

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
11:07:4201015, утвержденную Постановлением Администрации
МР «Усть-Куломский» №1113 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.  М.В.Шуйский
б/п.

г. Сыктывкар 2025 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 Кочанова Ивана Михайловича.

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 11:07:4201015, 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 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 10,7 га.

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

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:4201015 в территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа.

Способ образование Земельных участков :ЗУ91 и ЗУ36 - Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Способ образование Земельных участков :ЗУ92 - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201015:222 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способ образование Земельных участков :ЗУ93 - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201015:44 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	Территориальная зона	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	:3У91	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)	—	Ж-1	117
2.	:3У92	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)	—	Ж-1	1518
3	:3У93	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)	—	Ж-1	1157
3	:3У36	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	—	Ж-1	81

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ91 (площадь 117 кв.м.)			11	633 023,61	5 276 621,76
1	633 069,08	5 276 266,82	17	633 022,86	5 276 628,36
2	633 068,31	5 276 276,09	18	633 018,59	5 276 630,52
3	633 064,13	5 276 274,63	19	632 988,08	5 276 627,90
4	633 055,32	5 276 272,36	20	632 987,27	5 276 627,83
5	633 053,22	5 276 272,09	21	632 988,23	5 276 611,71
6	633 053,57	5 276 265,72	22	632 993,34	5 276 606,45
1	633 069,08	5 276 266,82	23	632 995,08	5 276 598,50
:ЗУ92 (площадь 1 518 кв.м.)			24	632 995,75	5 276 593,57
7	633 077,93	5 276 600,60	25	632 997,99	5 276 593,89
8	633 076,85	5 276 612,69	26	632 998,02	5 276 593,65
9	633 073,88	5 276 628,80	27	633 005,50	5 276 594,33
10	633 031,01	5 276 622,81	28	633 010,77	5 276 590,88
11	633 023,61	5 276 621,76	29	633 015,72	5 276 591,37
12	633 024,51	5 276 612,12	30	633 015,07	5 276 598,98
13	633 025,62	5 276 600,18	13	633 025,27	5 276 604,02
14	633 026,34	5 276 592,57	:ЗУ36 (площадь 81 кв.м.)		
15	633 034,82	5 276 593,53	14	633 026,34	5 276 592,57
16	633 069,31	5 276 598,64	13	633 025,62	5 276 600,18
7	633 077,93	5 276 600,60	30	633 015,07	5 276 598,98
:ЗУ93 (площадь 1157 кв.м.)			29	633 015,72	5 276 591,37
13	633 025,62	5 276 600,18	14	633 026,34	5 276 592,57
12	633 024,51	5 276 612,12			

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

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.

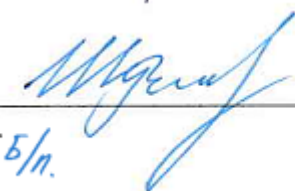
В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

