

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 11:07:4201001, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1453 от 02.11.2023 г. расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

Заказчик: Ульнырова Ольга Васильевна

Муниципальное Унитарное Предприятие "Север" муниципального образования сельского поселения "Усть-Кулом"

Индивидуальный предприниматель

М.П.  М.В.Шуйский
Б/п.

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 01.07.2024 г. с Шалаева Олеся Викторовна и Муниципальное Унитарное Предприятие "Север"* муниципального образования сельского поселения "Усть-Кулом".

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 11:07:4201001, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1453 от 02.11.2023 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

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).
- П-1. Зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства II – III– IV – V классов санитарной классификации

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 16,06 га.

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

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201001 в Территориальной зоне Ж-2. Зона средне- и малоэтажной жилой застройки и П-1. Зона комму-

нально-складских и промышленных объектов и производства II – III–IV – V классов санитарной классификации

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Вид Территориальной зоны	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	:ЗУ70	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Центральная	Строительная промышленность	П-1	2838
2.	:ЗУ13	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Центральная	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Ж-2	35

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ70 (площадь 2 838 кв.м.)		
1	634 606,41	5 274 500,45
2	634 602,10	5 274 539,06
3	634 549,56	5 274 526,99
4	634 528,24	5 274 523,88
5	634 535,10	5 274 493,51
6	634 541,16	5 274 491,20
7	634 541,79	5 274 484,66
1	634 606,41	5 274 500,45

ЗУ13 (площадь 122 кв.м.)		
8	634 211,51	5 274 416,08
9	634 212,62	5 274 425,85
10	634 211,72	5 274 425,97
11	634 204,29	5 274 426,99
12	634 200,19	5 274 427,63
13	634 199,22	5 274 417,99
8	634 211,51	5 274 416,08

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.

