

# **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  
Вольдино, поселок Ягкедж, улица Набережная**

Заказчик: ***Уляшев Дмитрий Алексеевич***

Индивидуальный предприниматель

  
М.П. *б/п.* М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2022 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	отсутствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсутствуют	

## Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка, расположенного по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Вольдино, поселок Ягкедж, улица Набережная, разработан по заказу Уляшева Дмитрия Алексеевича на основании Постановления администрации Муниципального района «Усть-Куломский» от 27.06.2022 г. №800 «О разработке документации по планировке территории», Договора б/н от 20.06.2022 г. с Уляшевым Дмитрием Алексеевичем.

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 «Вольдино»
- - Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Вольдино» утверждённые Решением Совета МО СП «Вольдино» от 19.05.2015 г. № VI-68;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вольдино» утверждённые Решением Совета МО СП «Вольдино» от 19.05.2015 г. № VI-68;

### *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 Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенного по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Вольдино, поселок Ягкедж, улица Набережная

Проектируемая территория расположена в центральной части п. Ягкедж.

Площадь земельного участка совпадает с границами проектирования и составляет – 534 кв. м.

На исходный год (2022) проектируемая территория занята объектом недвижимости Нежилое здание – Магазин с кадастровым номером 11:07:1001001:52, адрес р-н Усть-Куломский, п Ягкедж, ул Набережная, д 26

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 11:07:1001001 и полностью в границах земельного участка кадастровым номером 11:07:1001001:71, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 11:07:1001001:71 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

– на землях населённых пунктов СП «Вольдино»;

– в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП «Вольдино» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО СП «Вольдино» от 19.05.2015 г. № VI-68, в территориальной зоне О1 Зона объектов общественно-делового назначения. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и других объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни сельского поселения.

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.	11:07:1001001:	Государственная неразграниченная	Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Ягкедж,	нераспределенные земли кадастрового квартала	—	314
1.	11:07:1001001:71	Государственная неразграниченная (аренда)	Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Ягкедж, ул. Набережная, д. 26	для обслуживания здания магазина	—	220

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

Таблица №2.

Имя точки	X, м	Y, м
ЗУ1 (площадь 534 кв.м.)		
1	699 745,91	5 305 463,05
2	699 741,72	5 305 478,00
3	699 728,10	5 305 474,50
4	699 708,83	5 305 469,13
5	699 713,05	5 305 453,99
6	699 732,32	5 305 459,36

