

# **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.

## **Проект межевания территории, на земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский район, село Усть-Кулом улица Петропавловская**


**Утверждаемая часть**

**ТОМ 1**

Заказчик: Администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Индивидуальный предприниматель

М.П.

  
8/2

М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2021 г.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	<b>Проект межевания территории</b>		
	Состав проекта	2	
<b>1</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>		
	Введение	3	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5	
	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	8	
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	8	
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:1000		

## Введение

Проект межевания территории, на земельные участки, расположенные по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, село Усть-Кулом разработан по заказу Администрации муниципального района «Усть-Куломский» на основании Постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 11.10.2021 г. №1359 «О разработке документации по планировке территории».

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.;
- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ сельского поселения "Усть-Кулом", утвержденные Решением Совета СП "Усть-Кулом" N III-27-87 от 27 ноября 2014 г.
- Нормативы градостроительного проектирования сельского поселения "Усть-Кулом", утвержденный Решением Совета муниципального района "Усть-Куломский" № XXV-384 от 26.09.2018 года.

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью формирования 4 земельных участков под Малоэтажная многоквартирная жилая застройка и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

## 1. Общие сведения

Объекты межевания территории расположены по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", сельское поселение "Усть-Кулом", с. Усть-Кулом, ул. Петропавловская.

Территория расположена в северо-западной части с. Усть-Кулом.

Участок проектирования ограничен:

- с севера – объездной дорогой;

- с запада, востока и юга – существующей застройкой (индивидуальные жилые дома).

На исходный год (2021) территория застроена объектами недвижимости - многоквартирные жилые дома

Транспортная связь жилой застройки с центром с. Усть-Кулом, а также другими районами осуществляется по жилым улицам проездам с выездом на автодорогу по ул. Петропавловская.

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**

Образуемые Земельные участки, согласно, Правил землепользования и застройки МО СП «Усть-Кулом», расположены в Зоне средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2).

Образование земельных участков осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201002:313.

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

Таблица №1.

Кадастровые номера		Вид права	Местоположение (адрес)	Категория земель	обременения	Площадь ЗУ, кв.м
	11:07:4201002:313	Государственная неразграниченная	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Петропавловская, 1А	Земли населенных пунктов	—	4000

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в таблице №2. Система Координат МСК-11 (5 зона) - код системы 11.У.025

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 998 кв.м.)		
1	634 498,06	5 274 918,59
н2	634 506,44	5 274 942,12
н3	634 468,50	5 274 954,73
н4	634 460,13	5 274 931,19
1	634 498,06	5 274 918,59
:ЗУ2 (площадь 998 кв.м.)		
н4	634 460,13	5 274 931,19
н3	634 468,50	5 274 954,73
н5	634 430,56	5 274 967,33
6	634 422,20	5 274 943,79
н4	634 460,13	5 274 931,19
:ЗУ3 (площадь 998 кв.м.)		
н2	634 506,44	5 274 942,12
7	634 514,81	5 274 965,66
н8	634 476,87	5 274 978,26
н3	634 468,50	5 274 954,73
н2	634 506,44	5 274 942,12
:ЗУ4 (площадь 998 кв.м.)		
н3	634 468,50	5 274 954,73
н8	634 476,87	5 274 978,26
9	634 438,93	5 274 990,87
н5	634 430,56	5 274 967,33
н3	634 468,50	5 274 954,73

**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.

Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель
:3У1	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1):</b> - Размещение малоэтажного много- квартирного жилого дома, (дом, при- годный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая ман- сардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гара- жей и иных вспомогательных соору- жений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, при- строенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквар- тирного дома, если общая площадь та- ких помещений в малоэтажном много- квартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Земли населенных пунктов
:3У2		
:3У3		
:3У4		

Составил

  
 М.П. 5/2 М.В.Шуйский

- земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН

:60

- кадастровый номер земельного участка

:3У1

- обозначение образуемого земельного участка

11:07:4201003

- номер кадастрового квартала

- Красные линии

КН

- Существующее нежилое здание

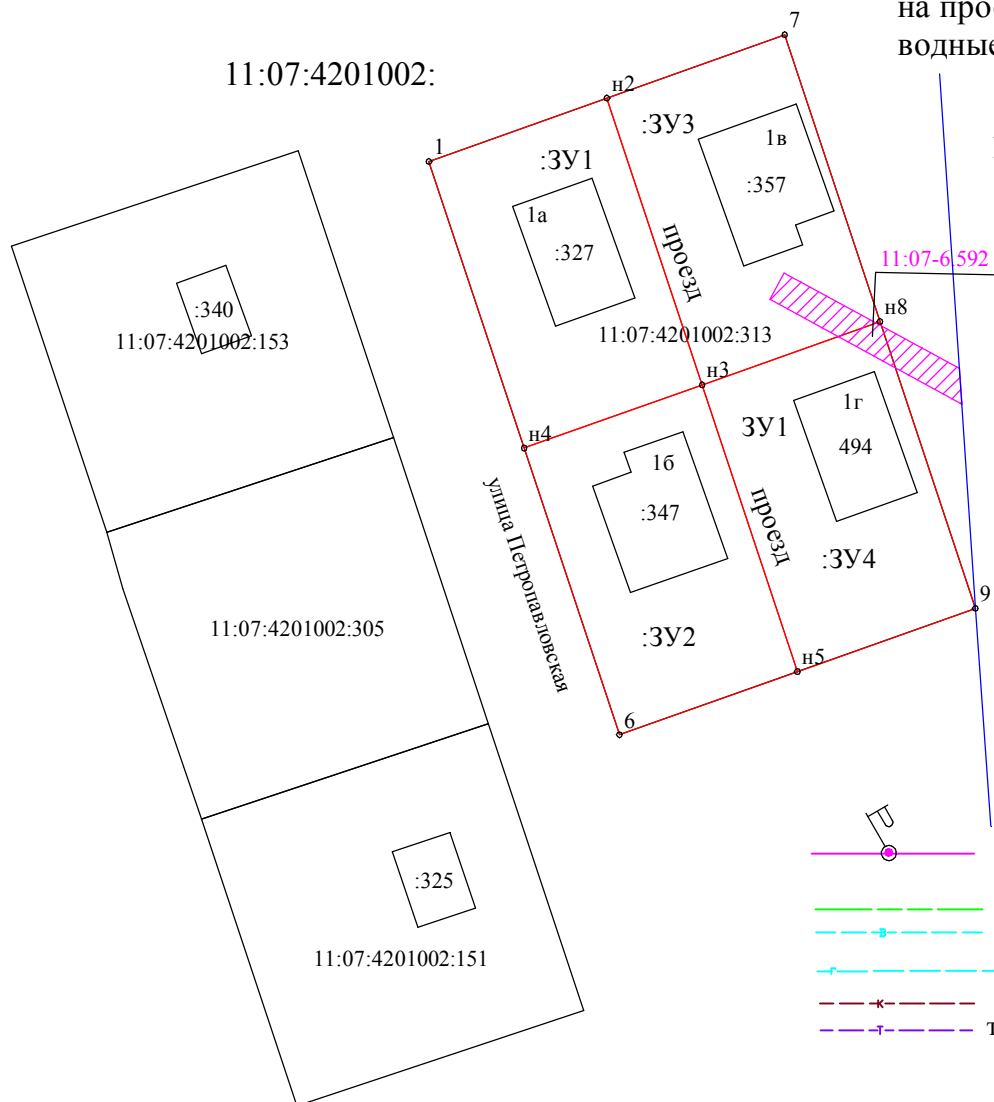
5кж

- Существующий многоквартирный жилой дом

- граница проектируемой территории

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

11:07:4201002:






11:07:0101005:

11:07-6 592



- линии электропередач (освещения)

- линии связи
- водопровод
- газопровод
- канализация
- тепловая сеть

						Проект межевания территории, на земельные участки, расположенные по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, село Усть-Кулом, ул. Петропавловская			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проекта межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шуйский М			10.21		ПП	1	1
ГИП		Шуйский М			10.21				
Норм.контр.		Шуйский М			10.21				
						Чертеж межевания территории.	ИП Шуйский М.В.		
						М 1 : 1000			



**«Кулёмдін» муниципальной районса администрациялөн  
Ш У Ё М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»  
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

11 октября 2021 г.

№ 1359

Республика Коми  
с. Усть-Кулом

**О разработке документации по планировке территории**

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 14.11.2019 года № XXXIV-529 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», администрация муниципального района «Усть-Куломский» п о с т а н о в л я е т:

Разрешить индивидуальному предпринимателю Шуйскому Михаилу Владимировичу разработать проект межевания территории земельного участка, из категории земель населенных участков, в кадастровом квартале 11:07:4201002, в территориальной зоне Ж-2 зона средне- и малоэтажной жилой застройки, с местоположением: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Петропавловская, с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

И.о. главы МР «Усть-Куломский»  
руководителя администрации района



В.В. Бадьин