

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),

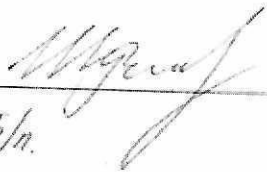
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1110 от 31.08.2022 г. расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

Заказчик: Логинова Елена Олеговна

Индивидуальный предприниматель

М.П.

б/п.



М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2024 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 Логинова Елена Олеговна, Договора б/н от 01.08.2023 г. с Логинова Елена Олеговна.

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 документация по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1110 от 31.08.2022 г.

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.

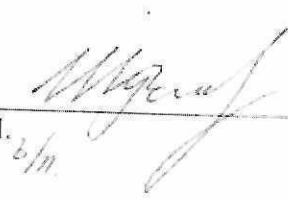
В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.16);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.18);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.497);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.498);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.499);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.558);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.655);
 - 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 (11:07-6.696);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.717);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.723);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.767);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.591);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.826);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.827)
- Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

М.П.



М.В.Шуйский

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	:ЗУ31	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	—	26
2.	:ЗУ32	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	—	25

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

	X	Y
:ЗУ31		
1	633 262,52	5 276 302,37
2	633 262,29	5 276 310,13
3	633 258,95	5 276 310,05
4	633 259,18	5 276 302,26
:ЗУ32		
5	633 181,26	5 276 330,75
6	633 180,81	5 276 335,63
7	633 175,73	5 276 335,45
8	633 176,38	5 276 330,36

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

Отсутствуют.

Составил

М.П.

6/11



М.В.Шуйский

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью образованию земельного участка, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", с/п. Усть-Кулом, с. Усть-Кулом ул. Ленина.

1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная в западной 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 (ОЦ-1)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)»;
- «Зона парков, скверов (Р-1)»;
- «Зона прочих территорий в границах населенного пункта (ГОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

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

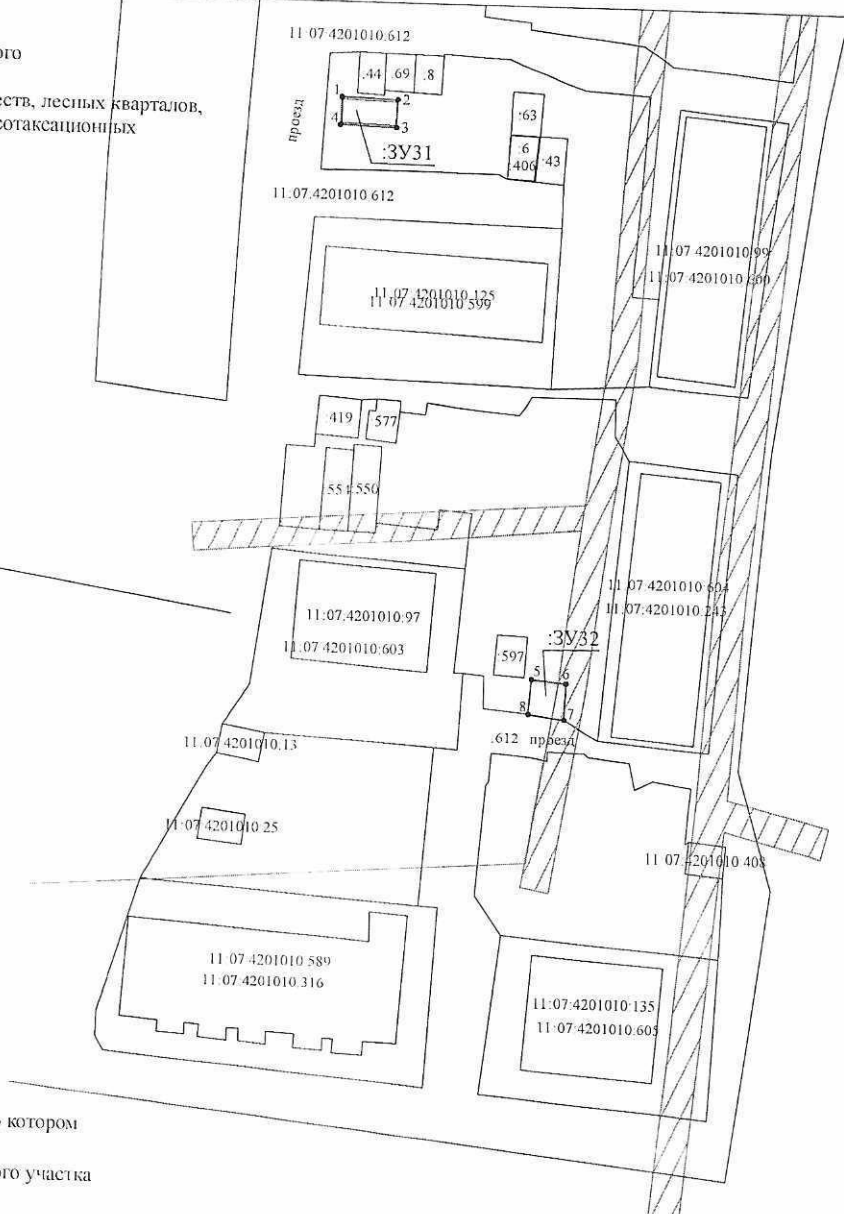
Проект межевания территории выполнен в местной системе координат (МСК 11(5 зона)), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 16,06 га.

