

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 11:07:4201008, расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

Заказчик: Жикина Валентина Станиславовна

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 01.04.2024 г. с Жикина Валентина Станиславовна.*

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 «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);
- проектная документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201008.

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. Набережная.

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 (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 15,6 га.

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

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201008 в Территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа

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.	:ЗУ23	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Набережная	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	—	127
2.	:ЗУ24	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Набережная	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	—	48
2.	:ЗУ25	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Набережная	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	—	102

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ23 (площадь 127 кв.м.)		
1	633 052,84	5 275 564,02
2	633 047,26	5 275 578,70
3	633 039,75	5 275 575,77
4	633 045,56	5 275 560,86
:ЗУ24 (площадь 48 кв.м.)		
5	633 043,05	5 275 589,75
6	633 039,57	5 275 598,89
7	633 035,03	5 275 597,21
8	633 038,74	5 275 587,71
:ЗУ25 (площадь 102 кв.м.)		
9	633 035,08	5 275 610,68
10	633 032,24	5 275 618,14
11	633 021,82	5 275 613,13
12	633 020,43	5 275 612,52
13	633 023,54	5 275 605,30

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

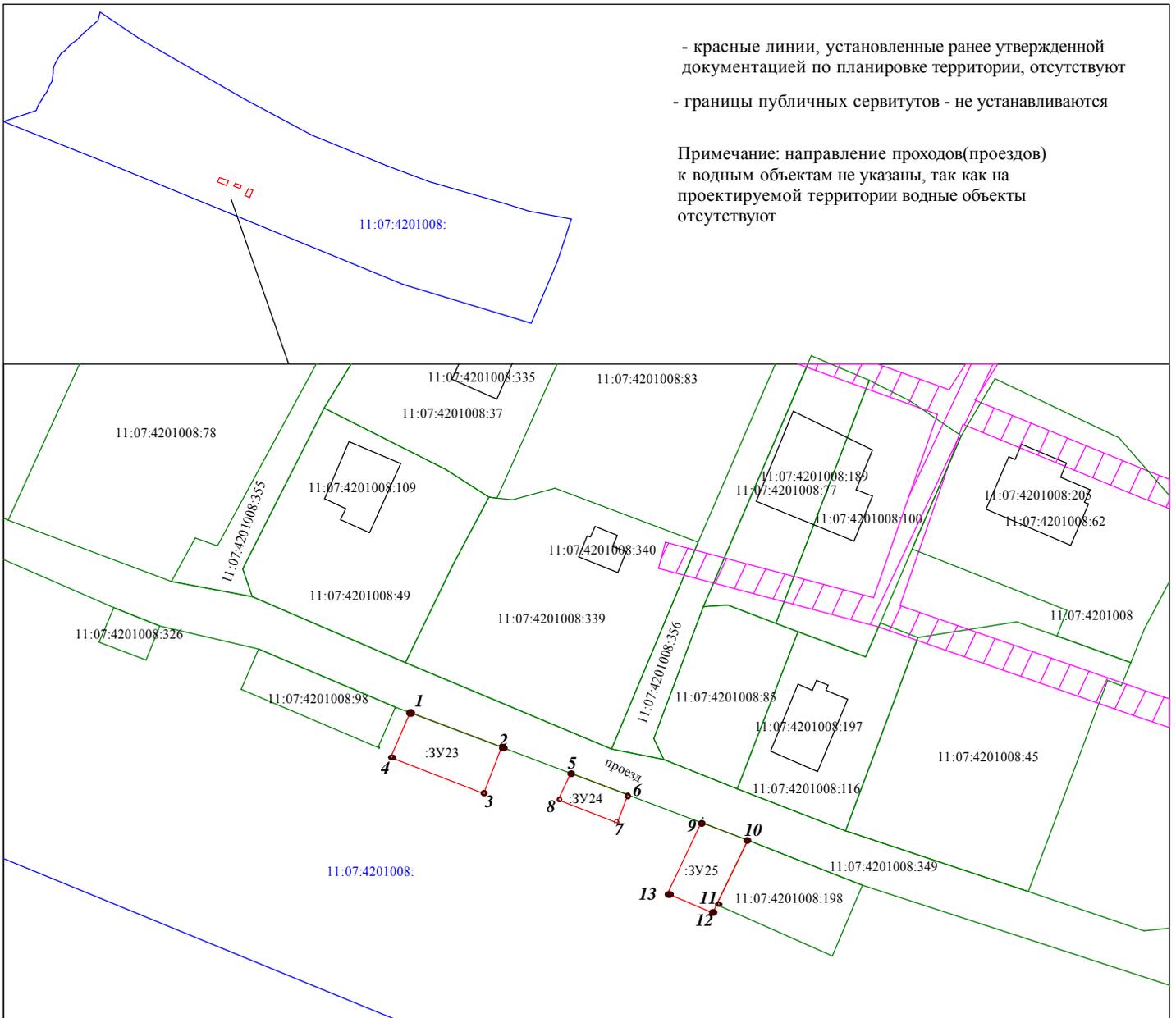
Отсутствуют.

