

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 «Усть-Кулом» 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:

11:07:4201011:592:ЗУ1 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201011:592 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11:07:4201011:593:ЗУ1 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201011:593 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.	11:07:4201011:592:ЗУ1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	1392
2.	11:07:4201011:593:ЗУ1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	1197

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:593:ЗУ1 (площадь 1 197 кв.м.)		
1	633 343,61	5 276 628,23
2	633 341,44	5 276 656,09
3	633 327,83	5 276 654,44
4	633 299,80	5 276 651,04
5	633 298,93	5 276 650,97
6	633 301,23	5 276 622,94
7	633 330,29	5 276 626,57
:592:ЗУ1 (площадь 1 392 кв.м.)		
8	633 284,35	5 276 621,63
9	633 282,85	5 276 649,57
10	633 268,19	5 276 648,32
11	633 229,66	5 276 645,03
12	633 229,15	5 276 621,63
13	633 256,85	5 276 621,63
14	633 269,84	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

отсутствуют

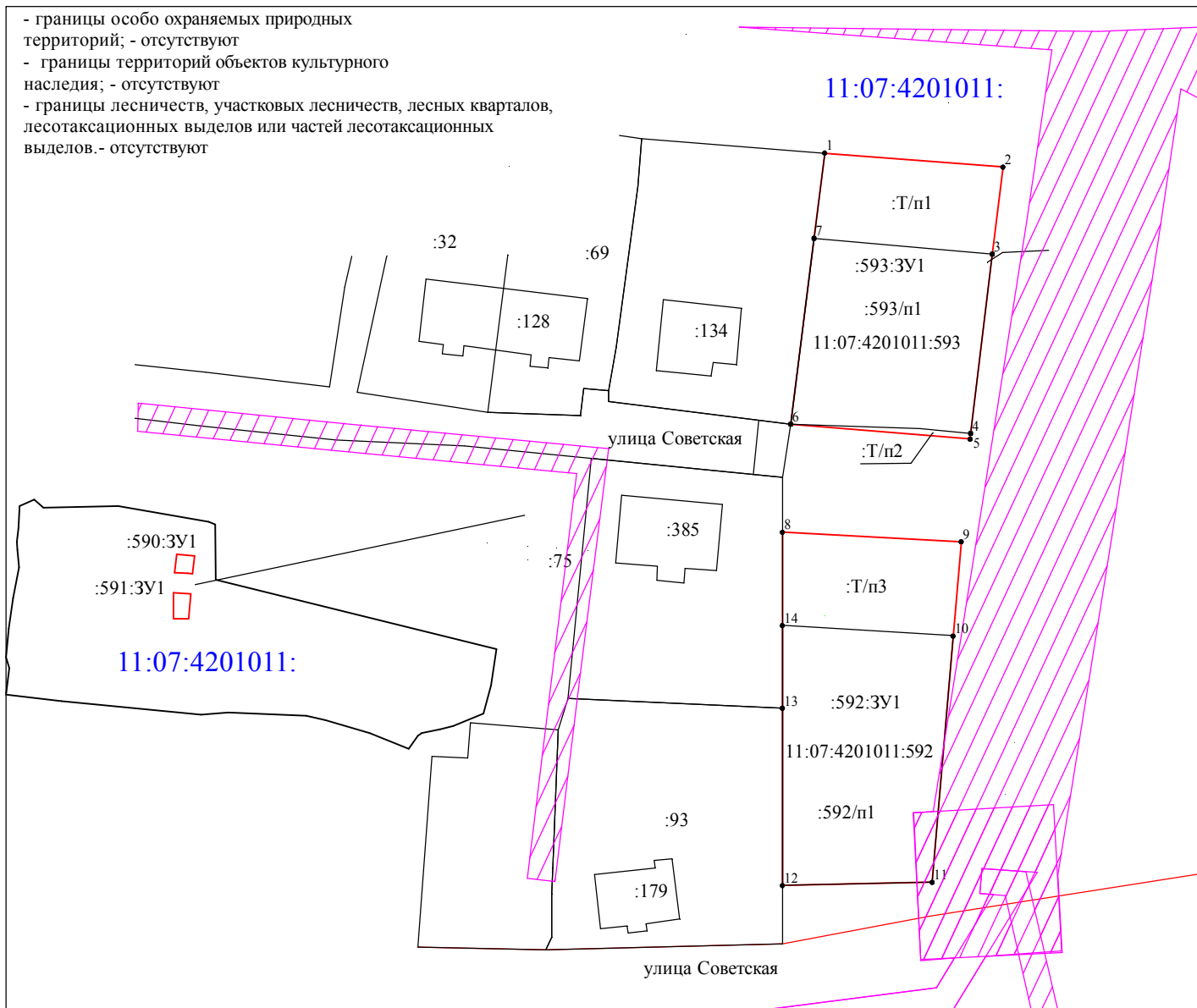
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Отсутствуют.

Составил

М.П.  М.В.Шуйский

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



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

11:07:4201010 - номер кадастрового квартала
 - границы уточняемых земельных участков :591:3У1 обозначение образуемых земельных участков

- охранный зона линий электропередач
- линии электропередач
- Существующее не жилое здание
- Существующее нежилое здание
- охранный зона линий связи
- водоохранная зона
- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011			
Разработал					07.24	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шуйский М					ПП	1	1
Норм.контр.						Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий Местоположение существующих объектов капитального строительства	ИП Шуйский М.В.		
							М 1 : 1000		