



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объекты: обслуживание жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, восточнее дома №102 по ул.Центральная;
для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Молодежная;
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Центральная, дом 163/1;

УТВЕРЖДАЕТ:
администрация муниципального
района "Усть-Куломский"

« ____ » _____ 20__ г.

г. Сыктывкар, 2021г.



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

Документация по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объекты: обслуживание жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, восточнее дома №102 по улице Центральная;
для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Молодежная;
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Центральная, дом 163/1;

Индивидуальный предприниматель _____ Андреев А.А.

г. Сыктывкар, 2021г.

Оглавление

	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	5
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	6
2.1	Образование земельного участка	7
2.2	Формирование красных линий	8
2.3	Планировочные ограничения	8
2.4	Каталог координат формируемого земельного участка	8
2.5	Основные показатели по проекту межевания	9
	<i>Графическая часть</i>	
	Чертеж межевания территории	10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Введение

Документация по проекту межевания территории разработана на основании:

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

- геодезической съемки ИП Андреев А.А., выполненной в августе 2021г.;

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденные Советом муниципального района "Усть-Куломский" от 14.11.2019г. № XXXIV-529;

- Генеральный план сельского поселения «Усть-Кулом», утвержден решением Совета МОСП "Усть-Кулом" от 27.11.2014г. № III-27-87.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах

элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с данным проектом.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- красные линии застройки квартала

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11 (5 зона). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участки изысканий в административном отношении расположены на территории села Усть-Кулом сельского поселения Усть-Кулом Усть-Куломского муниципального района Республики Коми. В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Усть-Кулом участки располагаются в территориальной жилой 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1. в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.;
2. для блокированной жилой застройки - минимальная площадь земельного участка - 250 кв.м.;
3. ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

Исключение составляют объекты для обслуживания жилой застройки, хранения автотранспорта и отдых (рекреация).

Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов усадебного типа – 40%.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории села Усть-Кулом в границах кадастровых кварталов 11:07:4201008, 11:07:4201004 и 11:07:4201015 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1, в кадастровых кварталах 11:07:4201008, 11:07:4201004 и 11:07:4201015 на землях муниципальной собственности или земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105017:2456 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Обслуживание жилой застройки	70	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, восточнее дома №102 по ул.Центральная
2	:ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	913	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение

				Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Молодежная
3	:ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	729	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Центральная, дом 163/1

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории отсутствуют.

2.3. Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 70 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.		
	X	У	
1	633187,87	5275576,50	
2	633183,78	5275583,35	
3	633175,99	5275578,53	
4	633179,24	5275573,69	
5	633180,39	5275572,21	
1	633187,87	5275576,50	

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2		Площадь: 913 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.		
	X	У	
6	633900,80	5274887,51	
7	633907,59	5274894,32	
8	633905,00	5274896,52	
9	633908,34	5274900,53	
10	633891,87	5274918,05	
11	633892,64	5274918,55	

12	633882,10	5274935,46
13	633860,69	5274915,65
14	633863,88	5274909,30
15	633868,99	5274901,32
16	633880,06	5274910,52
6	633900,80	5274887,51

