ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»
(ООО «КОМПАС»)
Бабушкина, д. 22, к.317, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000
т./ф. (8212) 243033, 89048670749
ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001
KOMPAS.RK@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
администрации МР «Прилузский»
от "___" _____ 2022 г. №_____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

По объекту: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а.»

Договор от 03.02.2022 № 21ОБ/2022

Генеральный директор О.Н. Леканова

г. Сыктывкар
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Основная часть проекта межевания территории
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1	**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	4
1.1	Основные положения проекта межевания	4
1.2	Характеристика образуемого земельного участка	4
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.4	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	5
1.5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
1.6	Информация о правообладателях земельных участков	6
1.7	Сведения о нахождении образуемого земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий, в зоне расположения публичных сервитутов	6
2	**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**	7
3	**ПРИЛОЖЕНИЯ**	8
	Приложение А. Перечень координат образуемого земельного участка в форме таблицы	8
	Приложение Б. Постановление администрации МР «Прилузский» от 24.06.2022 № 822 «О подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию проекта межевания территории по объекту: «Общественное здание для размещения объектов торговли, расположенное по адресу: Республика Коми, Прилузский район, п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а »	9
4	**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**	11
4.1	Чертеж межевания территории	11
5	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	12
5.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства	13

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Основные положения проекта межевания

Документация по планировке территории (проект межевании территории) в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения – О1 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная подготовлен на основании следующих документов:

- договора на выполнение работ от 03.02.2022 № 21ОБ/2022, заключенного с Машуковым Алексеем Анатольевичем;

- постановления администрации МР «Прилузский» от 07.12.2021 № 1563 «Об утверждении схемы расположения земельного участка территории муниципального образования»

- топографической съемки ООО «КОМПАС», выполненной 01.12.2022, масштаб 1:500

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования – магазины, по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная и с дальнейшей постановкой на государственный кадастровый учет формируемого земельного участка.

Проект межевания – градостроительная документация, разрабатываемая для части территории поселений.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию данного проекта.

Картографический материал выполнен в географической системе координат МСК 11 зона 4.

Целью проекта межевания является: установление правового регулирования земельных участков, установление границ земельных участков, обеспечение устойчивого развития территорий.

Задачами проекта межевания являются: анализ фактического землепользования территорий, координирование вновь образуемого земельного участка.

1.2. Характеристика образуемого земельного участка

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Вухтым» территория расположена в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

В административном отношении образуемый земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная.

Формируемый земельный участок расположен на землях МР «Прилузский» в границах кадастрового квартала 11:01:0901001.

Формируемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером: 11:01:0901001:3.

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

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Адресная характеристика	Площадь формируемого участка (кв.м.)	Способ образования
1	11:01:0901001:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная	207	Образование из земель, населенных пунктов

1.4. 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

Проектом межевания для образования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная не предусматривается образования 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.

1.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер формируемого участка	Адресная характеристика	Площадь формируемого участка (кв. м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части)
1	11:01:0901001:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная	207	Магазины

1.6 Информация о правообладателях земельных участков

Условное обозначение образуемого участка	Правовые характеристики
Земельные участки	
11:01:0901001:ЗУ1	Муниципальная собственность МР «Прилузский» Республики Коми

1.7 Сведения о нахождении образуемого земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий, в зоне расположения публичных сервитутов.

В соответствии с чертежом межевания, на территории образуемого земельного участка не выявлено наличие санитарно-защитных зон. Зоны действия публичных сервитутов также не выявлены.

В соответствии с чертежом по обоснованию проекта межевания, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Проект планировки на рассматриваемую территорию не разрабатывался. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. На территории не выявлено наличие санитарно-защитных зон.

Территория земельного участка формируется с разрешенным использованием: магазины, в соответствии с Правилами землепользования и застройки в сельском поселении «Вухтым» № III-18/1 от 18.03.2014 (в редакции решений Совета сельского поселения «Вухтым» от 27.04.2018 № IV-19/2, от 07.11.2019 № IV-35/1).

2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. (федеральный закон № 190-ФЗ);

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. (Федеральный закон № 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

4. Правилами землепользования и застройки в сельском поселении «Вухтым» № III-18/1 от 18.03.2014 (в редакции решений Совета сельского поселения «Вухтым» от 27.04.2018 № IV-19/2, от 07.11.2019 № IV-35/1).