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

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 11:07:4201010
Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

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



— - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕИРН
 :548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:4201011 - номер кадастрового квартала

— - границы уточняемых земельных участков

:566 - обозначение уточняемых земельных участков

□ - охранная зона линий электропередач

кн

- Существующее нежилое здание

— - линии электропередач

▨ - охранный зона линий связи

□ - Существующее не жилое здание

- водоохранная зона

- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	02.24
Норм. контр.					

Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010

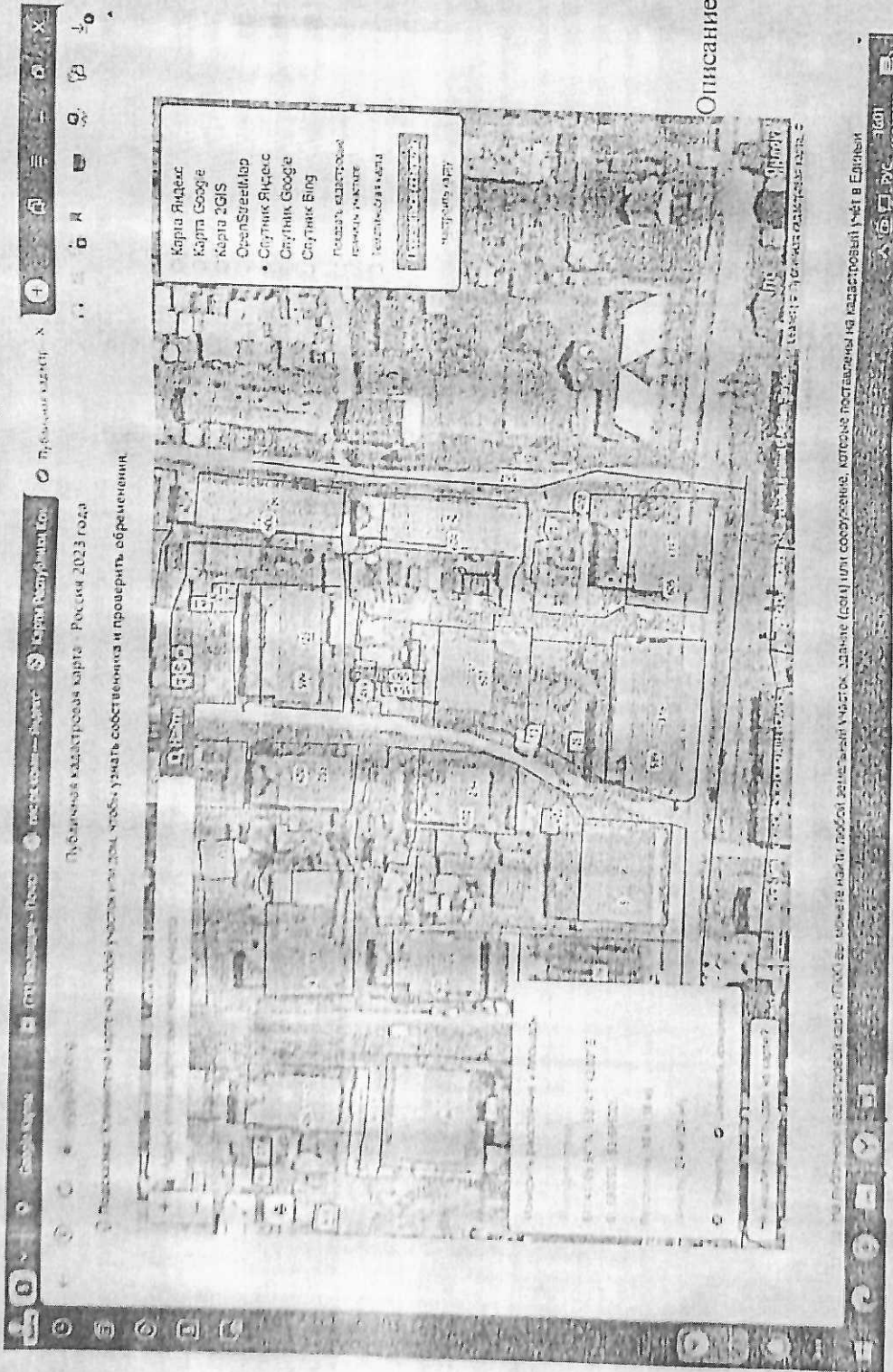
Материалы по обоснованию Проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