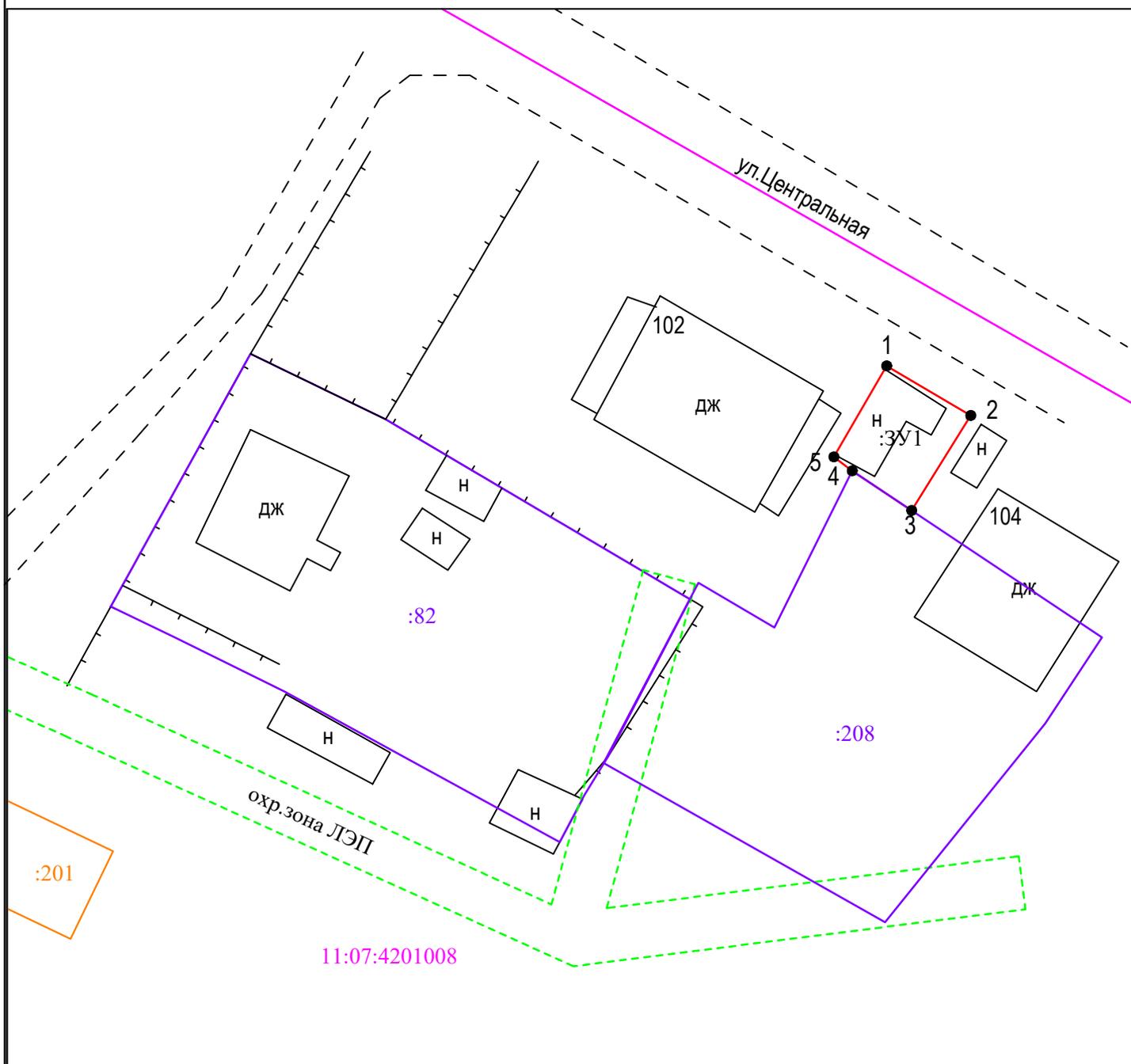
Обозначение образуемого земельного участка :ЗУЗ		Площадь: 729 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
17	632966,05	5276540,16
18	632963,60	5276555,16
19	632951,45	5276553,60
20	632949,78	5276556,14
21	632948,58	5276559,72
22	632948,39	5276560,79
23	632942,91	5276559,62
24	632942,52	5276551,54
25	632941,92	5276548,05
26	632941,49	5276542,37
27	632942,03	5276536,33
28	632955,70	5276538,80
17	632966,05	5276540,16
29	632937,03	5276535,97
30	632937,94	5276553,98
31	632928,63	5276553,50
32	632926,48	5276572,09
33	632918,67	5276571,33
34	632928,85	5276535,19
29	632937,03	5276535,97

2.5. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК-11 (5 зона)

