

# 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 11:07:4201014, расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом

**Заказчик:** Пименов Александр Изосимович

Индивидуальный предприниматель

М.П.

*Б/п.*



М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2025 г.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	<b>Проект межевания территории</b>		
	<b>Основная часть</b>		
<b>1</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>		
	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		
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
1	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	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 Пименов Александр Изосимович, *Договор б/н от 01.02.2025 г.*

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 11:07:4201014.

## *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. Средняя.

## **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 11:07:4201014 в Территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа.

Способ образования земельных участков :ЗУ1 - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201014:347 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, кв.м
1.	:ЗУ1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Набережная	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	Ж-1	2296

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

№ п/п	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 2 296 кв.м.)		
1	633 144,97	5 278 505,05
2	633 137,76	5 278 536,82
3	633 135,33	5 278 547,53
4	633 102,69	5 278 544,99
5	633 104,07	5 278 532,07
6	633 088,62	5 278 529,89
7	633 089,63	5 278 515,49
8	633 088,06	5 278 504,58
9	633 088,06	5 278 498,66
10	633 087,73	5 278 490,16
11	633 105,35	5 278 495,46

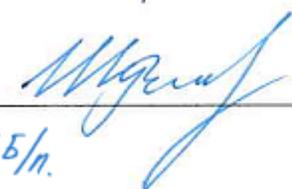
**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

отсутствуют

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Отсутствуют.