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

6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;

7. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А. Перечень координат образуемого земельного участка в форме таблицы

Система координат:
МСК 11 зона 4

Условный номер земельного участка: 11:01:0901001:ЗУ1		
Площадь земельного участка: 207 кв.м.		
обозначение характерных точек	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н1	498022.4236	4376297.9535
н2	498014.7516	4376308.4594
н3	498010.0299	4376314.9512
н4	498012.2341	4376316.6638
н5	498018.2949	4376320.6967
н6	498030.2319	4376303.5742
н1	498022.4236	4376297.9535

Приложение Б. Постановление администрации МР «Прилузский»

«ЛУЗДОР»
МУНИЦИПАЛЬНӧЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ПРИЛУЗСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ

от 24 июня 2022 год
с. Объячево, Республика Коми

№ 822

О подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию проекта межевания территории по объекту: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Республика Коми, Прилузский район, пст. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а»

Руководствуясь частью 4 статьи 45 и частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью «КОМПАС», администрация муниципального района «Прилузский» постановляет:

1. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «КОМПАС» подготовить документацию по внесению изменений в документацию проекта межевания территории по объекту: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Республика Коми, Прилузский район, пст. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия и подлежит опубликованию в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации муниципального района «Прилузский» и на официальном сайте администрации муниципального района «Прилузский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Прилузский» (А. С. Бойко).

Глава муниципального района «Прилузский» -
руководитель администрации

Е. В. Нестерюк

Администрация муниципального района «Прилузский» ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Зизганов Вадим Владимирович
8 (82133) 2-25-17, v.v.zizganov@priluzie.ru

Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Прилузский»
от 24 июня 2022 года № 822



Условные обозначения:

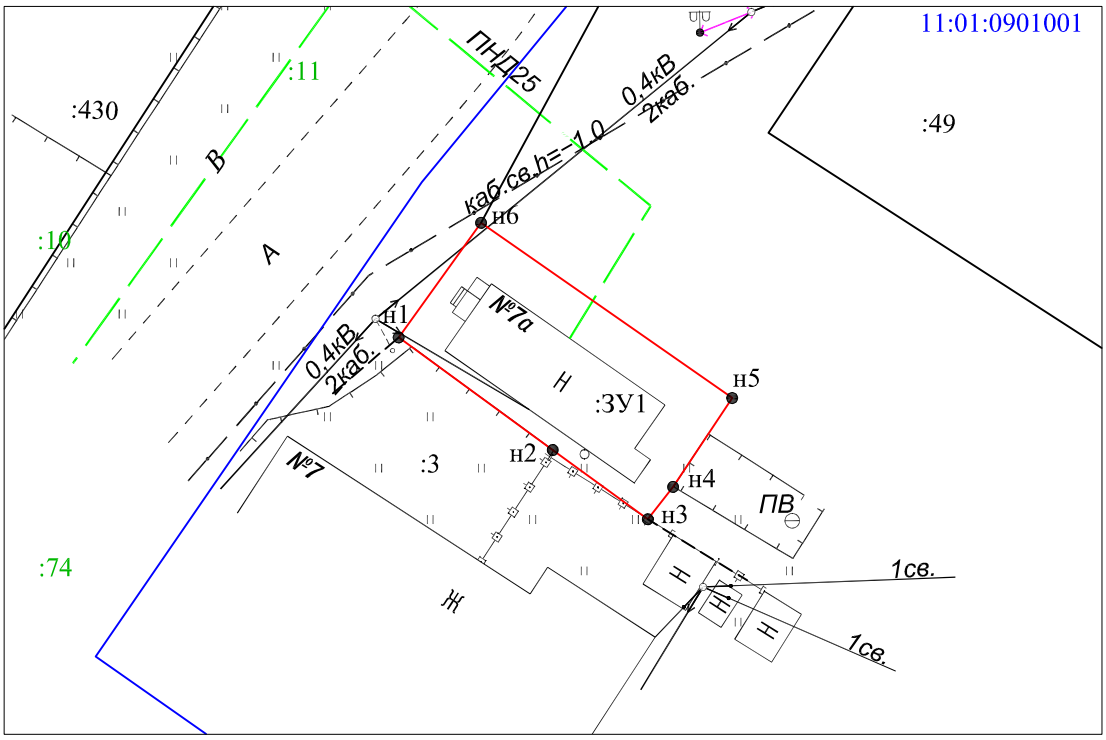
- территория для проекта межевания объекта: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Республика Коми, Прилузский район, пст. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а»;

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения;

11:01:0901001:49 - кадастровый номер земельного участка.

