

# 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),

расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика  
Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение  
Руч, поселок Ягкедж, улица Набережная

Заказчик: *Ульныров Дмитрий Александрович*

Индивидуальный предприниматель

М.П.

*Б/п.*

М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2022 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>		
<b>1</b>	<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 Руч, разработан по заказу Ульнырова Дмитрия Александровича на основании Постановления администрации Муниципального района «Усть-Куломский» от 07.07.2022 г. №873 «О разработке документации по планировке территории», Договора б/н от 01.07.2022 г. с Ульныровым Дмитрием Александровичем.

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 «Руч»
- - Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Руч» утверждённые Решением Совета МО СП «Руч»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Руч» установлены Решением Совета сп "Руч" от 23.12.2014 N 3-23/5 "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения "Руч"(в ред 20.03.2018 г.);

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью формирования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» и внесение сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

## 1. Общие сведения

Объектом планировки, является территория, расположенная по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная

Проектируемая территория расположена в центральной части с. Руч.

Площадь земельного участка совпадает с границами проектирования и составляет – 1885 кв. м.

На исходный год (2022) проектируемая территория занята объектом недвижимости Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 11:07:5001002:57, адрес Республика Коми, р-н. Усть-Куломский, с. Руч, ул. Центральная, д. 33

Проектируемая территория благоприятна в эколого-градостроительной ситуации.

Рельеф площадки относительно спокойный с небольшими перепадами высот.

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

Образуемый земельный участок расположен в нераспределенных землях кадастрового квартала 11:07:5001002 и полностью в границах земельного участка кадастровым номером 11:07:5001002:50, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 11:07:5001002:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

– на землях населённых пунктов СП «Руч»;

– в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП «Руч» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО СП «Руч», в территориальной зоне Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа. Зона застройки жилыми домами с участками Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и сблокированных жилых домов с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Характеристики земельных участков, в границах которых расположена проектируемая территория, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
-------	-----------------------	-----------	------------------------	---------------------------	-------------	------------------------------------

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	11:07:5001002:	Государственная неразграниченная	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Руч,	нераспределенные земли кадастрового квартала	—	598
1.	11:07:5001002:50	Государственная неразграниченная (аренда)	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Руч, м. Кывтыд	для ведения личного подсобного хозяйства	—	1287

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в таблице №2. **В системе координат МСК 11(5 зона)**

Таблица №2.

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 1 885 кв.м.)		
1	649 455,35	5 248 203,30
2	649 429,56	5 248 230,83
3	649 425,77	5 248 235,48
4	649 393,61	5 248 207,68
5	649 424,53	5 248 174,20
6	649 429,98	5 248 179,43

**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**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3.

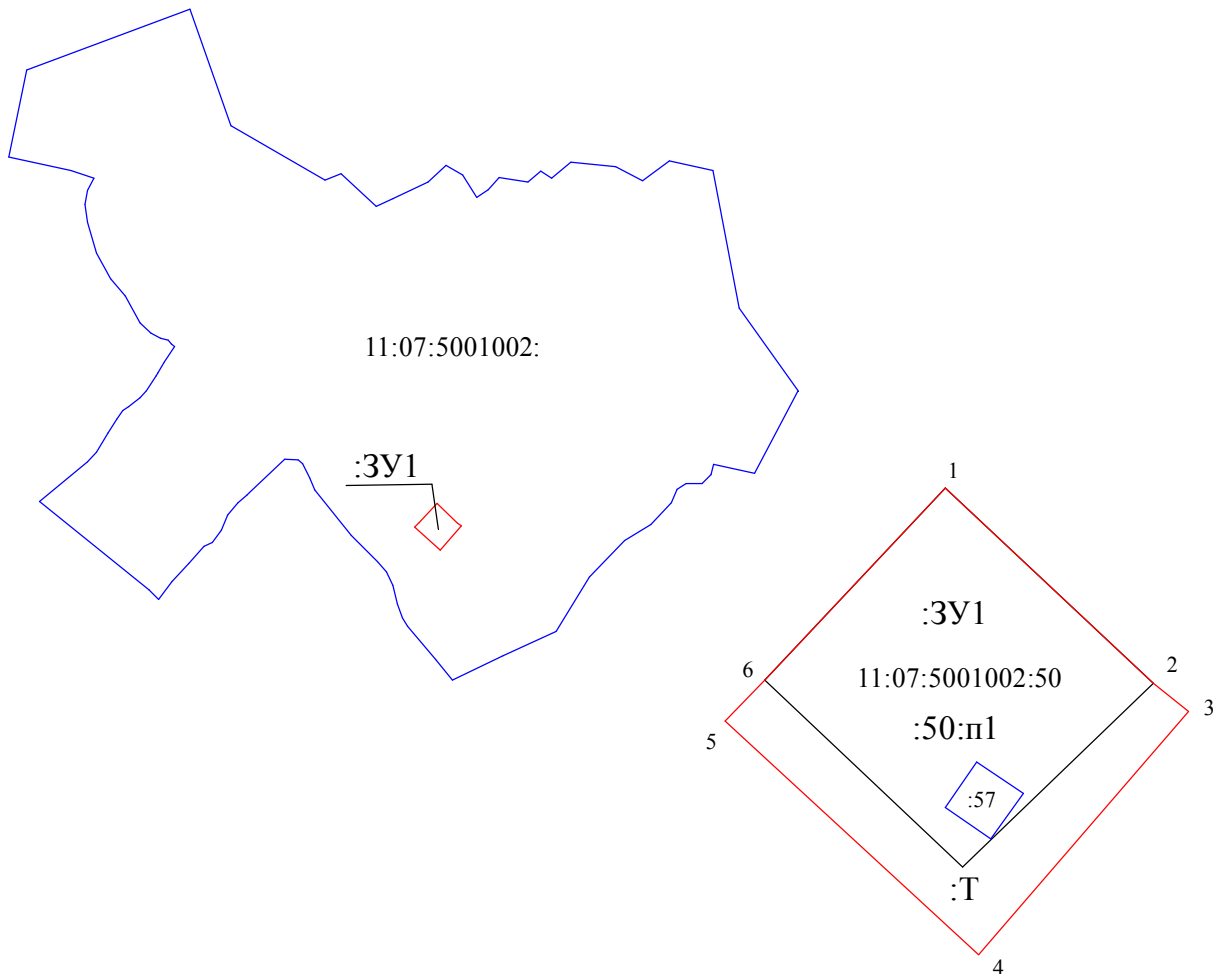
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1885

Составил

  
 М.П. Б/п. М.В.Шуйский



- 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
  - линии электропередач
  - граница проектируемой территории
  - Существующее нежилое здание
  - охранная зона линий связи
  - водоохранная зона
  - охранная зона линий электропередач
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :50 - кадастровый номер земельного участка
- 11:07:5001002: - номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории по образованию земельного участка расположенного по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Руч, село Руч, улица Центральная					
Разработал					09.22	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			ИП Шуйский М.В.		
						М 1 : 1000					