



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 «Ижемский»
от "____" _____ 202__ г.
№ _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой
застройки - Ж-3 по адресу
с. Ижма, пер. Дорожников 3, кв.1**

Договор от 14.10.2020 № 127И/2020

Генеральный директор

К.В. Леканов

г. Сыктывкар
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1	Основные положения проекта межевания	3
1.2	Характеристика образуемого земельного участка	3
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	5
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	
	Приложение А. Перечень координат образуемого земельного участка в форме таблицы	8
	Приложение Б. Постановление администрации МР «Ижемский» от 20.10.2021 № 797 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки – Ж-3 по адресу с. Ижма, пер. Дорожников, д. 3, кв 1»	9
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4.1	Чертеж межевания территории	11
5	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
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 межевания территории) в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки - Ж-3 по адресу с. Ижма, пер. Дорожников д.3, кв.1 подготовлен на основании следующих документов:

- договора на выполнение работ от 14.10.2020 № 127И/2020, заключенного с Бойко Надеждой Александровной;
- постановления администрации МР «Ижемский» от 24.06.2013 № 484 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»
- топографической съемки ООО «КОМПАС», выполненной 10.09.2020, масштаб 1:1000

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, по адресу: с. Ижма, пер. Дорожников, д. 3, кв 1 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 СК 63 Q5.

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 «Ижма» территория расположена в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки (Ж-3) (Рис.1).

В административном отношении образуемый земельный участок расположен по адресу: Республика Коми, с. Ижма, пер. Дорожников 3, кв. 1.

Формируемый земельный участок расположен на землях МР «Ижемский» в границах кадастрового квартала 11:14:2201003.

Формируемый земельный участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами: 11:14:2201003:332, 11:14:2201003:219, 11:14:2201003:197.

Расположение участка на карте градостроительного зонирования МР «Ижемский» показано на Рис.1

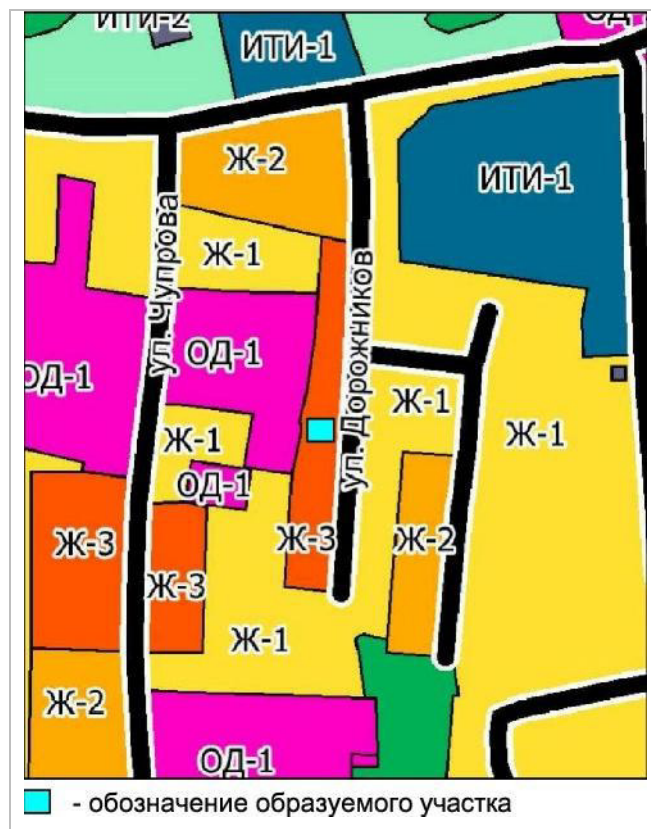


Рис.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования МР «Ижемский» Правил землепользования и застройки МР «Ижемский»

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	11:14:2201003:ЗУ1	Республика Коми, с. Ижма, пер. Дорожников 3, кв. 1.	712	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности.

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 Республика Коми, с. Ижма, пер Дорожников д. 3 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	11:14:2201003:ЗУ1	Республика Коми, Ижемский р-н, с. Ижма, пер. Дорожников 3, кв. 1.	712	Для ведения личного подсобного хозяйства

1.6 Информация о правообладателях земельных участков

Условное обозначение образуемого участка	Правовые характеристики
Земельные участки лесного фонда	
11:14:2201003:ЗУ1	Муниципальная собственность Администрации МР «Ижемский» 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.

На территории образуемого земельного участка расположен линейный объект регионального значения (теплосеть подземная).

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: для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП «Ижма» № 5-15/6 от 22.11.2016 (в редакции от 04.08.2020).

2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон № 190-ФЗ);
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. (Федеральный закон № 190-ФЗ) N 136-ФЗ;
4. Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ижма, утвержденных Решением Совета МР «Ижемский» № 5-15/6 от 22.11.2016 (в редакции от 04.08.2020).
5. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016. № 218;
7. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
8. СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений.
9. Генеральный план МО СП «Ижма» Ижемского района Республики Коми б/н, 2014 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Приложение А. Перечень координат образуемого земельного участка
в форме таблицы**

Система координат:
СК63 Q5

Номер точки	Координаты,м	
	X	Y
н1	7203779,05	5300702,31
н2	7203783,25	5300703,13
3	7203785,11	5300703,49
н4	7203810,08	5300709,14
н5	7203809,43	5300713,61
н6	7203805,65	5300713,09
н7	7203804,45	5300722,73
н8	7203793,33	5300721,38
н9	7203791,98	5300733,27
н10	7203803,02	5300734,36
н11	7203802,23	5300741,76
н12	7203780,80	5300738,68
н13	7203782,71	5300713,49
н14	7203777,40	5300712,64
н1	7203779,05	5300702,31