**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**

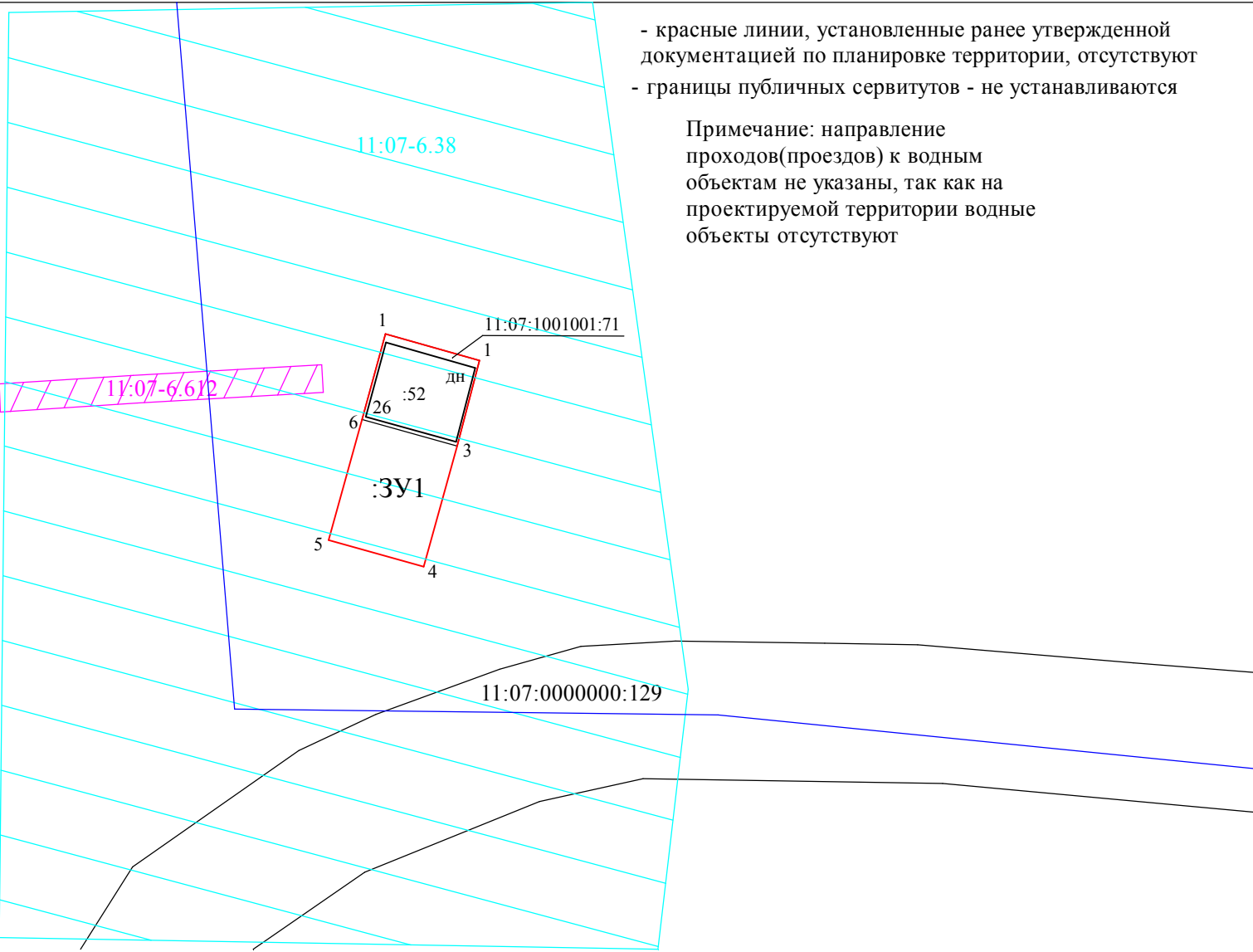
Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Обозначение образуемого земель- ного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Российская Фе- дерация, Рес- публика Коми, Усть- Куломский му- ниципальный район, сельское поселение Вольдино, по- селок Ягкедж, улица Набе- режная	Земли населенных пунктов	Магазины	534

Составил

  
 М.П. Б/п. М.В.Шуйский



- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют
- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют

\_\_\_\_\_ - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН  
:71 - кадастровый номер земельного участка