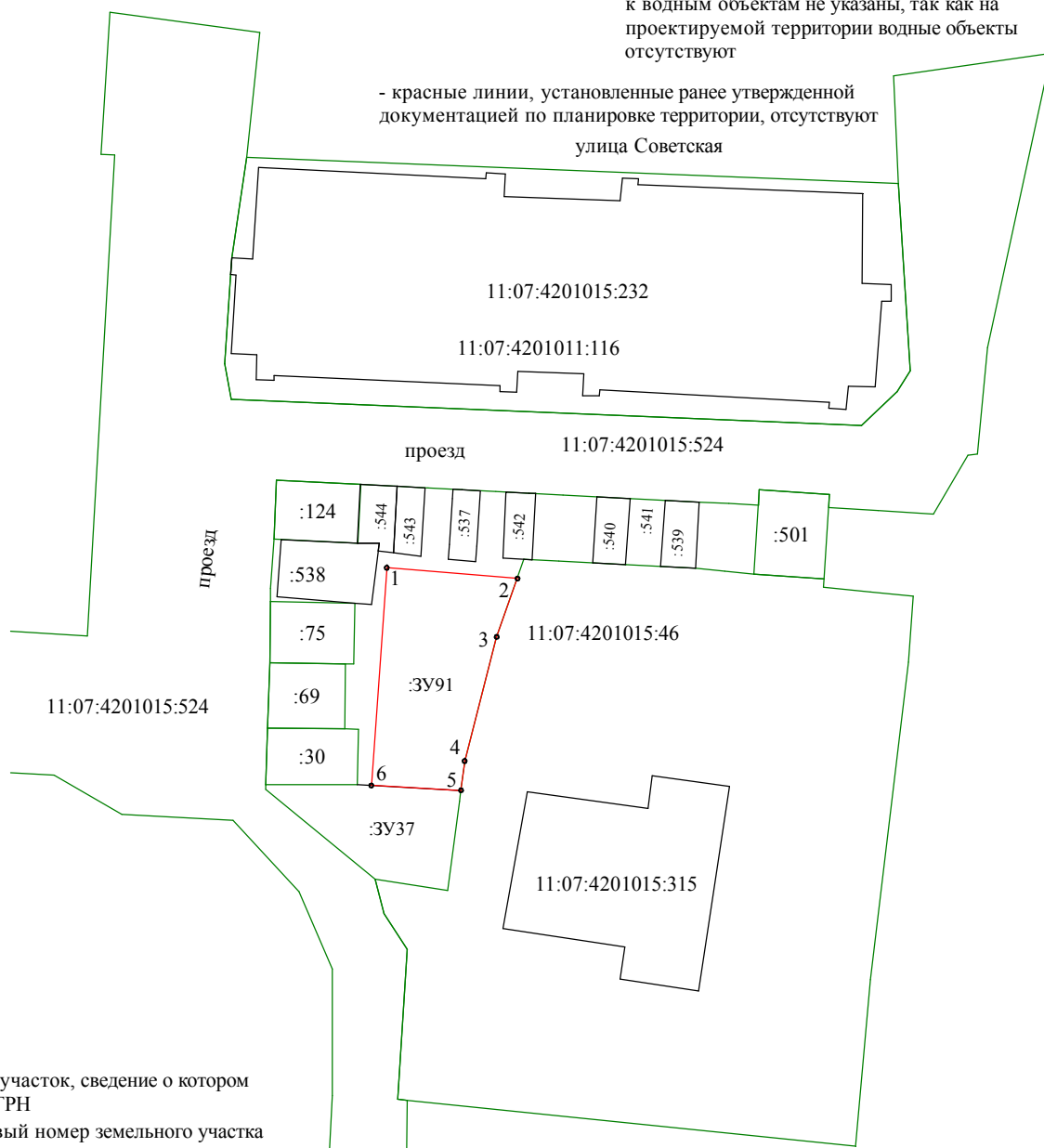
М.П.  М.В.Шуйский

- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

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

- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют

улица Советская



— - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

:548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:4201010 - номер кадастрового квартала

— - границы уточняемых земельных участков

▨ - охранный зона линий электропередач

— - линии электропередач

□ - Существующее не жилое здание

:591:ЗУЧ обозначение образуемых земельных участков

КН

- Существующее нежилое здание

▨

- охранный зона линий связи

▨

- водоохранная зона

— - граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М			03.25
Норм. контр.					

Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201015

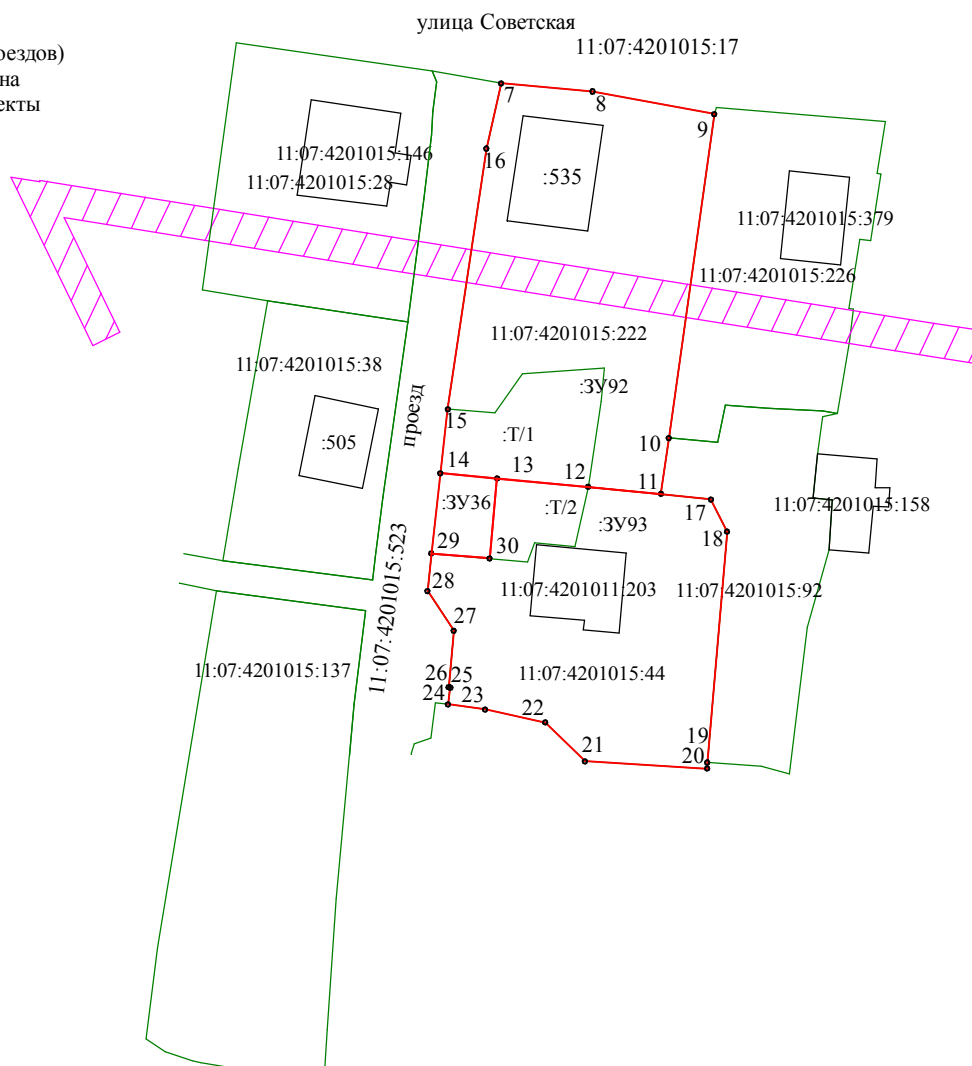
Проект межевания территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории.
М 1 : 2000

ИП Шуйский М.В.

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



:548 - кадастровый номер земельного участка

- границы уточняемых
земельных участков

:591:3У1 обозначение образуемых земельных участков

 - охранный зона линий электропередач

- линии электропередач

☐ - Существующее не жилое здание

KH

- 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 11:07:4201015			
Разработал		Шуйский М		03.25	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП							ПП	1	1
Норм. контр.									
						Чертеж межевания территории. М 1 : 2000		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

улица Советская

11:07:4201015:232

11:07:4201011:116

проезд

11:07:4201015:524

проезд

:124

:544

:543

:537

:542

:540

:541

:539

:501

:538

:75

:69

:30

:3У91

:3У37

11:07:4201015:46

11:07:4201015:315

11:07:4201015:524

- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

:548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:4201010

- номер кадастрового квартала

- границы уточняемых земельных участков

:591:3У4 обозначение образуемых земельных участков

- охранный зона линий электропередач

кн

- Существующее нежилое здание

- линии электропередач

- охранный зона линий связи

- водоохранная зона

- Существующее не жилое здание

- водоохранная зона

- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП		Шуйский М			03.25
Норм. контр.					

Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201015

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

ИП Шуйский М.В.

М 1 : 1000

