

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),

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1112 от 31.08.2022 г. расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

Заказчик: Акционерное Общество «ПромМонтажСтрой»

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Б/п.



М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2023 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	Проект межевания территории		
	Основная часть		
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
	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		
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	Материалы по обоснованию		
1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	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 Усть-Кулом, разработан по заказу Акционерное Общество «ПромМонтажСтрой» на основании Постановления администрации Муниципального района «Усть-Куломский» от 02.11.2023 г. №1628, Договора б/н от 01.11.2023 г. с Акционерное Общество «ПромМонтажСтрой».

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 «Усть-Кулом»
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «УстьКулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «УстьКулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);

- проектная документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1112 от 31.08.2022 г.

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью уточнения местоположения и площади земельных участков с кадастровыми номерами 11:07:4201011:566, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", с. Усть-Кулом и 11:07:4201011:550, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская, з/у 63Д, в связи с исправлением реестровой ошибки, на Основании Постановления Администрации МР «Усть-Куломский» №1628 от 02.11.2023 г.

1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная в центральной части с. Усть-Кулом.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI- 117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2);
- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1);
- зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат(МСК 11(5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 17.09 га.

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

Уточняемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201011

Характеристики земельных участков, 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.	11:07:4201011:566	Государственная	Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", с. Усть-Кулом	земельные участки (территории) общего пользования	—	20877
2.	11:07:4201011:550	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская, з/у 63Д	социальное обслуживание	—	3512

Каталоги координат поворотных точек границ уточняемых земельных участков приведены в таблице №2 и 3.

Таблица №2.

	Х	У
11:07:4201011:550 Площадь земельного участка 3512 м ²		
1	2	3
1	633 197,04	5 277 064,50
2	633 181,90	5 277 125,83
3	633 146,97	5 277 120,93
4	633 132,60	5 277 096,87
5	633 131,15	5 277 094,44
6	633 135,83	5 277 075,63
7	633 139,59	5 277 050,87
8	633 150,66	5 277 053,22
1	633 197,04	5 277 064,50

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу об-

щего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 3

	Х	У
11:07:4201011:566	Площадь земельного участка 20877 м²	
1	2	3
9	633 284,79	5 276 420,10
10	633 291,45	5 276 421,14
11	633 296,71	5 276 421,37
12	633 300,47	5 276 421,99
13	633 300,48	5 276 422,74
14	633 300,07	5 276 426,71
15	633 299,86	5 276 428,12
16	633 297,99	5 276 427,89
17	633 297,44	5 276 433,34
18	633 295,90	5 276 433,18
19	633 293,36	5 276 438,89
20	633 292,09	5 276 446,20
21	633 291,66	5 276 451,35
22	633 291,22	5 276 456,51
23	633 291,07	5 276 457,69
24	633 279,82	5 276 458,14
25	633 277,41	5 276 458,60
26	633 267,68	5 276 459,59
27	633 263,89	5 276 458,55
28	633 223,77	5 276 456,68
29	633 223,05	5 276 477,66
30	633 222,06	5 276 498,01
31	633 272,72	5 276 503,25
32	633 272,29	5 276 506,77
33	633 272,36	5 276 508,23
34	633 266,27	5 276 508,05
35	633 222,87	5 276 503,12
36	633 221,61	5 276 522,18
37	633 220,31	5 276 543,91
38	633 219,52	5 276 564,71
39	633 219,06	5 276 584,67
40	633 219,99	5 276 621,63
41	633 224,37	5 276 644,58
42	633 231,40	5 276 689,50
43	633 236,49	5 276 755,63
44	633 239,48	5 276 789,52
45	633 236,33	5 276 804,17

