

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования двух земельных участков в границах
территориальной зоны обслуживания и деловой активности
городского центра Ц-1 в кадастровом квартале 11:08:0201009
по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный
район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь»,
г. Микунь, ул. Железнодорожная, д.2, 4

Утверждаемая часть

08 - 2024 – ПМТ

Заказчик: Администрация МР "Усть-Вымский"

Кадастровый инженер

В. И. Ковбиченко

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Сыктывкар, 2024 г.

Обозначение	Наименование	Примечание (номер страницы)
1	Титульный лист	1
2	Содержание проекта	2
Текстовая часть		
3	1 Общие сведения о проекте	4
4	2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования	5
5	3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	6
6	4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
7	5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования	7
Графическая часть		
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11
8	Чертеж границ образуемых земельных участков.	12
Приложения		
9	Постановление администрации ГП «Микунь» №169 от 12.09.2024 г.	13

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2024-ПМТ	Лист 2
------	--------	------	--------	---------	------	-------------	-----------

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08-2024-ПМТ	Лист
								3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

1 Общие сведения о проекте

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения "Микунь" от 12.09.2024 г. № 169 "Проект межевания территории с целью образования двух земельных участков в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра Ц-1 в кадастровом квартале 11:08:0201009 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь», г.Микунь, ул. Железнодорожная, д.2, 4.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, установления красных линий в связи с изменением границ территории общего пользования, в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0201009 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь», г. Микунь, ул. Железнодорожная, д.2, 4.

Исходные данные для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь» утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь» №3/9-61 от 18.12.2013 г.;
- Кадастровый план территории квартала 11:08:0201009 (выписка от 01.08.2024 № КУВИ-001/2024-196032198);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция;
- Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК-11. Инженерно-геодезические изыскания выполнены кадастровым инженером Ковбиченко В.И. в августе 2024 г.

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	08-2024-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- выравнивание границ существующих земельных участков;
- возможность рационального и эффективного использования земельных

ресурсов в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами;

- возможность долгосрочного использования земельных участков.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков с разрешенным использованием среднеэтажная жилая застройка.

Образуемые участки будут формироваться путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:08:0201009:78 (S-5000 м2), 11:08:0201009:79 (S-1309 м2), 11:08:0201009:80 (S-2380 м2).

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Территориальная зона
:ЗУ1	Перераспределение	земли населенных пунктов	3525	Ц-1
:ЗУ2	Перераспределение	земли населенных пунктов	3153	Ц-1
Итого:			6678	

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка _____ :ЗУ1 _____				
№ / п п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	2	3	4	5
1	11:08:0201009:79	1309	:79/п1	251
2	11:08:0201002:78	5000	:78/п1	3274
Обозначение земельного участка _____ :ЗУ2 _____				
№ / п п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	2	3	4	5
1	11:08:0201009:79	1309	:79/п3	294
2	11:08:0201009:78	5000	:78/п2	1726
3	11:08:0201009:80	2380	:80/п1	1133

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							08-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5

Адреса формируемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Вымский", городское поселение "Микунь", г. Микунь, ул. Железнодорожная
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Вымский", городское поселение "Микунь", г. Микунь, ул. Железнодорожная

3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Территориальная зона
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	3525	Ц-1
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	3153	Ц-1
Итого:			6678	

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части кадастрового квартала 11:08:0201009 городского поселения Микунь, в границах зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра).

Границами территории являются:

- с северо-западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201009:28 (ул. Пионерская, дом 55, жилая многоэтажная застройка);
- с северо-восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201009:58 (улица Железнодорожная);
- с юго-восточной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 11:08:0201009:26 (ул. Пионерская, дом 47, общественное питание), 11:08:0201009:27 (ул. Пионерская, дом 49, жилая одноэтажная застройка);
- с южной стороны земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201009:25 (ул. Пионерская, дом 45, жилая одноэтажная застройка);
- с юго-западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201009:80 (резервная территория);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							08-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

- с западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 11:08:0201009:563 (ул. Пионерская, для малоэтажного жилищного строительства).

Площадь планируемой территории составляет 6678 кв.метров.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Микунь», участки расположены в территориальной зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра).

Объекты культурного наследия согласно ПЗЗ ГП «Микунь» на участке отсутствуют.

