

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: Администрация МР Усть-Куломский

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 Администрации МР Усть-Куломский.

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 документация 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 земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201011 в Территориальной зоне Ж-2. Зона средне- и малоэтажной жилой застройки
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.	:ЗУ163	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	—	58
2.	:ЗУ165	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	—	65
3	:ЗУ167	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)		78
4	:ЗУ214	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)		51

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
5	:ЗУ215	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)		51

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ163 (площадь 58 кв.м.)		
1	633 167,67	5 276 728,04
2	633 168,05	5 276 740,92
3	633 172,40	5 276 740,83
4	633 172,28	5 276 727,92
:ЗУ165 (площадь 65 кв.м.)		
11	633 160,39	5 276 729,96
12	633 160,31	5 276 741,62
13	633 154,88	5 276 741,60
14	633 154,80	5 276 729,75
:ЗУ167 (площадь 78 кв.м.)		
15	633 153,60	5 276 729,18
16	633 153,91	5 276 741,60
17	633 149,39	5 276 741,59
18	633 147,48	5 276 741,10
19	633 147,34	5 276 729,21
:ЗУ214 (площадь 51 кв.м.)		
5	633 167,76	5 276 721,34
6	633 167,16	5 276 728,32
7	633 159,93	5 276 727,69
8	633 160,53	5 276 720,72

:ЗУ215 (площадь 51 кв.м.)		
8	633 160,53	5 276 720,72
7	633 159,93	5 276 727,69
9	633 152,70	5 276 727,07
10	633 153,30	5 276 720,09

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. *Б/п.* _____ М.В.Шуйский

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 (11:07-6.562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.656);
- 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 (11:07-6.701);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.775);

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

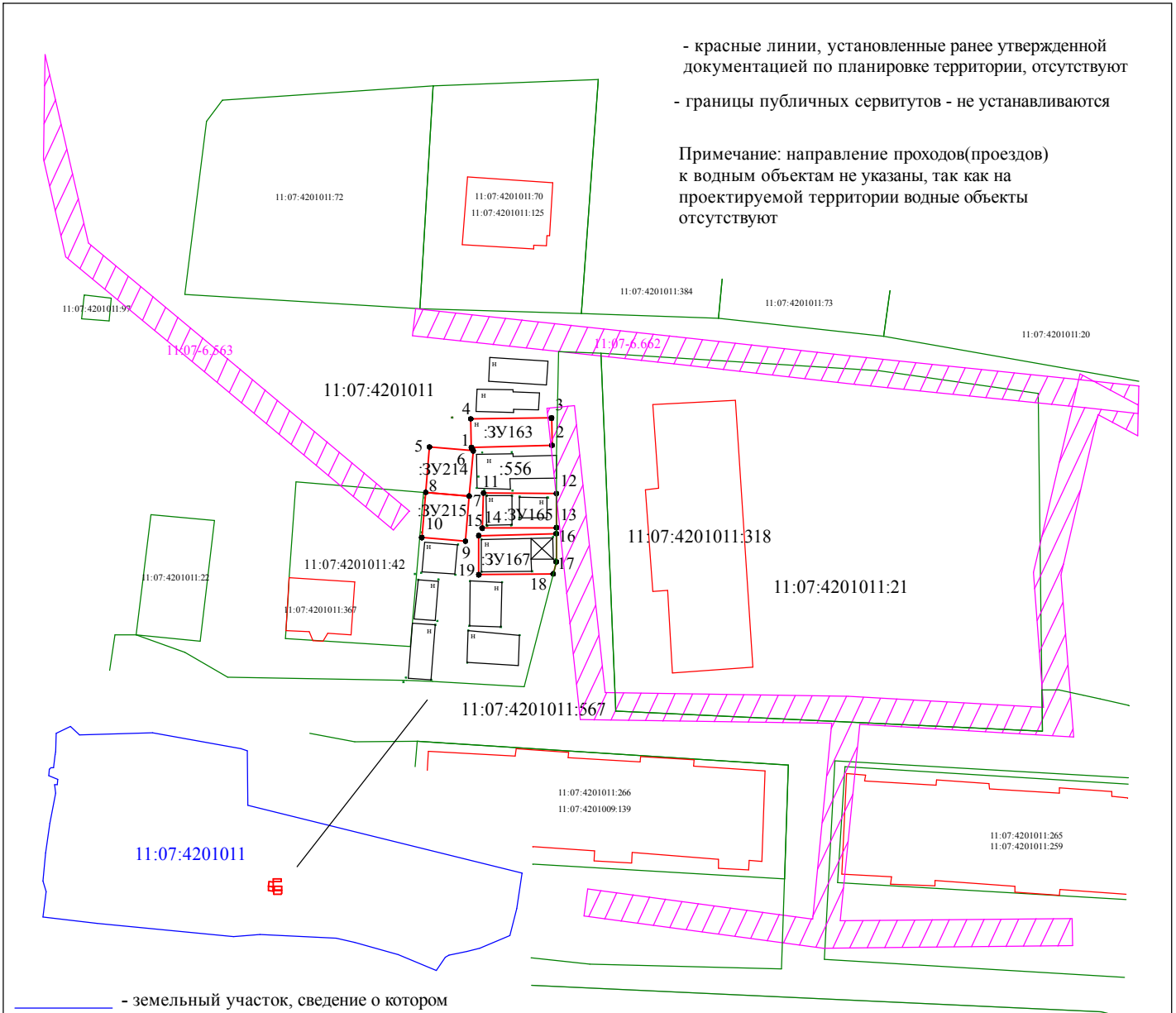
М.П.

Б/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
- :556 - кадастровый номер земельного участка
- 11:07:4201011 - номер кадастрового квартала
- границы уточняемых земельных участков
- охранная зона линий электропередач
- линии электропередач
- Существующее не жилое здание
- Существующее не жилое здание
- :ЗУ215 - обозначение образуемых земельных участков
- кн - 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	ГИП	Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	10.24	Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Норм.контр.									ПП	1	1
						Чертеж межевания территории. М 1 : 1000			ИП Шуйский М.В.		