Приложение Б. Постановление администрации МР «Ижемский»

«Изва»
муниципальной районса
администрация



Администрация
муниципального района
«Ижемский»

Ш У Ё М

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2021 года
Республика Коми, Ижемский район, с. Ижма

№ 797

О начале подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в пределах зоны многоквартирной жилой застройки — Ж-3 по адресу: с. Ижма, пер. Дорожников, д. 3, кв. 1

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев заявление от Бойко Надежды Александровны

администрация муниципального района «Ижемский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Бойко Надежде Александровне осуществить подготовку проекта межевания территории в пределах зоны многоквартирной жилой застройки — Ж-3 по адресу: с. Ижма, пер. Дорожников, д. 3, кв. 1.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет собственных средств.
3. Рекомендовать Бойко Надежде Александровне:
 - а) подготовить проект межевания территории;
 - б) представить подготовленный проект межевания территории в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде в администрацию муниципального района «Ижемский» для проверки и организации публичных слушаний и последующего утверждения;
 - в) предоставить экспозиции или экспозицию проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - г) обеспечить подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний;
 - д) обеспечить участие докладчика на публичных слушаниях;
 - е) осуществлять расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела строительства, архитектуры и градостроительства —

главного архитектора администрации муниципального района «Ижемский»
Семяшкина В.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

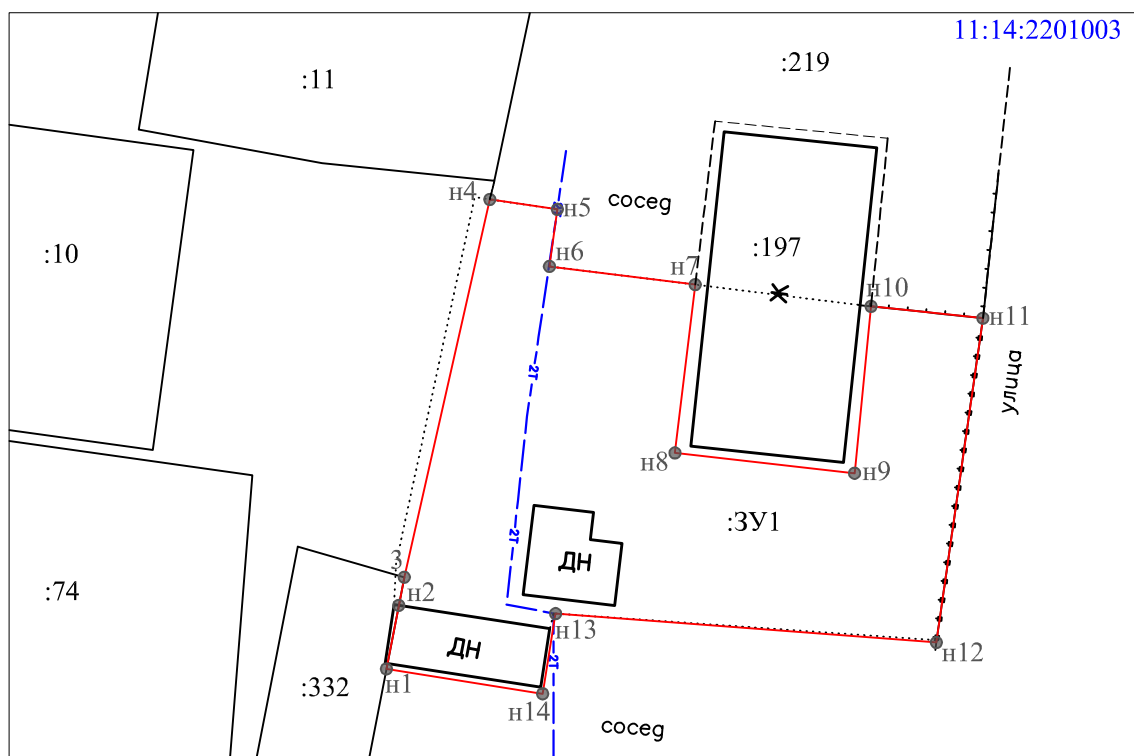
Глава муниципального района -
руководитель администрации



И.В. Норкин

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории



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; |
| ----- | - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения; |
| 1:14:2201003 | - номер кадастрового квартала; |
| :332 | - номер земельного участка в кадастровом квартале; |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка; |
| ● | - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности. |

Примечание:

1. Система координат СК63-Q5.
2. Основанием для проекта межевания территории является постановление администрации МР "Ижемский" № 484 от 24.06.2013 г.
3. Красные линии отсутствуют. Отступов от красных линий также нет.
4. В ходе изучения кадастрового квартала публичные сервитуты не выявлены.

						Договор от 14.10.2020 № 127И/2020				
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки - Ж-3 по адресу с. Ижма, пер. Дорожников, д.3, кв.1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата					
ГИП		Леканов				Чертеж межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Леканов								
								ООО "КОМПАС"		

5. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

						Договор от 14.10.2020 № 127И/2020					
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в пределах зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки - Ж-3 по адресу с. Ижма, пер. Дорожников, д.3, кв 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Леканов									
Разработал		Леканов									
									ООО "КОМПАС"		