250 044,03
2	648 442,90	5 250 067,54
3	648 430,29	5 250 069,08
4	648 411,59	5 250 065,14
5	648 412,19	5 250 039,39
6	648 413,68	5 250 031,07
7	648 430,94	5 250 034,51

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Отсутствуют.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3.

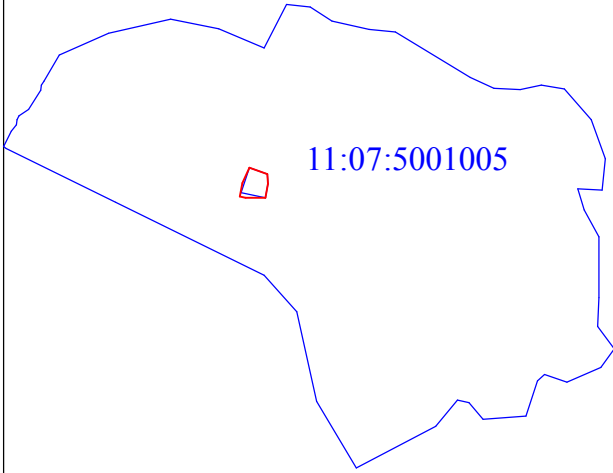
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная, 237А	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1136

Составил

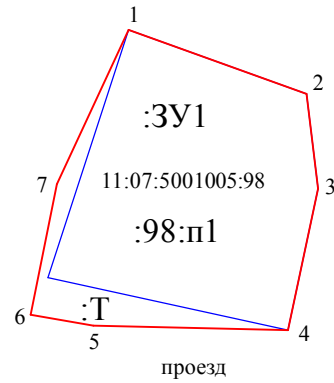
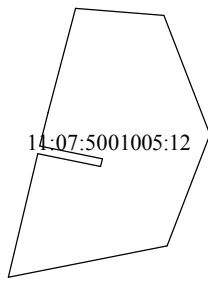
  
 М.П. 5/п. М.В.Шуйский



- границы особо охраняемых природных территорий; - отсутствуют
- границы территорий объектов культурного наследия; - отсутствуют
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. - отсутствуют



11:07:5001005



- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
  - линии электропередач
  - граница проектируемой территории
  - Существующее нежилое здание
  - охранный зона линий связи
  - водоохранная зона
  - охранный зона линий электропередач
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка  
 :98 - кадастровый номер земельного участка  
 11:07:5001005 - номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенного по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная, 237А			
Разработал					02.23	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шуйский М		ПП				1	1	
Норм. контр.						Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1 : 1000			
						ИП Шуйский М.В.			