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.

Территориальная зона - Ж-2 — зона средне- и малоэтажной жилой застройки, вид разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, западное дома 3в по ул. Гагарина, кадастровый квартал 11:07:4201010



S Уч. = 24 кв.м.

Условные обозначения:

- существующие объекты
- существующие ограждения
- проектируемый объект строительства
- существующие электролинии
- существующие канализационные сети
- существующие водопроводные сети
- кабель электросвязи

Расстояние от границы испрашиваемого участка до:

- река, ручей
- скважина (эксплуатируемая);
- объект, для которого устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ) согласно СанПиН (например, пилорама, свиноферма, гаражное строительство)

Описание смежеств: 1-2- земельный участок -4,0м
 2-3 - земельный участок-6,0м
 3-4 -земельный участок -4,0м
 4-1-земельный участок -6,0м.

СОГЛАСОВАНО
 Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом
 « 20 » сентября 2023 г.
 А.Н. Михайлов

Инженер по развитию
 Сервисный центр Корткерве
 ПАО «Ростелеком»

Директор У-К филиала АО «КТК»

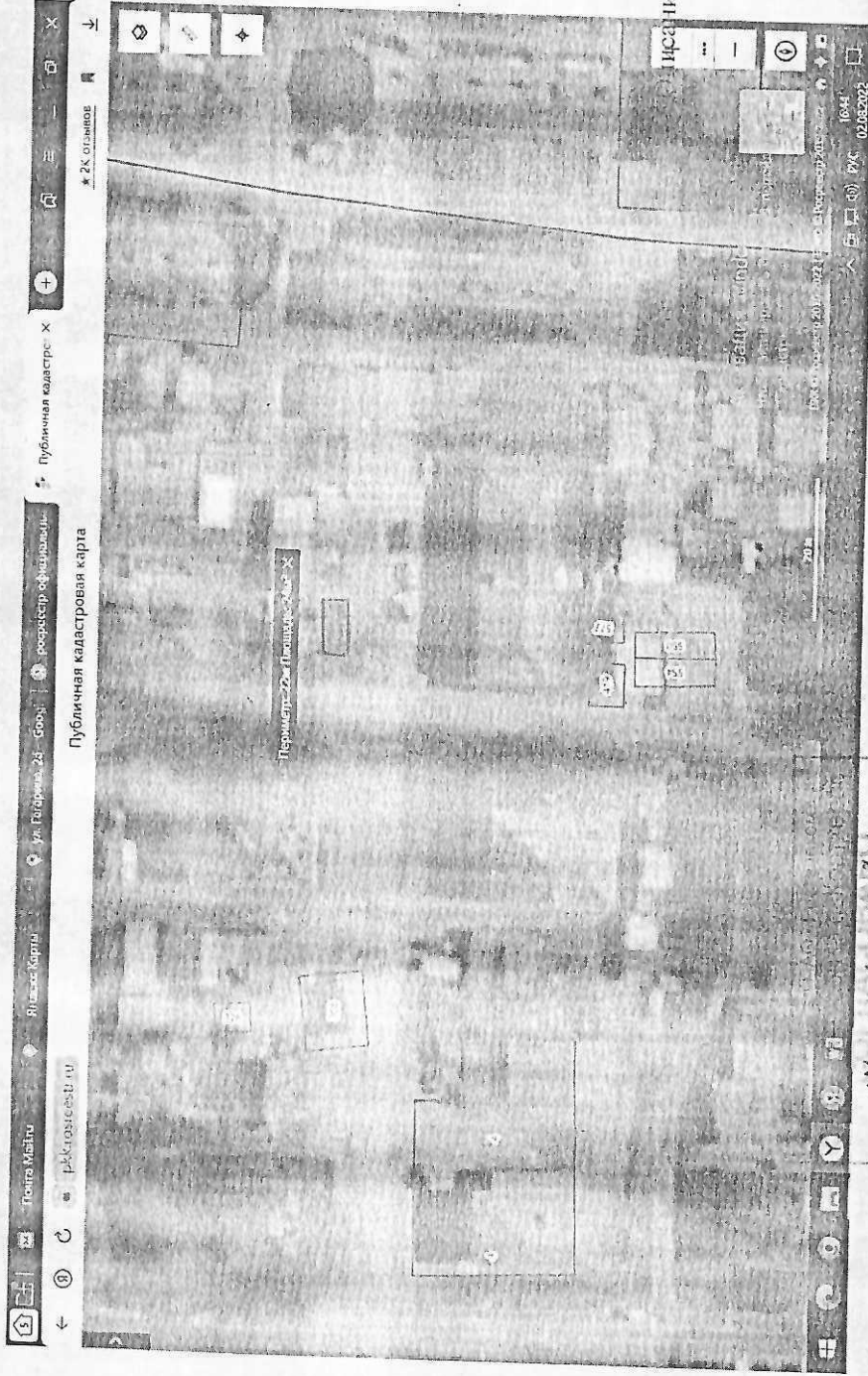
Начальник У-К РЭС ЮЭСР
 Гл. архитектор МР «Усть-Куломский»

И. о. руководителя АСП «Усть-Кулом»

А.В.Липин
 А.М.Тарабукин
 Г.О.Коноплёва
 В.П.Нестеров

ПЛАН - СХЕМА

Территориальная зона - Ж-2 — зона средне-и малоэтажной жилой застройки, вид разрешенного использования: «хранение транспорта», Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом севернее дома 5б по ул. Гагарина, кадастровый квартал 11:07:4201010



S Уч. = кв. м.

Условные обозначения:

- существующие объекты
- существующие ограждения
- проектируемый объект строительства
- существующие электролинии
- существующие канализационные сети
- существующие водопроводные сети
- кабель электросвязи

Расстояние от границы испрашиваемого участка до:

- река, ручей
- скважина (эксплуатируемая);
- объект, для которого устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ) согласно СанПиН (например пилорама, свиноферма, гаражное строительство)

- Целевые смежеств:
- 1-2- земельный участок -8,0м
 - 2-3 - земельный участок-3,0м
 - 3-4 -земельный участок -8,0м
 - 4-1-земельный участок 3,0м.

