

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
11:07:4201004, расположенной в по адресу Российская Федерация, Республи-
ка Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-
Кулом, село Усть-Кулом**

Заказчик: Напалкова Надежда Александровна

Индивидуальный предприниматель


М.П. *б/п.* М.В.Шуйский

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 Напалковой Надежды Александровны, 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 Постановлением администрации МР "Усть-Куломский" от 23 апреля 2024 г. № 567 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»;
- проектная документация по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201004.

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. Молодежная.

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 Постановлением администрации МР "Усть-Куломский" от 23 апреля 2024 г. № 567 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»; 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 11:07:4201004 в Территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа

Образование земельного участка путем раздела земельного участка 11:07:4201004:617 с сохранением исходного в измененных границах.

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.	:617:ЗУ1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Молодежная	Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) (код 2.2)	—	Ж-1	121

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

№ п/п	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 121 кв.м.)		
1	633 912,57	5 274 899,20
2	633 919,61	5 274 905,52
3	633 912,44	5 274 914,38
4	633 903,66	5 274 907,55
1	633 912,57	5 274 899,20

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:

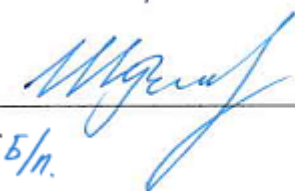
- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

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.

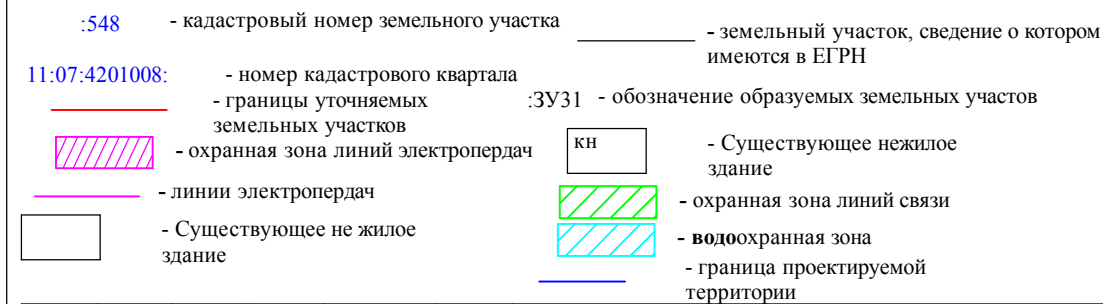
В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.16);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.18);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.497);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.498);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.499);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.558);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.655);
 - 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 (11:07-6.696);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.717);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.723);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.767);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.591);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.826);
 - охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.827)
- Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

М.П.  М.В.Шуйский

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



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201004				
Разработал		Шуйский М			04.25	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП			ПП					1	1	
Норм. контр.										
						Чертеж межевания территории. 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

11:07:4201004:617
11:07:4201004:66
11:07:4201004:227
11:07:4201004:226
11:07:4201004:42
11:07:4201004:106
11:07:4201004:594
11:07:4201004:257
11:07:4201004:159
11:07:4201004:125
11:07:4201004:158
11:07:4201004:269
11:07:4201004:607
11:07:4201005:87
11:07:4201001:97

11:07:4201004

11:07:4201008: - номер кадастрового квартала
- границы уточняемых земельных участков
- охранная зона линий электропередач
- линии электропередач
- Существующее не жилое здание

11:07:4201004:617 - кадастровый номер земельного участка
11:07:4201004:66 - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН
11:07:4201004:227 - обозначение уточняемых земельных участков
11:07:4201004:226 - Существующее не жилое здание
11:07:4201004:42 - охранная зона линий связи
11:07:4201004:106 - водоохранная зона
11:07:4201004:594 - граница проектируемой территории
11:07:4201004:257 - Существующее не жилое здание
11:07:4201004:159 - охранная зона линий связи
11:07:4201004:125 - водоохранная зона
11:07:4201004:158 - граница проектируемой территории
11:07:4201004:269 - Существующее не жилое здание
11:07:4201004:607 - охранная зона линий связи
11:07:4201005:87 - водоохранная зона
11:07:4201001:97 - граница проектируемой территории

						Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201004			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал					04.25	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шуйский М					ПП	1	1
Норм. контр.						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.		