46	633 233,53	5 276 813,31
47	633 232,41	5 276 818,64
48	633 230,65	5 276 824,56
49	633 222,35	5 276 865,73
50	633 220,10	5 276 875,35
51	633 219,07	5 276 879,05
52	633 217,88	5 276 883,36
53	633 216,92	5 276 886,44
54	633 217,89	5 276 886,69
55	633 216,85	5 276 890,66
56	633 221,82	5 276 892,16
57	633 223,62	5 276 894,21
58	633 236,72	5 276 903,69
59	633 234,82	5 276 911,37
60	633 209,86	5 276 904,55
61	633 192,38	5 276 920,60
62	633 183,80	5 276 954,15
63	633 178,04	5 276 952,69
8	633 150,66	5 277 053,22
7	633 139,59	5 277 050,87
6	633 135,83	5 277 075,63
5	633 131,15	5 277 094,44
4	633 132,60	5 277 096,87
3	633 146,97	5 277 120,93
70	633 125,08	5 277 117,86
71	633 113,33	5 277 114,71
72	633 114,72	5 277 109,50
73	633 116,90	5 277 101,65
74	633 113,35	5 277 087,85
75	633 112,07	5 277 065,23
76	633 118,62	5 277 034,70
77	633 122,60	5 277 027,84
78	633 143,14	5 276 966,06
79	633 143,54	5 276 960,08
80	633 147,16	5 276 947,33
81	633 152,14	5 276 938,80
82	633 152,99	5 276 933,97
83	633 159,51	5 276 928,87
84	633 160,04	5 276 926,27
85	633 156,98	5 276 925,49
86	633 157,34	5 276 923,87
87	633 164,22	5 276 884,77
88	633 167,62	5 276 885,45
89	633 166,01	5 276 894,80
90	633 171,18	5 276 895,73

91	633 167,39	5 276 923,07
92	633 170,71	5 276 923,97
93	633 185,97	5 276 909,53
94	633 190,70	5 276 890,08
95	633 196,50	5 276 891,25
96	633 204,12	5 276 851,63
97	633 207,60	5 276 851,91
98	633 213,08	5 276 853,07
99	633 213,80	5 276 849,46
100	633 214,42	5 276 845,90
101	633 215,13	5 276 842,31
102	633 216,00	5 276 838,42
103	633 216,93	5 276 834,02
104	633 218,06	5 276 829,11
105	633 218,96	5 276 825,25
106	633 220,63	5 276 818,00
107	633 221,67	5 276 813,74
108	633 222,70	5 276 809,63
109	633 223,81	5 276 805,03
110	633 224,84	5 276 800,87
111	633 224,80	5 276 799,58
112	633 226,60	5 276 771,66
113	633 226,44	5 276 771,16
114	633 226,52	5 276 748,29
115	633 225,51	5 276 721,91
116	633 223,26	5 276 688,24
117	633 219,82	5 276 685,66
118	633 192,17	5 276 682,22
119	633 156,97	5 276 676,74
120	633 137,72	5 276 674,45
121	633 137,73	5 276 671,06
122	633 131,44	5 276 670,09
123	633 093,13	5 276 663,27
124	633 093,68	5 276 657,42
125	633 122,63	5 276 660,80
126	633 129,34	5 276 660,33
127	633 136,31	5 276 660,87
128	633 137,03	5 276 649,89
129	633 149,94	5 276 650,69
130	633 149,87	5 276 652,04
131	633 149,75	5 276 655,35
132	633 148,65	5 276 655,33
133	633 148,53	5 276 658,84
134	633 148,45	5 276 662,89
135	633 148,72	5 276 665,94

136	633 178,69	5 276 671,06
137	633 196,48	5 276 674,24
138	633 207,13	5 276 676,14
139	633 207,37	5 276 640,57
140	633 207,64	5 276 636,10
141	633 206,41	5 276 635,05
142	633 207,15	5 276 628,83
143	633 210,09	5 276 627,25
144	633 209,35	5 276 597,37
145	633 205,13	5 276 594,92
146	633 184,59	5 276 593,51
147	633 184,23	5 276 589,26
148	633 155,65	5 276 585,85
149	633 152,13	5 276 622,58
150	633 150,69	5 276 626,28
151	633 150,25	5 276 630,38
152	633 149,99	5 276 634,10
153	633 149,84	5 276 636,30
154	633 149,77	5 276 638,27
155	633 149,69	5 276 641,75
156	633 148,23	5 276 641,70
157	633 148,15	5 276 644,99
158	633 148,12	5 276 645,56
159	633 144,51	5 276 645,35
160	633 146,89	5 276 610,41
161	633 150,75	5 276 581,61
162	633 189,99	5 276 583,82
163	633 204,90	5 276 583,94
164	633 210,56	5 276 583,92
165	633 211,55	5 276 576,02
166	633 211,95	5 276 570,58
167	633 212,10	5 276 566,08
168	633 211,73	5 276 563,96
169	633 212,01	5 276 556,71
170	633 212,61	5 276 547,53
171	633 212,64	5 276 539,71
172	633 213,03	5 276 533,67
173	633 206,64	5 276 534,16
174	633 207,08	5 276 525,72
175	633 206,85	5 276 523,22
176	633 207,13	5 276 518,41
177	633 207,80	5 276 514,34
178	633 208,23	5 276 506,09
179	633 208,71	5 276 498,52
180	633 209,42	5 276 492,08