5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:08:0201009:78, 11:08:0201009:79, 11:08:0201009:80.

На формируемом земельном участке :ЗУ1 расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 11:08:0201009:666. Адрес: Республика Коми, район Усть-Вымский, г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 2.

На формируемом земельном участке :ЗУ2 расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 11:08:0201009:752. Адрес: Республика Коми, район Усть-Вымский, г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 4.

Каталог координат поворотных точек объекта недвижимости

Система координат: МСК-11 (4 зона)

Объект: Образуемый ЗУ

:ЗУ1

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
Образуемый ЗУ		:ЗУ1			
1	1	705933,79	4402628,53	130°59,98'	53,82
2	2	705898,48	4402669,15	223°33,68'	68,16
3	н1	705849,09	4402622,18	314°51,96'	42,34
4	3	705878,96	4402592,17	299°06,62'	9,97
5	4	705883,81	4402583,46	42°02,57'	67,30
6	1	705933,79	4402628,53		

Площадь: 3525 кв. м

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
								7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2024-ПМТ		

**Каталог координат поворотных точек
объекта недвижимости**

Система координат: МСК-11 (4 зона)

Объект: Образуемый ЗУ

:ЗУ2

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
Образуемый ЗУ		:ЗУ2			
1	2	705898,48	4402669,15		
				132°9,77'	32,00
2	5	705877,00	4402692,87		
				180°56,74'	11,51
3	6	705865,49	4402692,68		
				224°05,04'	26,98
4	7	705846,11	4402673,91		
				317°39,44'	1,68
5	8	705847,35	4402672,78		
				226°52,00'	4,12
6	9	705844,53	4402669,77		
				138°25,88'	3,66
7	10	705841,79	4402672,20		
				215°41,11'	1,35
8	11	705840,69	4402671,41		
				221°18,75'	13,19
9	12	705830,78	4402662,70		
				223°20,51'	16,13
10	13	705819,05	4402651,63		
				219°54,34'	3,66
11	14	705816,24	4402649,28		
				313°43,05'	1,90
12	15	705817,55	4402647,91		
				225°24,28'	7,01
13	н2	705812,63	4402642,92		
				315°22,41'	28,20
14	16	705832,70	4402623,11		
				356°45,14'	16,42
15	н1	705849,09	4402622,18		
				43°33,68'	68,16
16	2	705898,48	4402669,15		

Площадь: 3153 кв. м

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться по улице Железнодорожная.

Части земельных участков 79/п2 площадью 764 кв.м. и 80/п2 площадью 1247 кв.м. передаются в земли государственной или муниципальной собственности.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