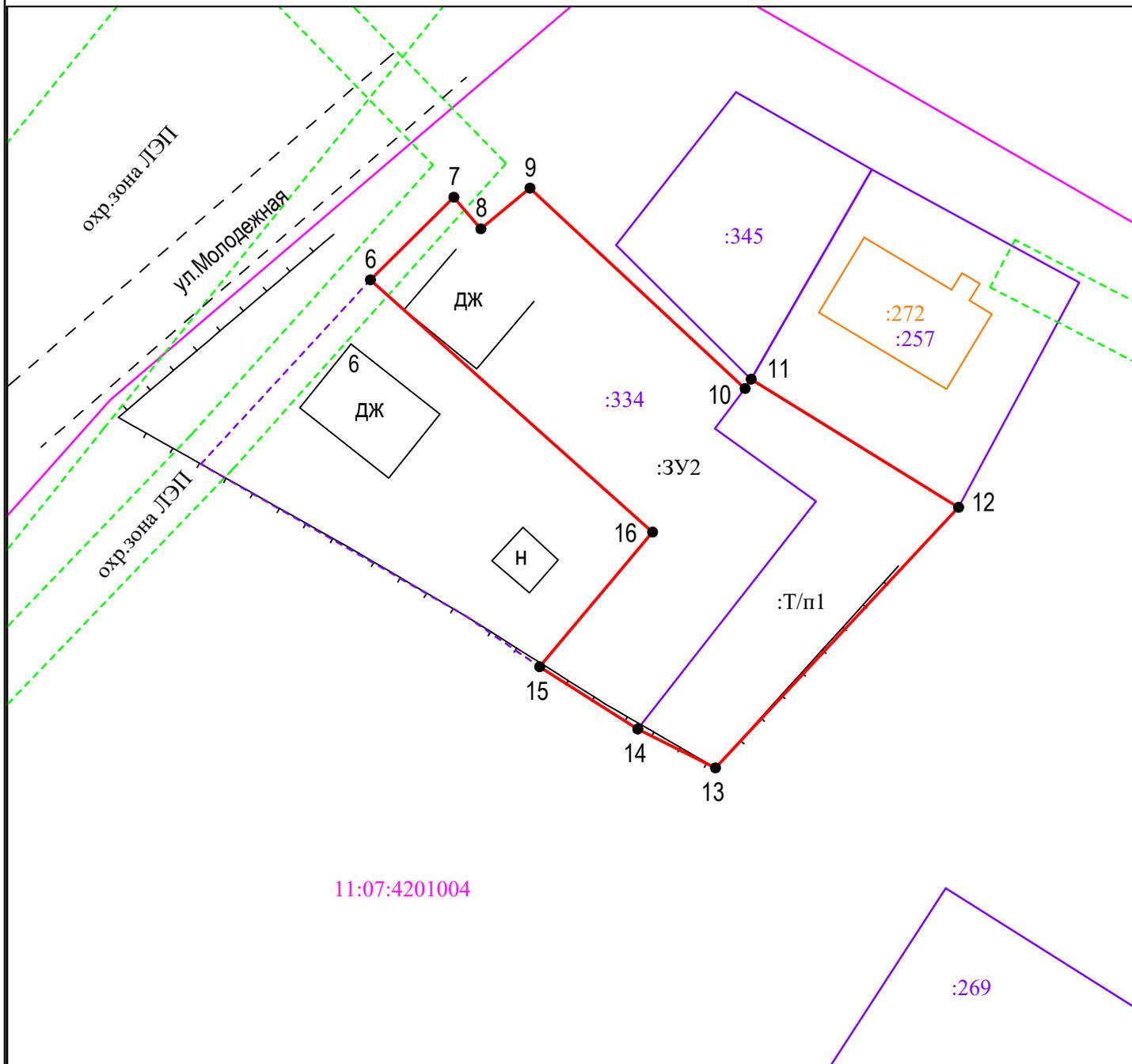
М 1:500

Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ГКН
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - красная линия застройки
-  - граница территориальной зоны
- 11:07:4201008 - номер кадастрового квартала
- :208 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок

Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК-11 (5 зона)

