

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: Кочанов Иван Михайлович

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 Кочанов Иван Михайлович.*

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 образованию земельного участка, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", сп. Усть-Кулом, с. Усть-Кулом ул. Советская.

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 объектов инженерной инфраструктуры (И)»;
- «Зона парков, скверов (Р-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 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 17,09 га.

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

Образуемые земельный участок расположен в кадастровом квартале 11:07:4201011

Способы образования:

11:07:4201011:591:ЗУ1 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201011:591 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11:07:4201011:590:ЗУ1 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201011:590 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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. | 11:07:4201011:590:ЗУ1 | Государственная | Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская | Для ведения личного подсобного хозяйства | — | 801 |
| 2. | 11:07:4201011:591:ЗУ1 | Государственная | Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская | Для ведения личного подсобного хозяйства | — | 993 |

| | Х | У |
|-----------------------|------------|--------------|
| 11:07:4201011:590:ЗУ1 | | |
| 1 | 633 330,29 | 5 276 626,57 |
| 2 | 633 327,83 | 5 276 654,44 |
| 3 | 633 299,80 | 5 276 651,04 |
| 4 | 633 300,52 | 5 276 643,17 |
| 5 | 633 301,23 | 5 276 622,94 |
| 11:07:4201011:591:ЗУ1 | | |
| 6 | 633 269,84 | 5 276 621,63 |
| 7 | 633 268,19 | 5 276 648,32 |
| 8 | 633 229,66 | 5 276 645,03 |
| 9 | 633 229,15 | 5 276 621,63 |
| 10 | 633 256,85 | 5 276 621,63 |

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 предполагается 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.

Б/п.



М.В.Шуйский