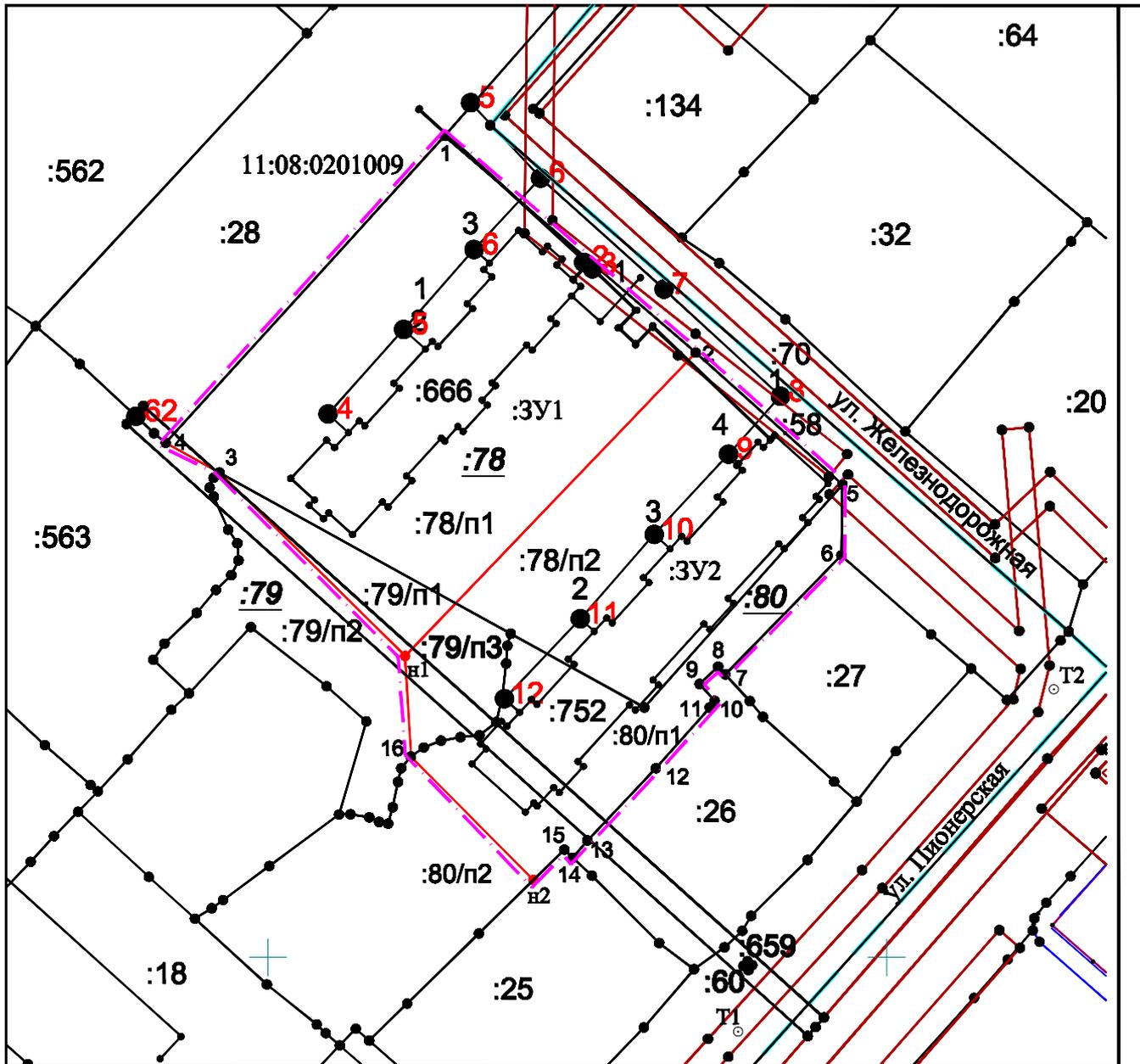
									08-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					8

Документация по планировке территории (проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, с целью образования земельных участков в границах территориальной зоны Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра), в кадастровом квартале 11:08:0201009 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь», г. Микунь, ул. Железнодорожная соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки ГП «Микунь», градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08-2024-ПМТ	Лист 9
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