СОГЛАСОВАНО
Усть-Куломский филиал АО «ЮНИ ТЕЛЛОВАЯ КОМПАНИЯ»
« 28 » 09 20 22 г.
И.Н. Михайлов

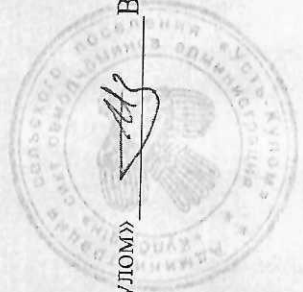
Инженер по развитию *10* **А.В. Липин**
Сервисный центр Корткерос
ПАО «Ростелеком»

Директор У-К филиала АО «КТК»

Начальник У-К РЭС ЮЭС А.М. Тарабукин

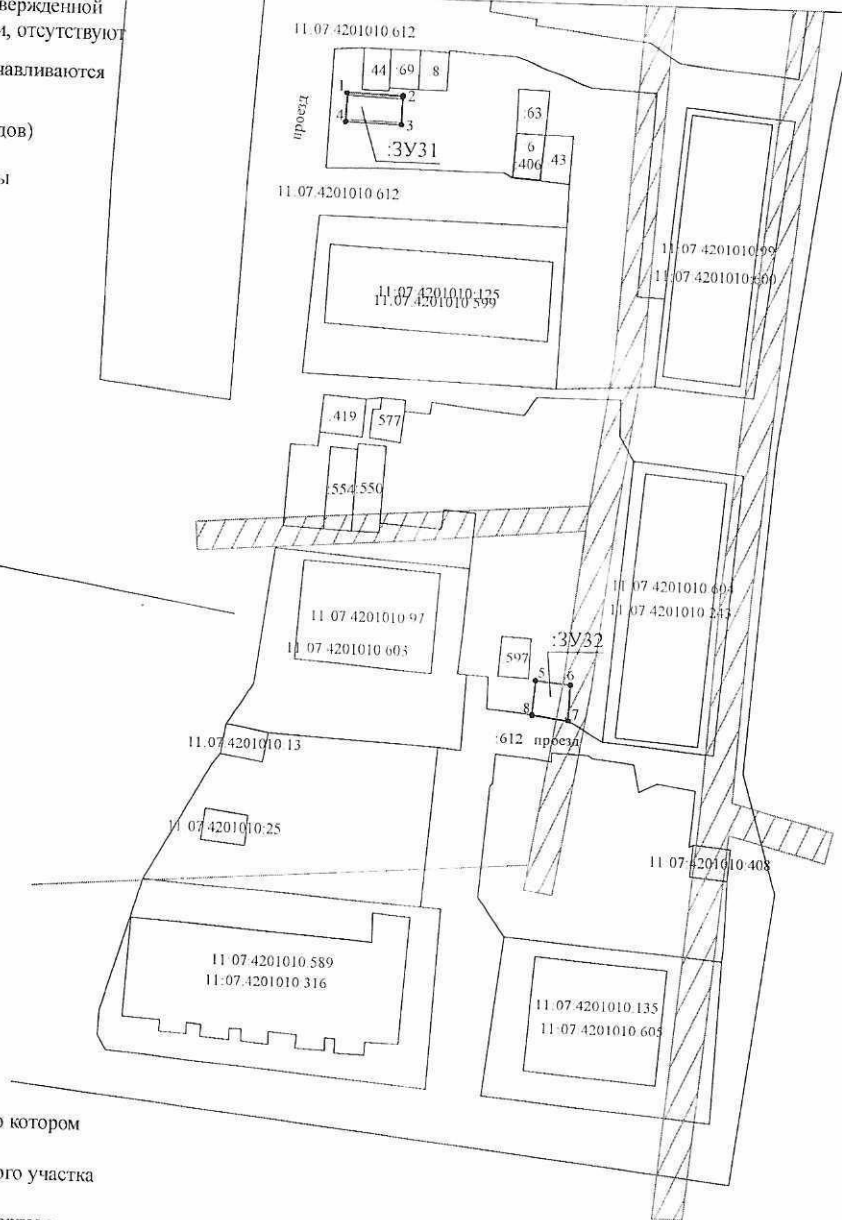
Гл. архитектор МР «Усть-Куломский» *Г.О. Коноплёва* Г.О. Коноплёва

Руководитель АСП «Усть-Кулом» *В.П. Игнагов* В.П. Игнагов



- 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
 :548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:4201010 - номер кадастрового квартала

- границы уточняемых земельных участков

- охранный зона линий электропередач

- линии электропередач

- Существующее не жилое здание

:ЗУ31 - обозначение образуемых земельных участков

кн

- Существующее нежилое здание

- охранный зона линий связи

- водоохранная зона

- граница проектируемой территории

- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский</i>	02.24
Норм. контр.					

Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010

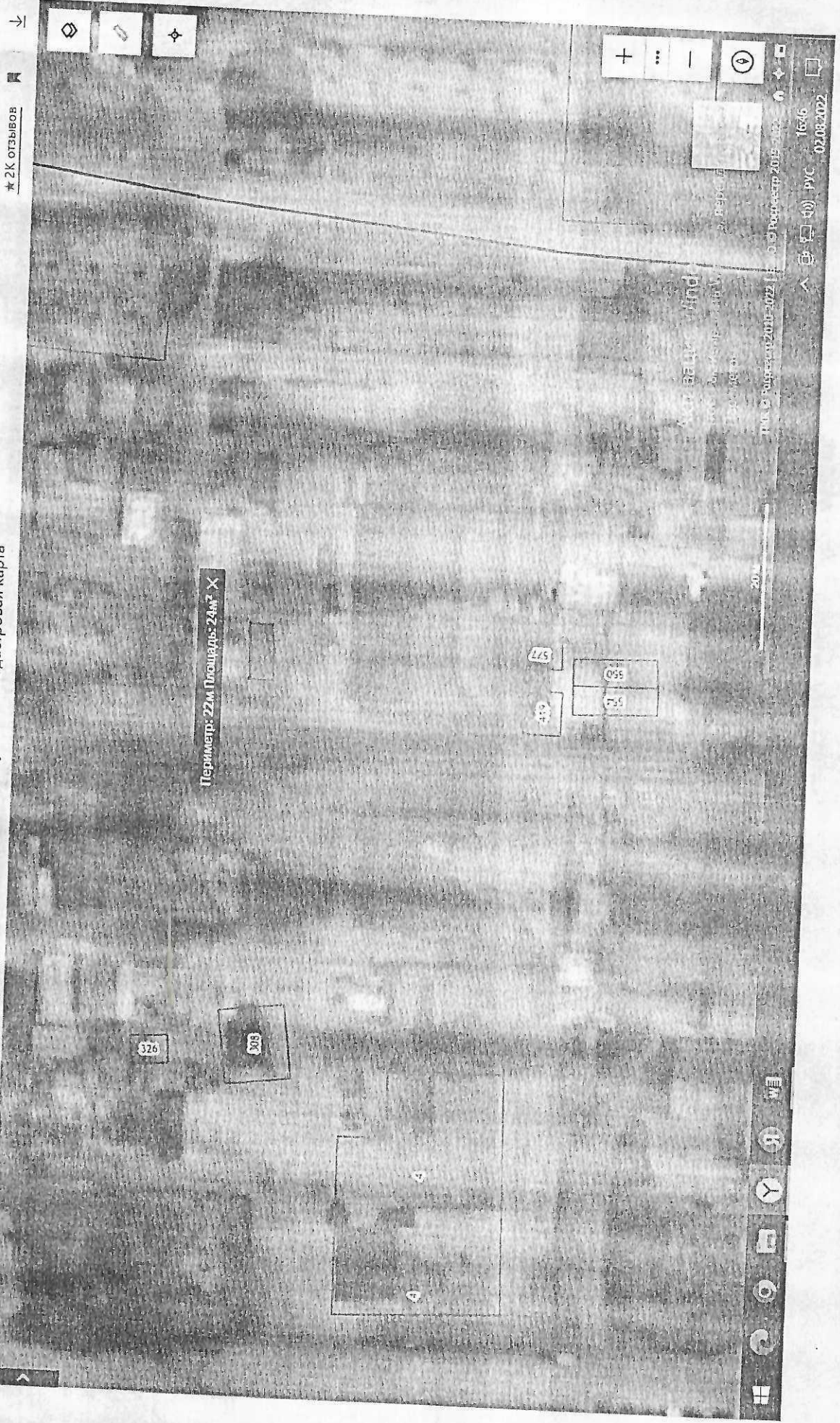
Проект межевания территории
 Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории.
 М 1 : 2000

ИП Шуйский М.В.

Публичная кадастровая карта



Периметр: 22м Площадь: 24м² X

326

308

4

4

527

528

529

530

16:46
02.08.2022