

# 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: ООО «Барс»

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 ООО «Барс».

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 ОД-1. зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения.

Способ образования Земельных участков 11:07:4201015:24:ЗУ1 и 11:07:4201015:521:ЗУ2-образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201015:24 и земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201015:521.

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.	11:07:42010 15:24:3У1	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	для обслуживания рынка	—	Од-1	1166
2.	11:07:42010 15:521:3У2	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская	для обслуживания рынка	—	Од-1	129

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>Условный номер земельного участка 11:07:4201015:24:3У1</b>		
1	2	3
1	633 051,14	5 276 111,98
2	633 039,65	5 276 110,99
3	633 038,24	5 276 123,47
4	633 045,25	5 276 124,10
5	633 044,85	5 276 133,72
6	633 056,14	5 276 134,42
7	633 062,07	5 276 134,80
8	633 067,97	5 276 135,18
9	633 067,87	5 276 136,66
10	633 067,82	5 276 137,63
11	633 075,05	5 276 138,12
12	633 075,30	5 276 134,23
13	633 075,77	5 276 126,77
14	633 080,46	5 276 127,27
15	633 079,75	5 276 136,91
н71	633 077,21	5 276 136,65
16	633 077,09	5 276 138,56
17	633 076,36	5 276 150,02
18	633 075,55	5 276 149,89
19	633 072,47	5 276 149,40
20	633 062,34	5 276 146,67
21	633 049,02	5 276 142,72
22	633 037,27	5 276 138,95
23	633 032,24	5 276 135,56
24	633 038,28	5 276 137,00
25	633 040,04	5 276 129,07
72	633 034,00	5 276 127,56
26	633 032,95	5 276 132,34
27	633 030,22	5 276 131,71
28	633 031,09	5 276 127,98
29	633 028,04	5 276 126,59
30	633 029,41	5 276 122,61

31	633 034,63	5 276 115,51
32	633 037,50	5 276 107,27
33	633 048,54	5 276 108,15
34	633 049,09	5 276 099,57
35	633 049,26	5 276 099,58
36	633 051,25	5 276 099,69
37	633 051,63	5 276 092,99
38	633 064,41	5 276 094,84
39	633 063,65	5 276 103,80
40	633 070,11	5 276 104,53
41	633 076,13	5 276 105,15
42	633 082,17	5 276 105,67
43	633 083,02	5 276 097,01
44	633 090,43	5 276 097,94
45	633 093,90	5 276 097,64
46	633 092,97	5 276 111,03
47	633 092,88	5 276 112,20
48	633 089,60	5 276 112,04
49	633 089,28	5 276 118,06
50	633 088,91	5 276 124,76
51	633 088,50	5 276 131,18
52	633 088,82	5 276 133,09
53	633 083,27	5 276 129,36
54	633 083,93	5 276 123,58
55	633 084,58	5 276 117,81
56	633 085,37	5 276 110,80
57	633 088,73	5 276 111,28
58	633 089,32	5 276 107,14
59	633 085,15	5 276 106,71
60	633 082,55	5 276 109,41
61	633 056,21	5 276 106,39
1	633 051,14	5 276 111,98
<b>Условный номер земельного участка 11:07:4201015:521:3У2</b>		
62	633 089,92	5 276 143,18
63	633 089,75	5 276 144,83
64	633 083,86	5 276 149,15
65	633 084,07	5 276 149,74
66	633 082,33	5 276 150,59
67	633 081,84	5 276 150,55
68	633 077,36	5 276 150,17
17	633 076,36	5 276 150,02
16	633 077,09	5 276 138,56
н71	633 077,21	5 276 136,65
15	633 079,75	5 276 136,91
69	633 085,87	5 276 137,55