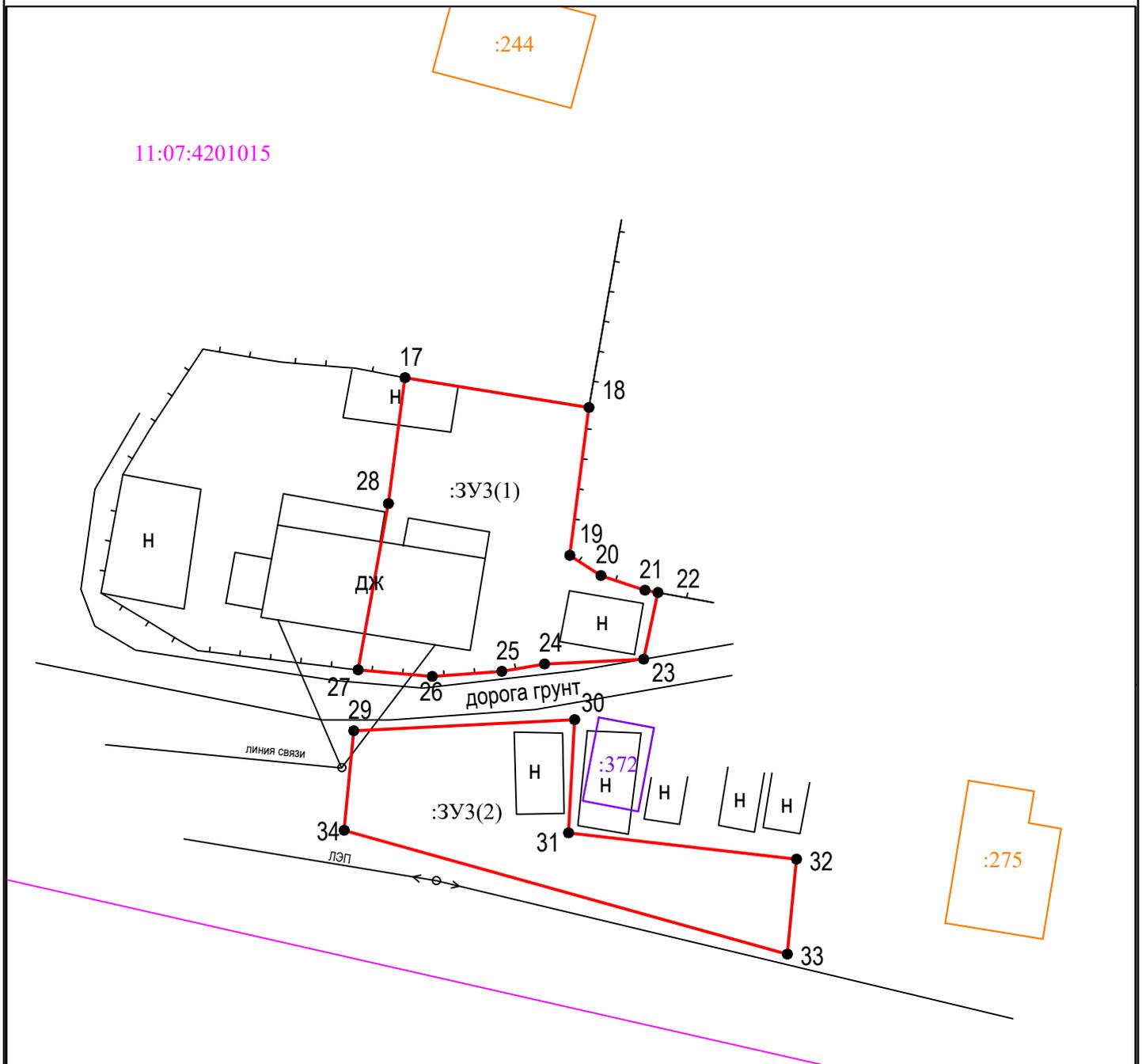
М 1:500

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ГКН
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - красная линия застройки
-  - граница территориальной зоны
- 11:07:4201004 - номер кадастрового квартала
- :334 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - образуемый земельный участок

Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Система координат: МСК-11 (5 зона)

М 1:500

Условные обозначения:

-  1 - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ГКН
-  - объект капитального строительства
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - красная линия застройки
-  - граница территориальной зоны
- 11:07:4201015 - номер кадастрового квартала
- :372 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок