

# 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 11:07:4201013, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1385 от 22.09.2023 г. расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

**Заказчик: Максимов Иван Николаевич**

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Б/п.

М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2024 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>		
1	<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 Усть-Кулом, разработан по заказу Максимова Романа Николаевича, *Договора б/н от 01.05.2024 г.*

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 11:07:4201013, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1385 от 22.09.2024 г.

## *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью образованию земельных участков, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", сп. Усть-Кулом, с. Усть-Кулом ул. Полевая и Ручейная.

## **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 земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201013

Способы образования:

:ЗУ1 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201013:115 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

:ЗУ2 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201013:239 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.	:ЗУ1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Полевая, 1	Для строительства и обслуживания магазина	—	1418
2.	:ЗУ2	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. ул. Ручейная, 14	Для строительства, обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	—	1293

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 1 418 кв.м.)		
1	633 532,11	5 278 026,77
2	633 539,79	5 278 061,19
3	633 535,97	5 278 062,04
4	633 527,86	5 278 063,85
5	633 494,58	5 278 061,71
6	633 488,74	5 278 036,20
7	633 528,29	5 278 027,60
:ЗУ2 (площадь 1 293 кв.м.)		
8	633 161,38	5 277 540,02
9	633 160,65	5 277 543,48
10	633 154,44	5 277 572,83
11	633 115,31	5 277 564,55
12	633 121,52	5 277 535,20
13	633 121,76	5 277 534,09

**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.



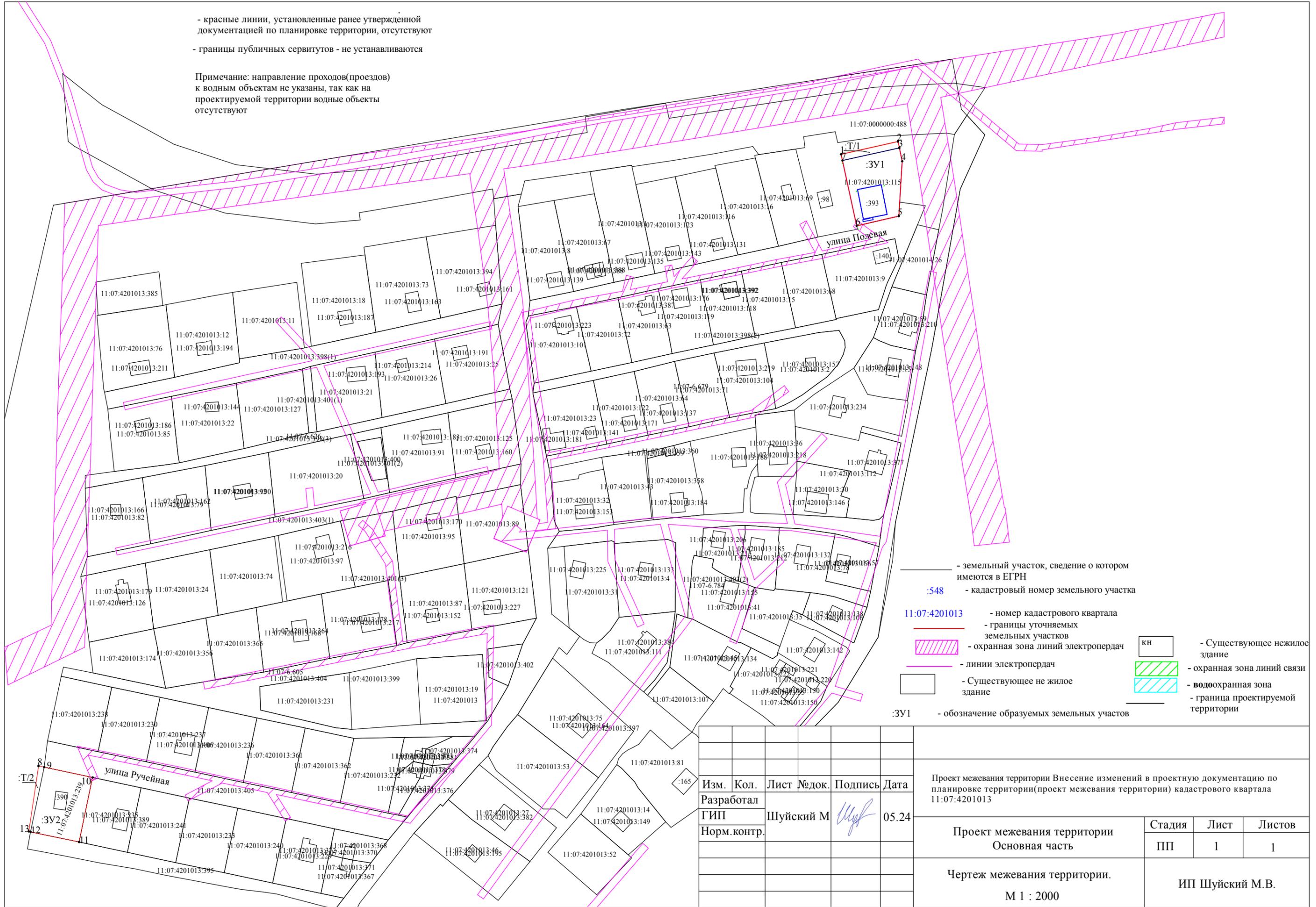
М.В.Шуйский



- 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
- 548 - кадастровый номер земельного участка
- 11:07:4201013 - номер кадастрового квартала
- границы уточняемых земельных участков
- охранная зона линий электропередач
- линии электропередач
- Существующее не жилое здание
- охранная зона линий связи
- водоохранная зона
- граница проектируемой территории
- кн - Существующее нежилое здание
- Существующее не жилое здание
- водоохранная зона
- граница проектируемой территории
- :3У1 - обозначение образуемых земельных участков

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	05.24
Норм.контр.					

Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201013			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	ПП	1	1
Чертеж межевания территории.	ИП Шуйский М.В.		
М 1 : 2000			