11:07:1001001 - номер кадастрового квартала

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

\_\_\_\_\_ - Красные линии  
[hatched box] - охранный зона линий электропередач

[box КН] - Существующее нежилое здание

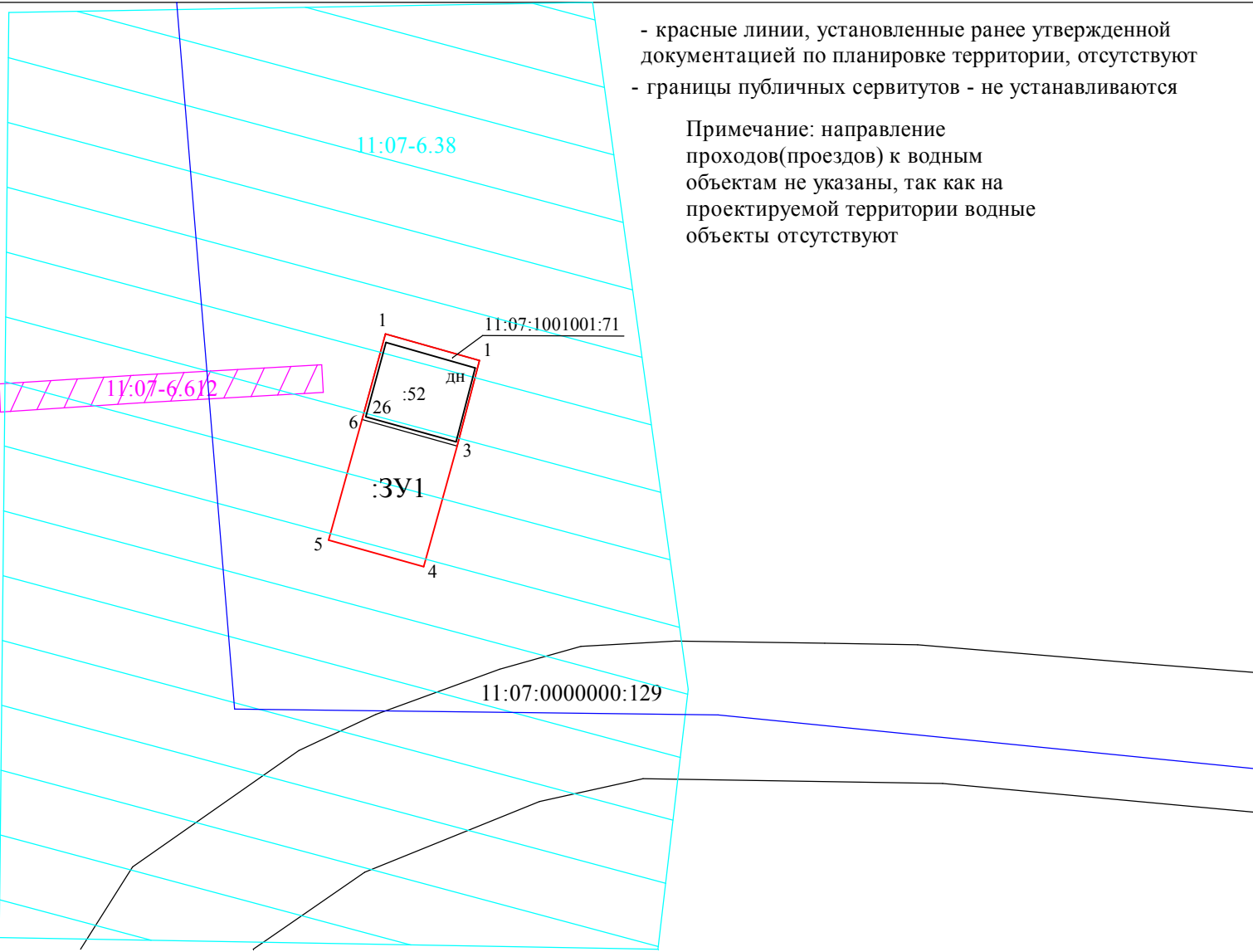
\_\_\_\_\_ - линии электропередач

[hatched box] - охранный зона линий связи

[box де] - Существующее не жилое здание

[hatched box] - водоохранная зона  
\_\_\_\_\_ - граница проектируемой территории

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 Вольдино, поселок Ягкедж, улица Набережная			
Разработал		Шуйский М				Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист
ГИП		Шуйский М						ПП	1
Норм.контр.		Шуйский М				Чертеж межевания территории. М 1 : 1000		ИП Шуйский М.В.	



- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют
- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют

\_\_\_\_\_ - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН  
:71 - кадастровый номер земельного участка

11:07:1001001 - номер кадастрового квартала

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

\_\_\_\_\_ - Красные линии  
[hatched box] - охранный зона линий электропередач

[box КН] - Существующее нежилое здание

\_\_\_\_\_ - линии электропередач

[hatched box] - охранный зона линий связи

[box де] - Существующее не жилое здание

[hatched box] - водоохранная зона  
\_\_\_\_\_ - граница проектируемой территории

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 Вольдино, поселок Ягкедж, улица Набережная		
Разработал		Шуйский М						
ГИП		Шуйский М				Проект межевания территории Основная часть		
Норм.контр.		Шуйский М						
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						Чертеж межевания территории.  М 1 : 1000	ИП Шуйский М.В.	