Составил

М.П.  М.В.Шуйский

- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют
- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

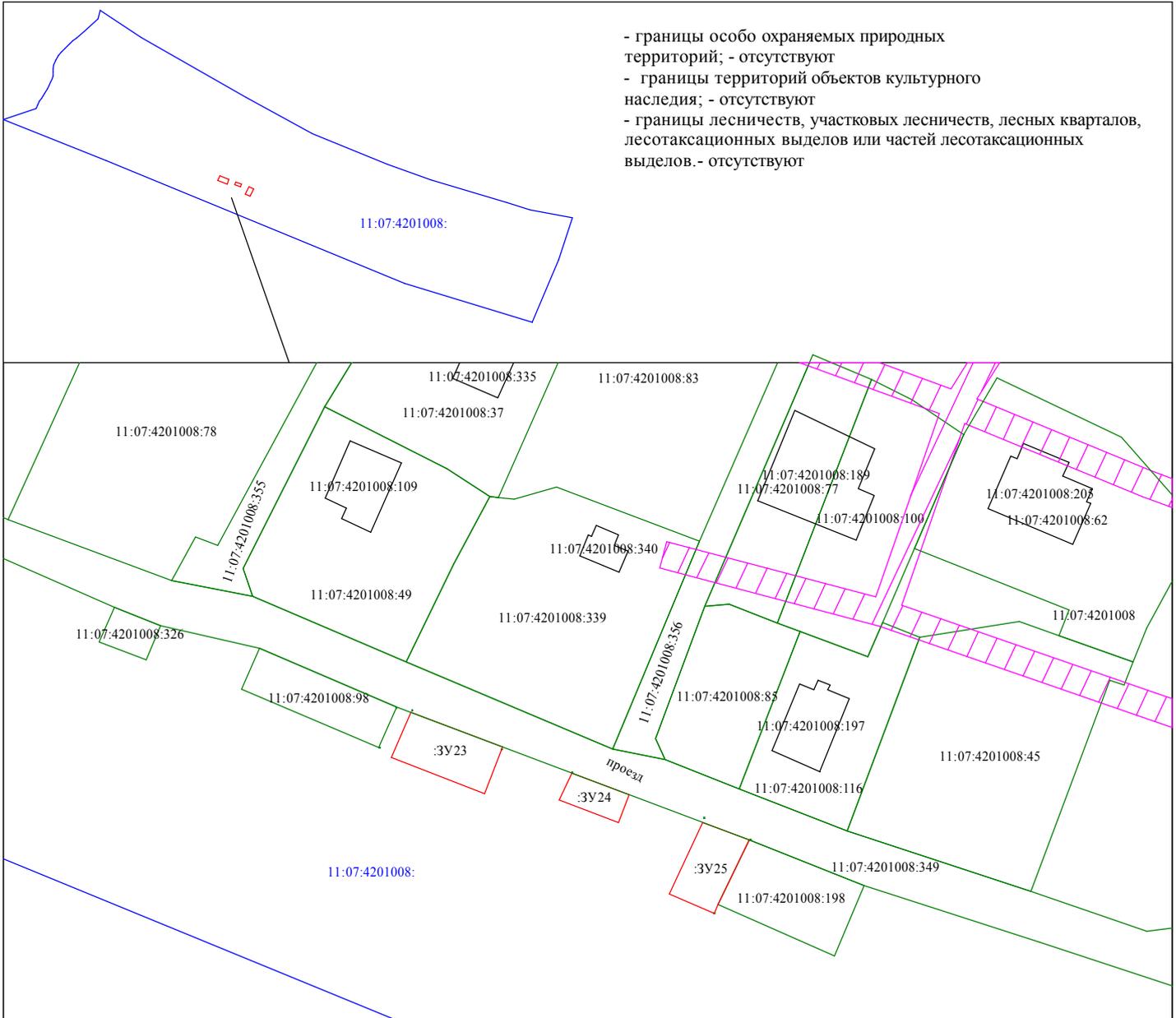
Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют



- :548 - кадастровый номер земельного участка
- 11:07:4201008: - номер кадастрового квартала
- - границы уточняемых земельных участков
- - охранный зона линий электропередач
- - линии электропередач
- - Существующее не жилое здание
- - существующее нежилое здание
- - охранный зона линий связи
- - водоохранная зона
- - граница проектируемой территории
- - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :ЗУ31 - обозначение образуемых земельных участков
- КН - Существующее нежилое здание

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201008			
Разработал				Шуйский М	10.24	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП			ПП				1	1	
Норм.контр.									
						Чертеж межевания территории.	ИП Шуйский М.В.		
						М 1 : 1000			

- 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



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

11:07:4201008: - номер кадастрового квартала

:566 - обозначение уточняемых земельных участков

— (red line) - границы уточняемых земельных участков

□ (pink hatched) - охранный зона линий электропередач

кн □ - Существующее нежилое здание

□ (black outline) - Существующее не жилое здание

□ (green hatched) - охранный зона линий связи

□ (blue hatched) - водоохранная зона

— (blue line) - граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					10.24
ГИП		Шуйский М			
Норм. контр.					

Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201008

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.