Составил

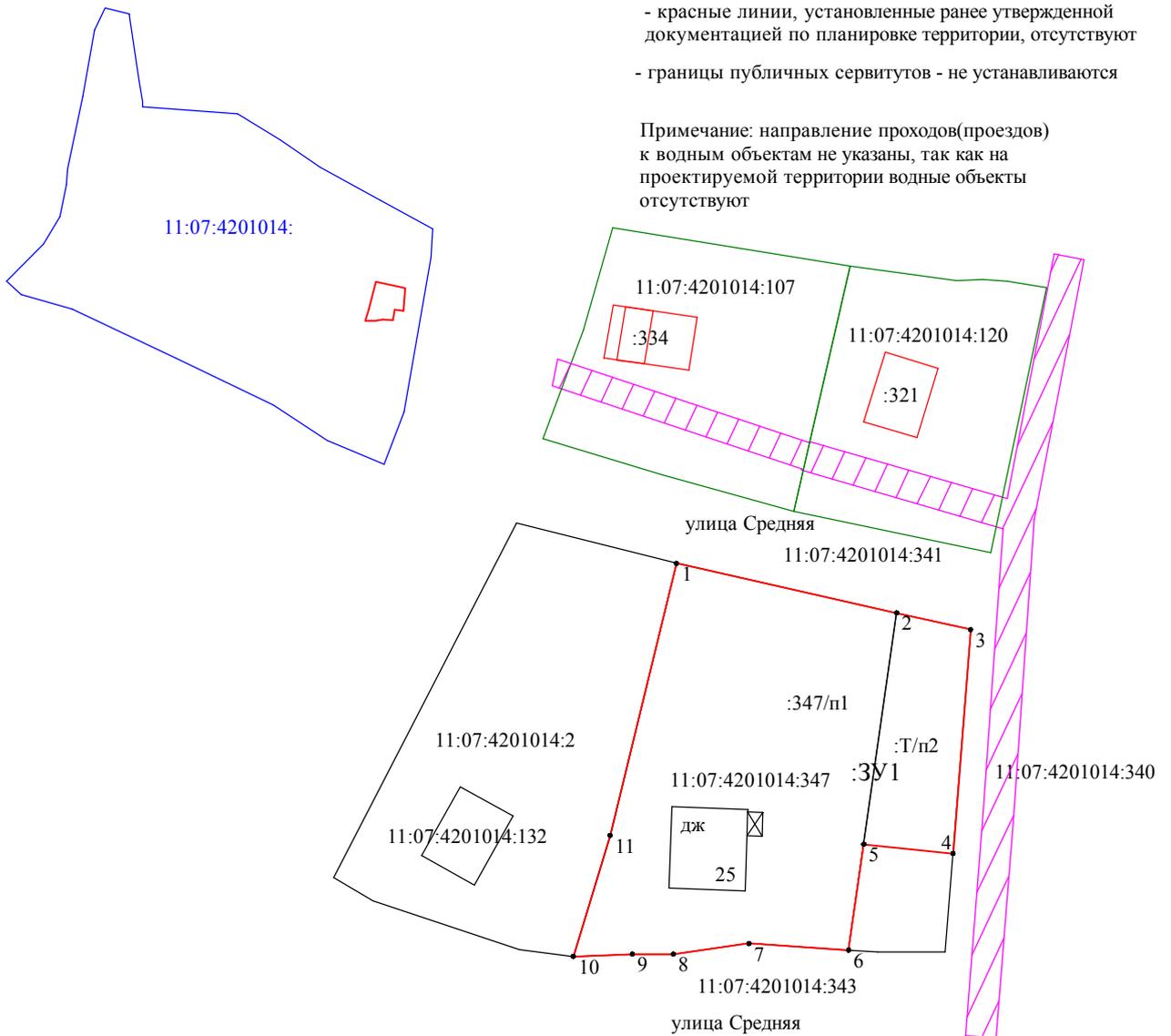
М.П.  М.В.Шуйский



- 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



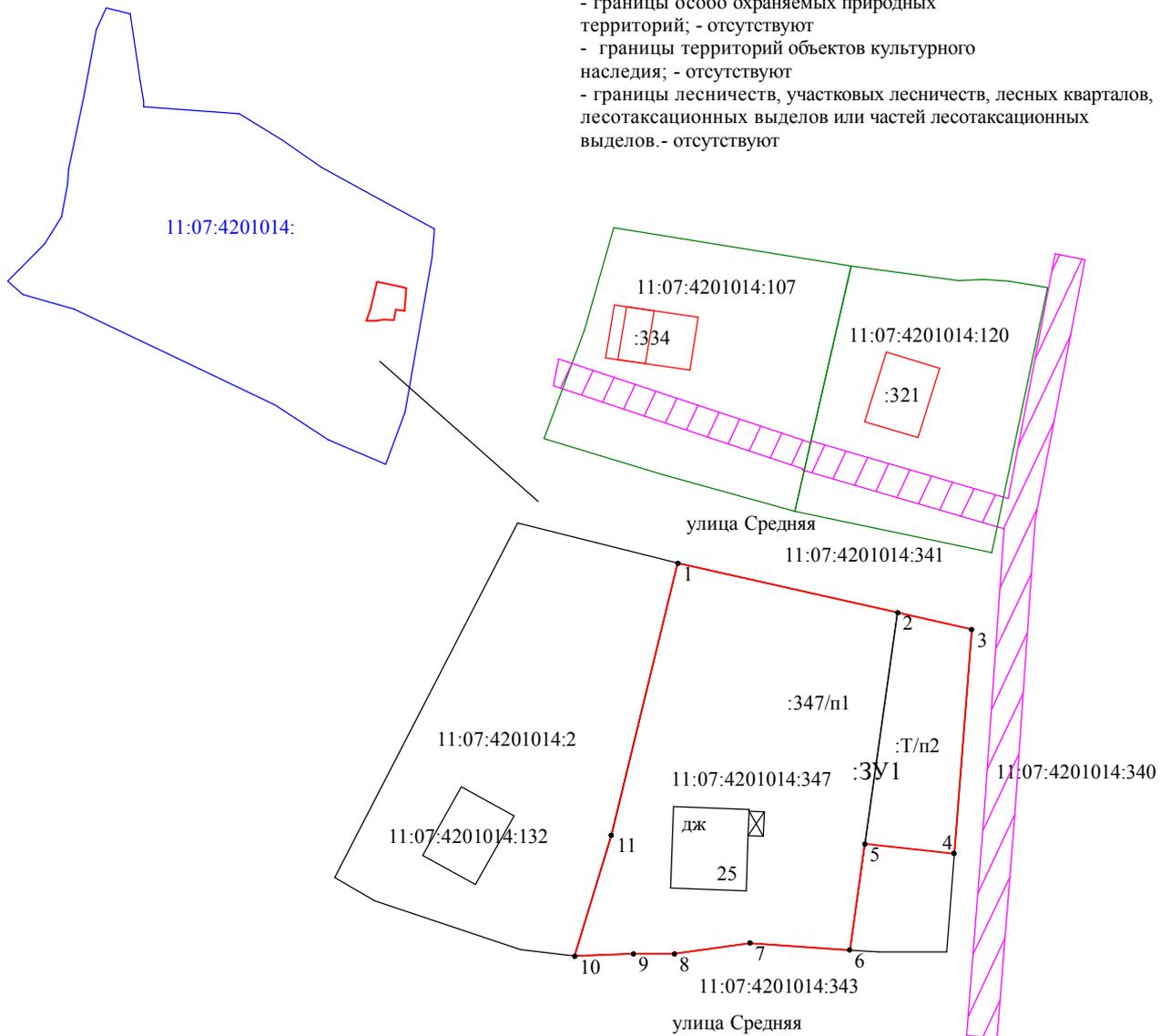
:548 - кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

11:07:4201008: - номер кадастрового квартала  
 - границы уточняемых земельных участков :ЗУ31 - 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

						Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201014							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть					Стадия	Лист	Листов
Разработал				<i>Шуйский М</i>	03.25						ПП	1	1
Чертеж межевания территории.						ИП Шуйский М.В.							
М 1 : 1000													

- 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



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал						Проект межевания территории. Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201014			
ГИП		Шуйский М			03.25	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Норм. контр.							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			