70	633 085,59	5 276 142,84
62	633 089,92	5 276 143,18

**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);

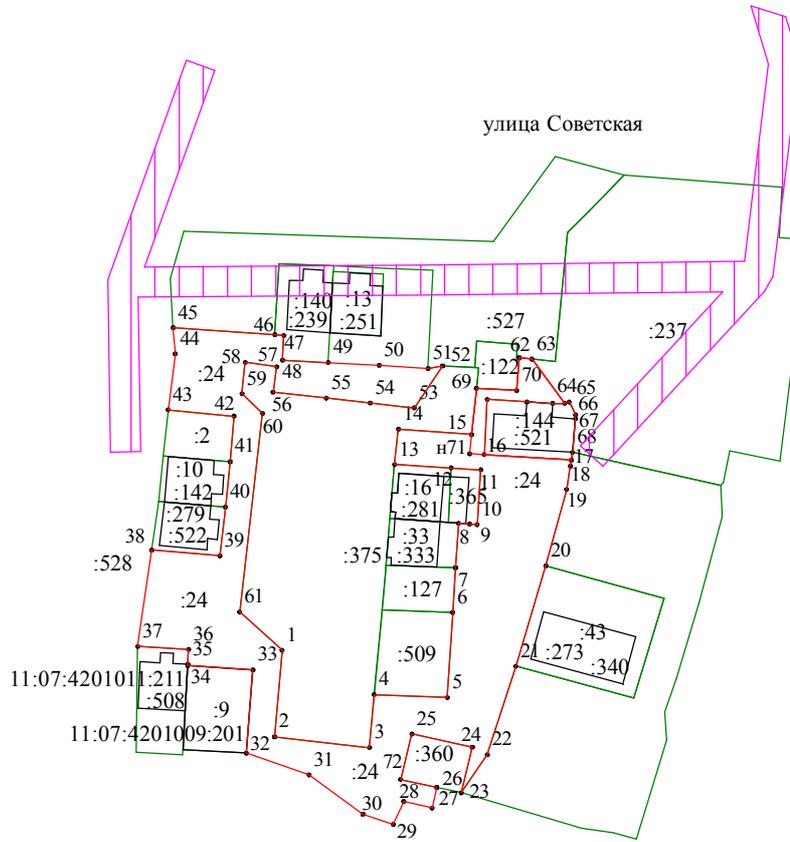
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

  
М.П. *Б/п.* \_\_\_\_\_ М.В.Шуйский

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

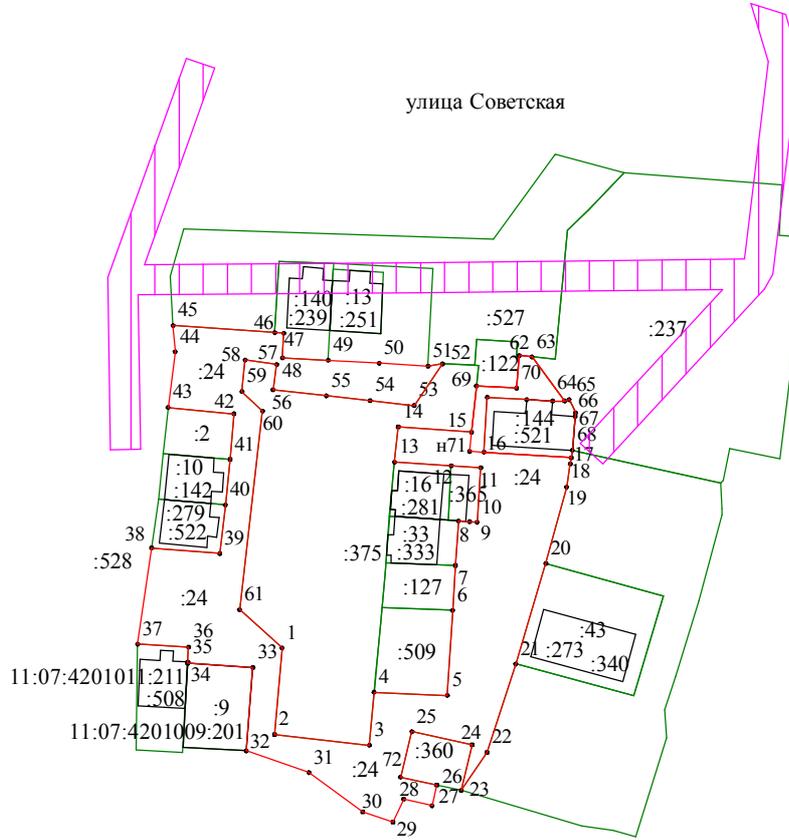
- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют



- 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
- кн - 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 11:07:4201015			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть			
Разработал			Шуйский М		06.25				
ГИП						ПП	1	1	
Норм. контр.						ИП Шуйский М.В.			
Чертеж межевания территории.						ИП Шуйский М.В.			
М 1 : 2000									

- 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



- - 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 нежилое здание
- 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 11:07:4201015			
Разработал				<i>Шуйский М</i>	06.25	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории			
ГИП			Стадия						Лист
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					