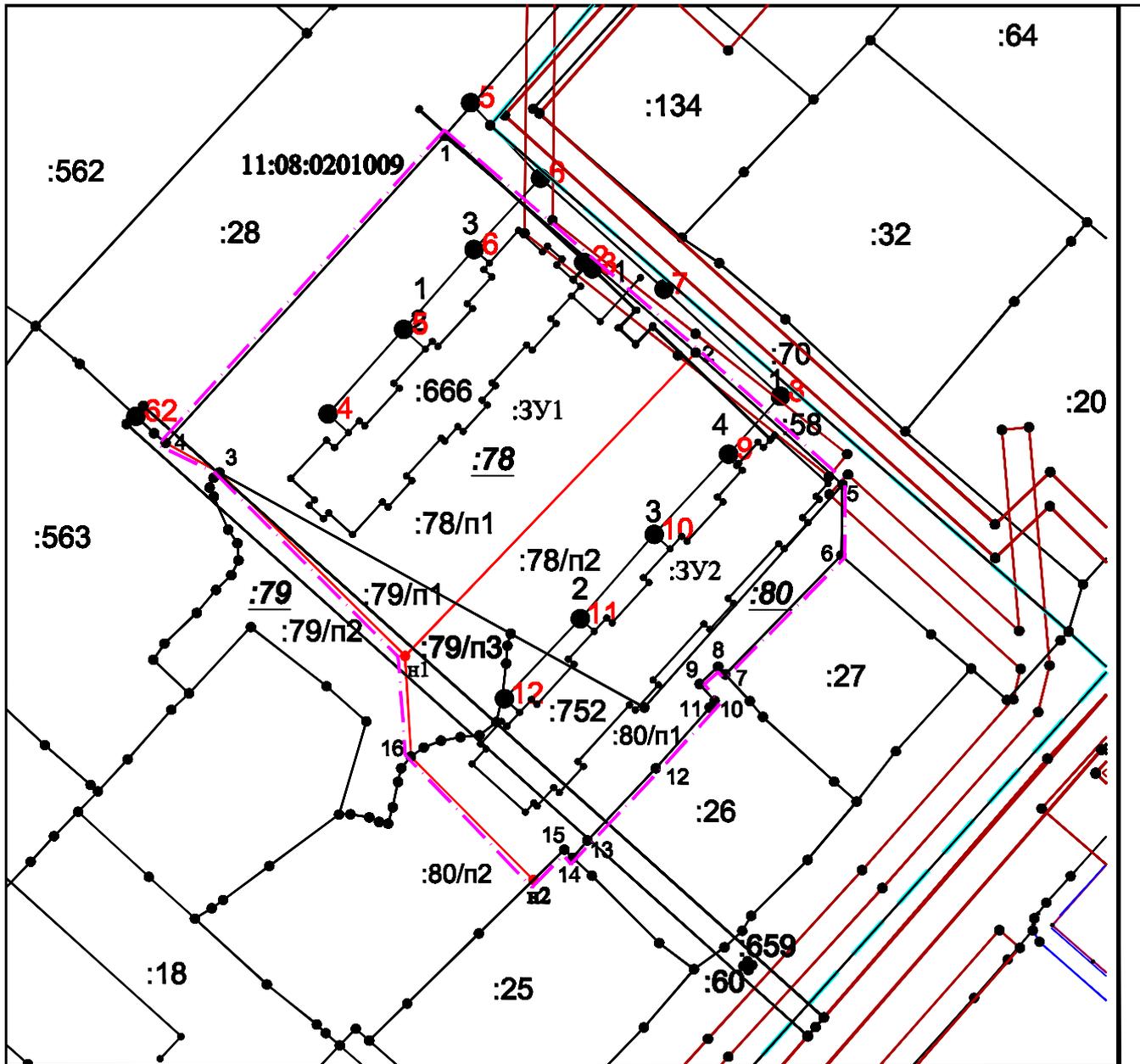
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08-2024-ПМТ	Лист
								10
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
 - :27** Обозначение кадастрового номера земельного участка
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница охранной зоны
 - Граница территориальной зоны
- 11:08:0201009** Обозначение кадастрового квартала
- :3У1** Обозначение образуемого земельного участка
- n1 Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка
 - 1 Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

						Проект межевания территории с целью образования двух земельных участков в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра Ц-1 в кадастровом квартале 11:08:0201009 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь», г. Микунь, ул. Железнодорожная, д.2, 4			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Ковбиченко В.И.				09.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000	II		
							Кадастровый инженер Ковбиченко В.И. 2024 г.		



Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница охранной зоны
- :27 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- 11:08:0201009 Обозначение кадастрового квартала
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- н1 ● Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка
- 1 ● Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

						Проект межевания территории с целью образования двух земельных участков в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра Ц-1 в кадастровом квартале 11:08:0201009 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Вымский», городское поселение «Микунь», г. Микунь, ул. Железнодорожная, д.2, 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж.	Подп.	Дата	Чертеж границ образуемых земельных участков Масштаб 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Ковбиченко В.И.				09.2024		II		
							Кадастровый инженер Ковбиченко В.И. 2024 г.		

КОВ. 1



**«МИКУНЬ»
КАР ОВМӨДЧӨМИНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«МИКУНЬ»**

**Ш У Ё М
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 сентября 2024 года

№ 169

Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:08:0201009
г. Микунь (ул. Железнодорожная, д. 2, 4)**

Руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 11.3, 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства кадастрового инженера Ковбиченко В.И. (далее - Заказчик), администрация городского поселения «Микунь» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Заказчику осуществить подготовку документации по проекту межевания территории кадастрового квартала 11:08:0201009 в городе Микунь в границах улицы Железнодорожная, д.2, 4, с целью образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 2 (двух) земельных участков в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра Ц-1.

2. Рекомендовать Заказчику предоставить подготовленную документацию по проекту межевания территории в администрацию городского поселения «Микунь» для проверки, последующего утверждения и размещения в информационной системе градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента принятия и подлежит размещению на официальном сайте администрации городского поселения «Микунь».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства и землепользования администрации городского поселения «Микунь».

И.о. руководителя администрации
городского поселения «Микунь»



Н.И. Заинчковская