Чертеж межевания территории

С



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- красная линия улично-дорожной сети;
- водопровод;

11:01:0901001 - номер кадастрового квартала;

:49 - номер земельного участка в кадастровом квартале;

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка;

- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;

А - дорога;

ПВ - пожарный водоем.

Примечание:

1.Система координат МСК 11 зона 4.

2.Основанием для внесения изменений в проект межевания территории является постановление администрации МР "Прилузский" № 822 от 24.06.2022 г.

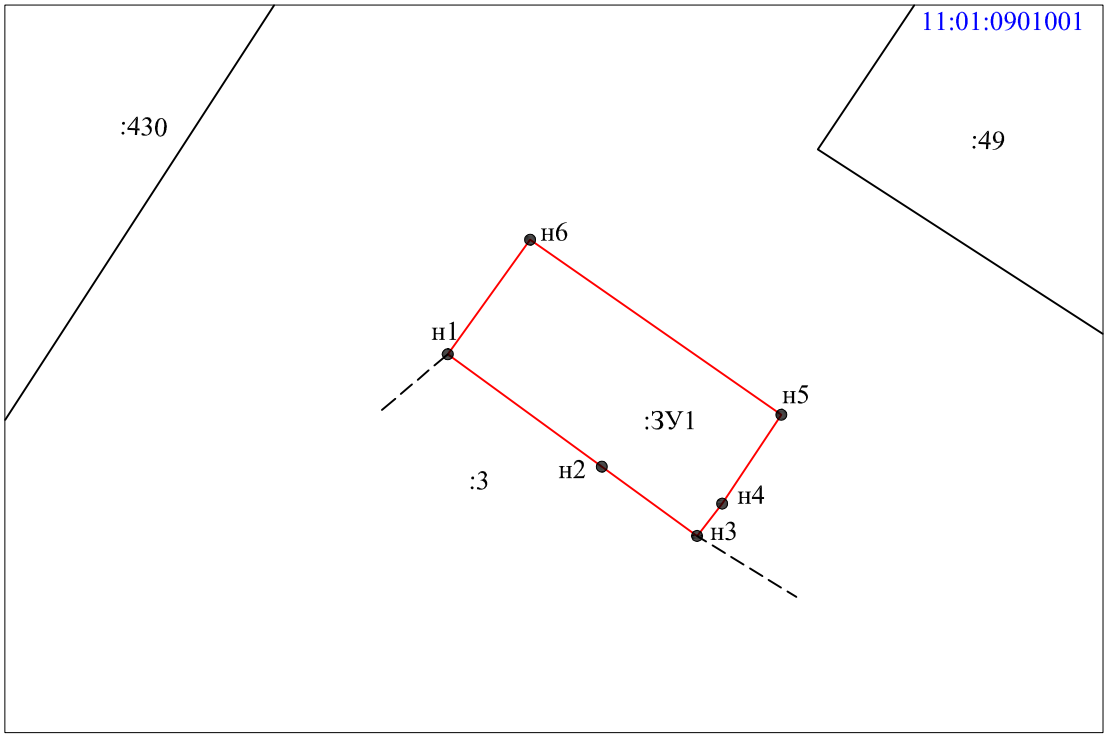
3.Красные линии присутвуют. Отступы от красных линий соответсвуют правилам застройки и землепользования.

4.В ходе изучения кадастрового квартала публичные сервитуты не выявлены.

						Договор от 03.02.2022 № 21ОБ/2022
						ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) По объекту: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а.»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	
ГИП		Леканова			14.06.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть) — Стадия / Лист / Листов
Разработал		Леканова			14.06.	
						Чертеж межевания территории М 1:500 — ООО "КОМПАС"

С

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

———— - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

11:01:0901001 - номер кадастрового квартала;

:49 - номер земельного участка в кадастровом квартале

Примечание:

1.Система координат МСК 11 зона 4.

2.Основанием для внесения изменений в проект межевания территории является постановление администрации МР "Прилузский" № 822 от 24.06.2022 г.

3. Зоны с особыми условиями использования территории, расположенные рядом с участком, отсутствуют.

						Договор от 03.02.2022 № 21ОБ/2022		
						ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) По объекту: «Общественное здание для размещения объекта торговли, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский муниципальный район, сельское поселение «Вухтым», п.с.т. Кыддзявидзь, ул. Центральная, д. 7а.»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата			
ГИП		Леканова			14.06.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Леканова			14.06.				
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "КОМПАС"		