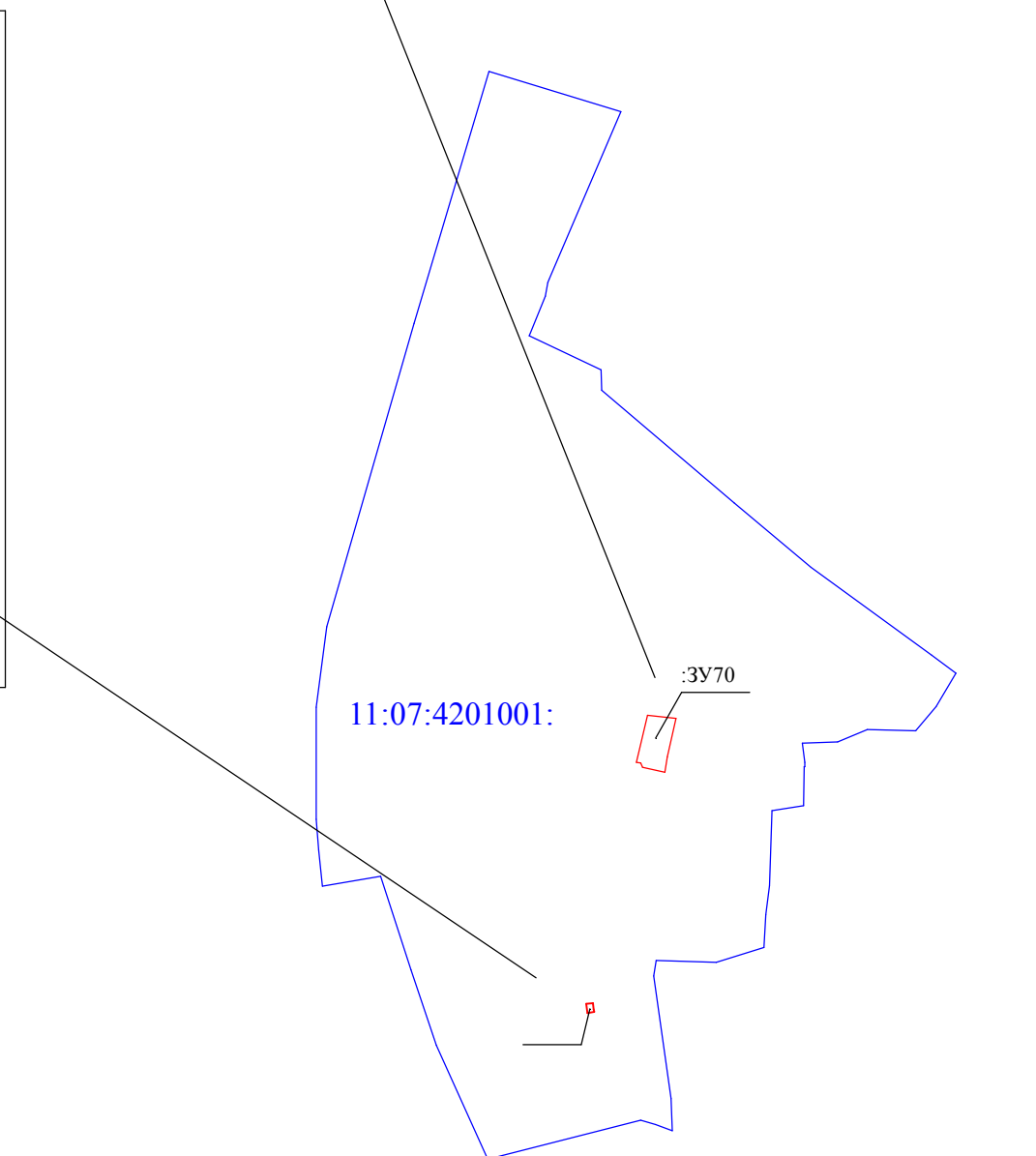
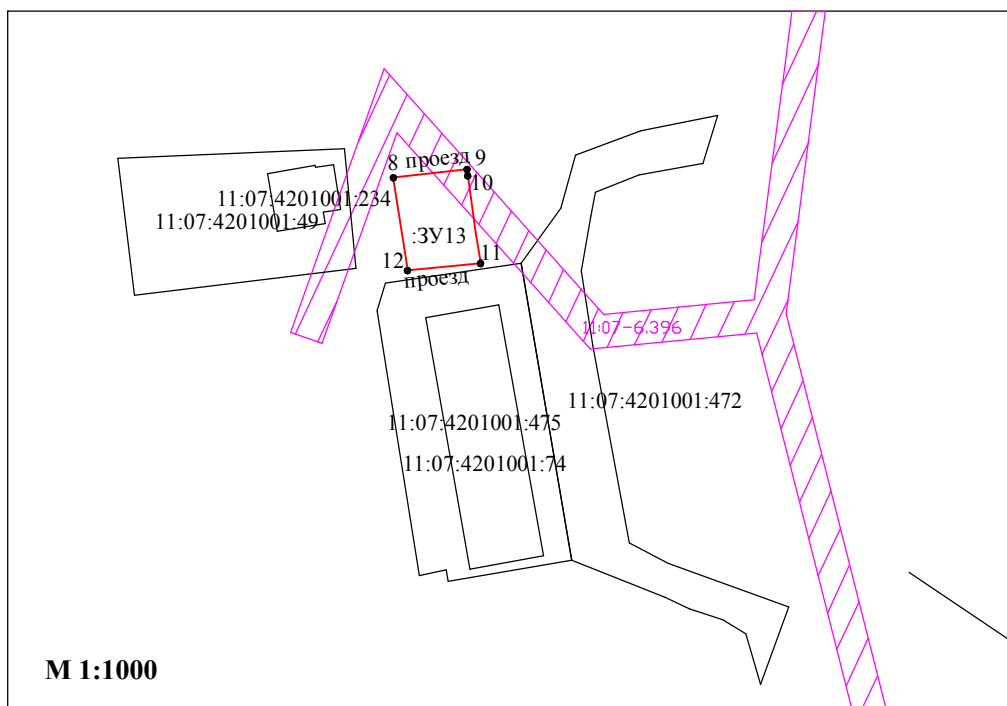
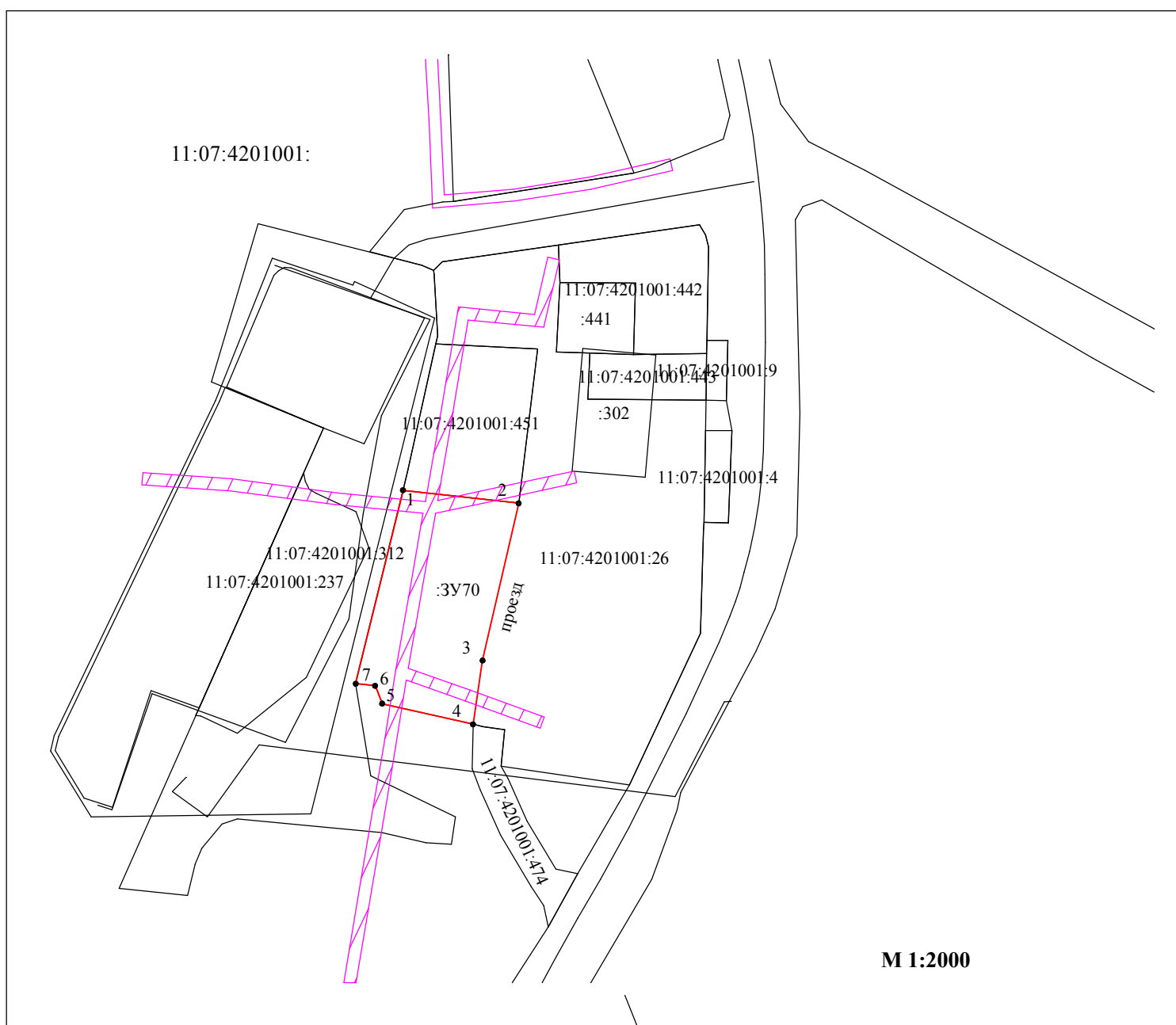
Составил

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

11:07:4201010 - номер кадастрового квартала

— границы уточняемых земельных участков

— охранная зона линий электропередач

— линии электропередач

□ - Существующее не жилое здание

:3У31 - обозначение образуемых земельных участков

□ кн - Существующее нежилое здание

— охранная зона линий связи

— водоохранная зона

— граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	10.24
Норм.контр.					

Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010

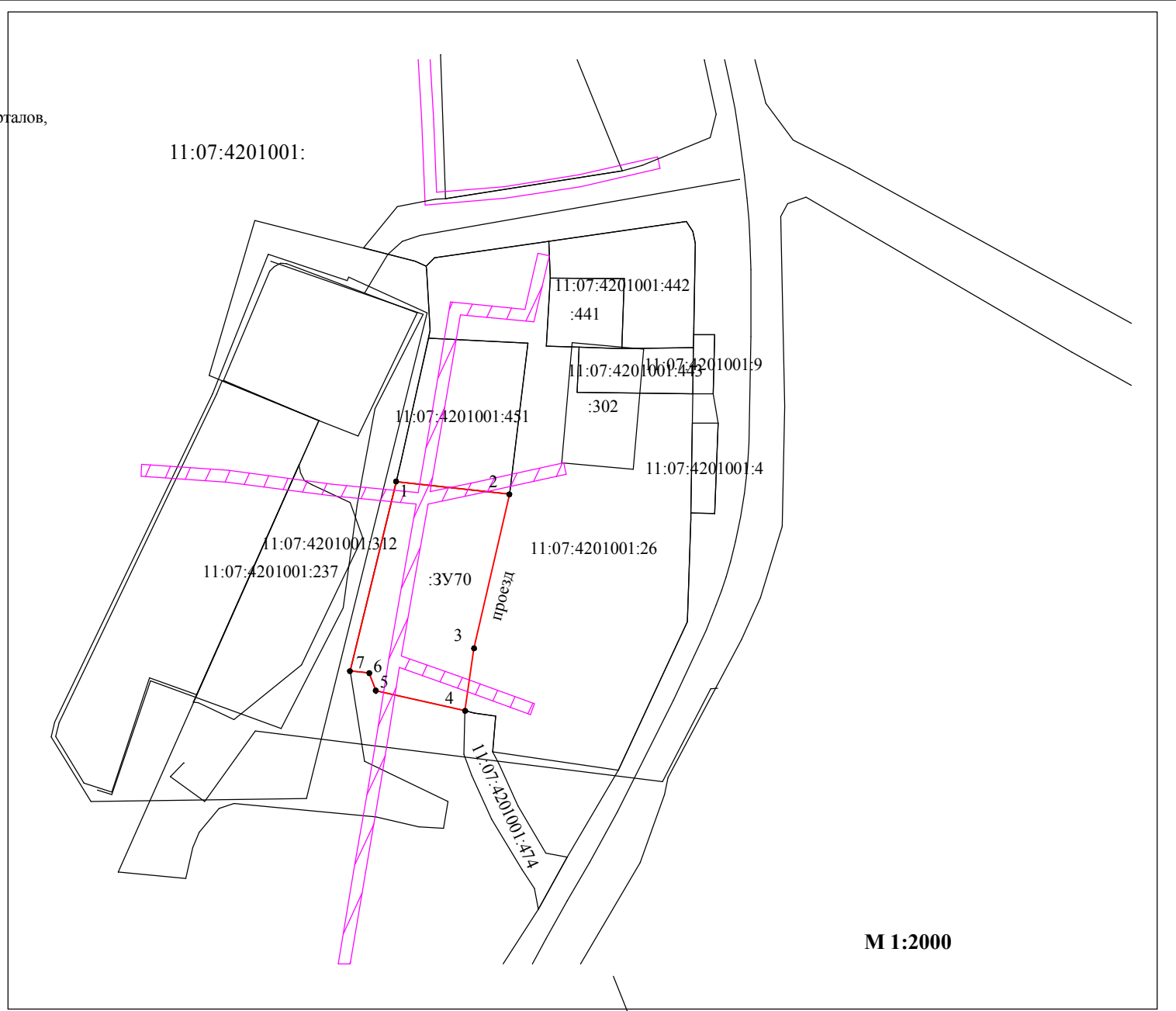
Материалы по обоснованию Проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

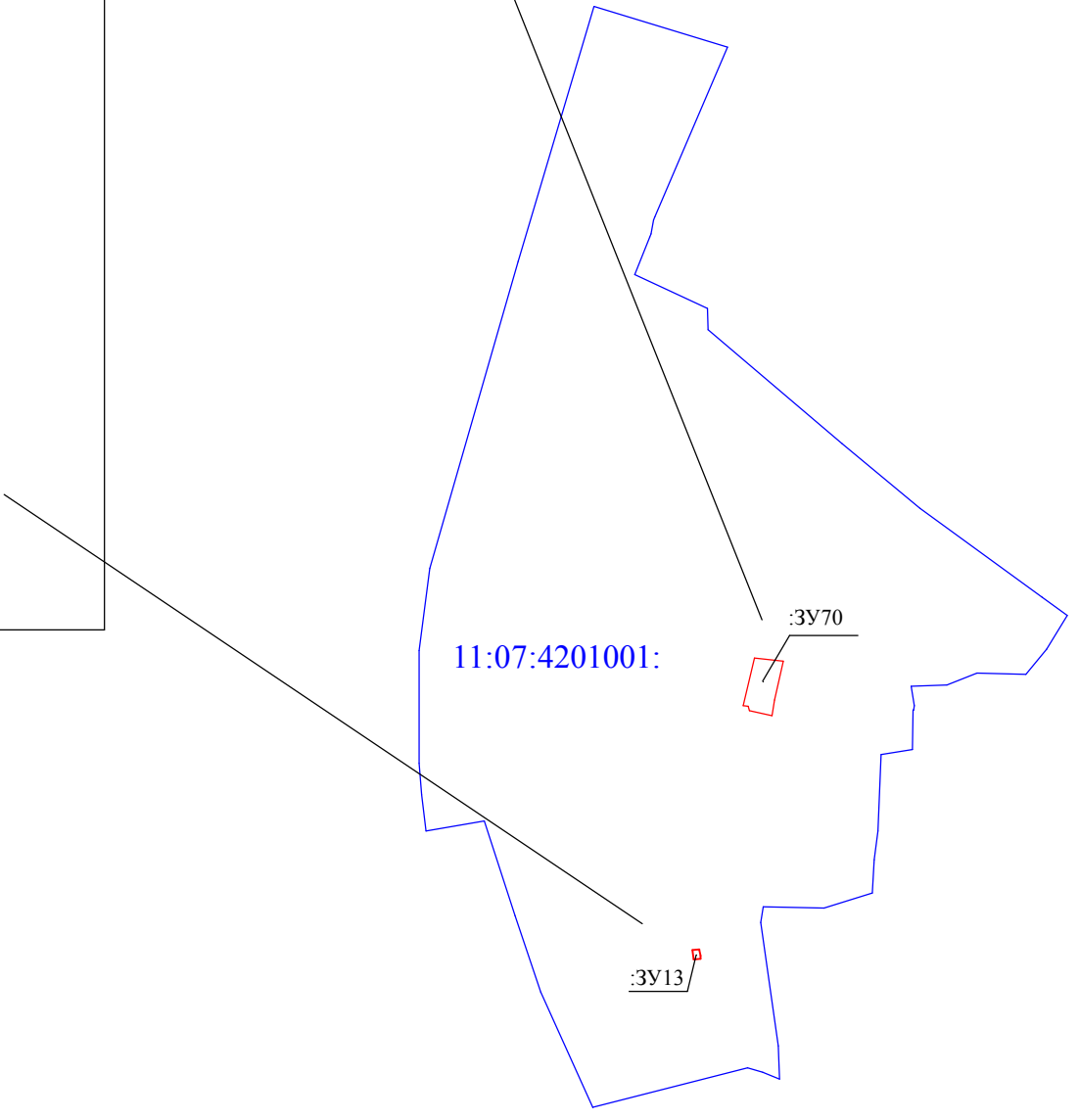
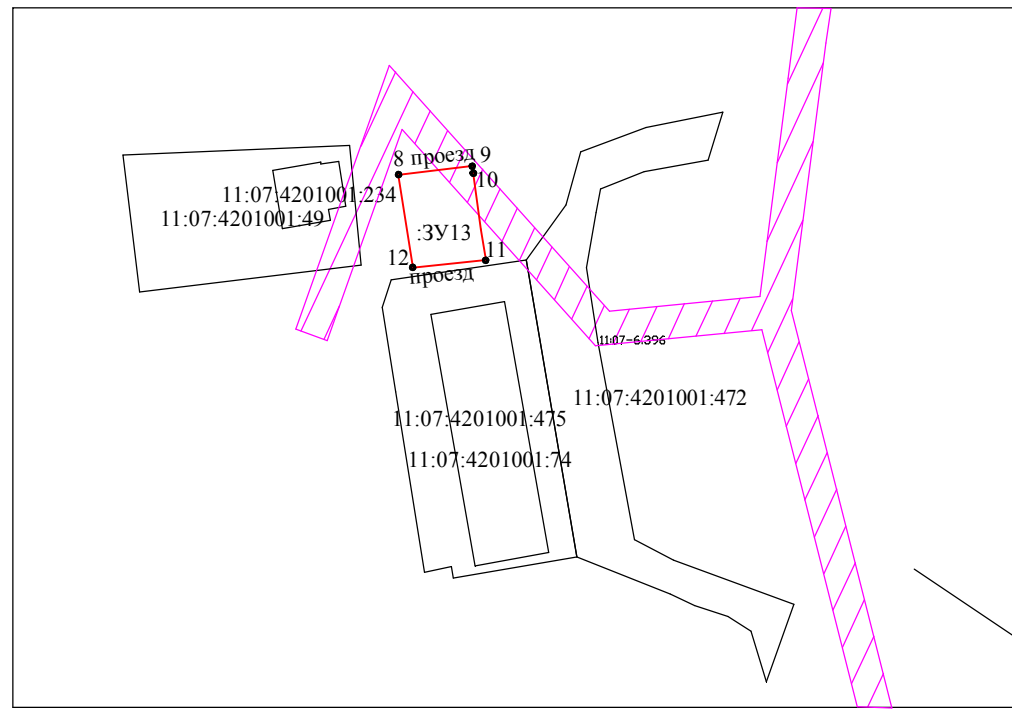
Чертеж межевания территории.
Границы существующих земельных участков
Границы зон с особыми условиями использования территорий
Местоположение существующих объектов капитального строительства
М 1 : 1000

ИП Шуйский М.В.

- 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



М 1:2000



- :566 - обозначение уточняемых земельных участков
- кн - Существующее нежилое здание
- Зеленая штриховка - охранный зона линий связи
- Синяя штриховка - водоохранная зона
- Синяя линия - граница проектируемой территории
- Синяя линия - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :548 - кадастровый номер земельного участка
- 11:07:4201011 - номер кадастрового квартала
- Красная линия - границы уточняемых земельных участков
- Розовая штриховка - охранный зона линий электропередач
- Красная линия - линии электропередач
- Белый контур - Существующее не жилое здание

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М		<i>Шуйский М</i>	10.24
Норм. контр.					

Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010

Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Чертеж межевания территории.
М 1 : 1000
ИП Шуйский М.В.