181	633 209,65	5 276 487,07
182	633 210,36	5 276 478,16
183	633 210,72	5 276 473,94
184	633 210,77	5 276 469,99
185	633 211,15	5 276 465,46
186	633 211,35	5 276 460,55
187	633 211,63	5 276 453,96
188	633 211,76	5 276 450,65
189	633 211,99	5 276 445,84
190	633 212,30	5 276 438,08
191	633 212,68	5 276 431,09
192	633 212,96	5 276 423,96
193	633 213,06	5 276 422,78
194	633 205,92	5 276 422,36
195	633 203,22	5 276 427,54
196	633 202,16	5 276 431,04
197	633 200,34	5 276 440,99
198	633 199,86	5 276 444,82
199	633 199,41	5 276 448,67
200	633 201,02	5 276 448,88
201	633 200,32	5 276 452,85
202	633 199,33	5 276 461,02
203	633 198,36	5 276 468,79
204	633 196,88	5 276 472,67
205	633 196,59	5 276 477,63
206	633 198,85	5 276 477,76
207	633 197,90	5 276 484,98
208	633 194,30	5 276 485,04
209	633 193,90	5 276 491,67
210	633 193,60	5 276 496,84
211	633 194,64	5 276 511,81
212	633 194,43	5 276 517,37
213	633 193,90	5 276 522,52
214	633 193,65	5 276 527,53
215	633 192,16	5 276 540,19
216	633 191,79	5 276 544,69
217	633 187,46	5 276 543,89
218	633 187,67	5 276 535,43
219	633 188,62	5 276 524,18
220	633 188,58	5 276 516,27
221	633 190,81	5 276 485,34
222	633 190,81	5 276 469,83
223	633 194,64	5 276 460,41
224	633 195,57	5 276 429,73
225	633 193,65	5 276 427,70

226	633 192,21	5 276 417,30
227	633 212,16	5 276 418,08
228	633 214,21	5 276 368,22
229	633 213,95	5 276 363,84
230	633 261,40	5 276 370,69
231	633 309,70	5 276 379,94
232	633 273,33	5 276 377,58
233	633 269,05	5 276 397,54
234	633 265,45	5 276 397,29
235	633 263,39	5 276 397,15
236	633 260,28	5 276 396,93
237	633 256,46	5 276 396,66
238	633 253,04	5 276 397,27
239	633 242,68	5 276 396,13
240	633 239,14	5 276 395,86
241	633 234,02	5 276 395,41
242	633 232,54	5 276 395,07
243	633 228,93	5 276 394,73
244	633 224,28	5 276 394,40
245	633 222,88	5 276 401,82
246	633 221,74	5 276 408,34
247	633 221,57	5 276 415,44
248	633 225,40	5 276 415,50
249	633 227,94	5 276 415,75
250	633 231,75	5 276 415,99
251	633 245,80	5 276 417,06
252	633 251,25	5 276 417,52
253	633 256,30	5 276 417,90
254	633 261,62	5 276 418,28
255	633 267,99	5 276 418,88
256	633 272,80	5 276 419,23
257	633 278,73	5 276 419,75
9	633 284,79	5 276 420,10

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

Отсутствуют.

Составил

М.П.  М.В.Шуйский

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.656);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.657);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.658);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.659);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.677);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.701);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.775);

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

