

Общество с ограниченной ответственностью
«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

**Документация по проекту межевания
территории:**

«Среднеэтажная жилая застройка»

Заказчик: *Копайсова Надежда Николаевна*
Договор № б/н от 09.07.2021г.

Экз. № 1

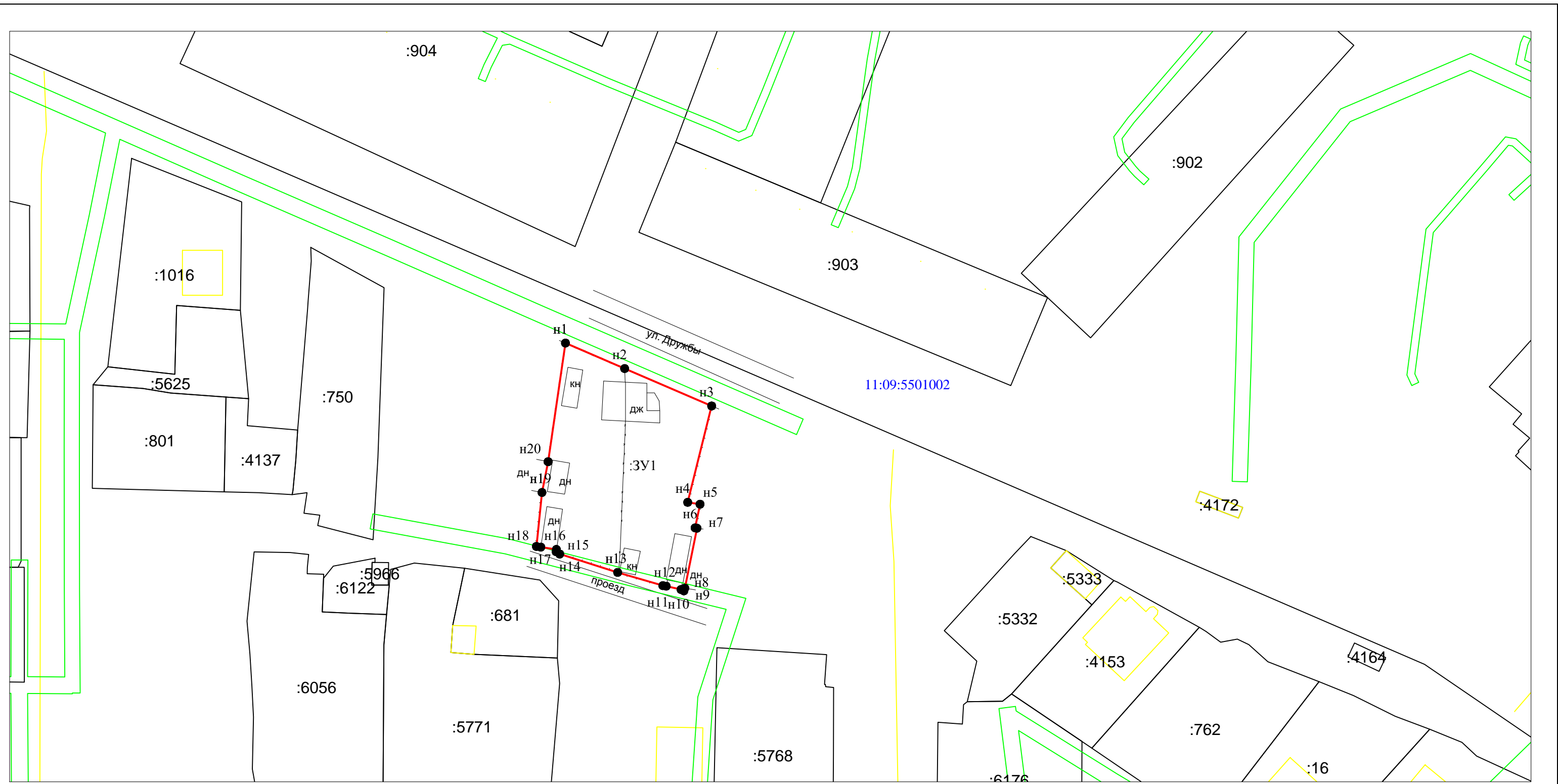
Директор
А. Н. Жилин

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Раздел 1. Графическая часть			
	Чертеж межевания территории М 1:1000	3	
Раздел 2. Текстовая часть			
	Перечень образуемых земельных участков		
Раздел 3. Материалы по обоснованию			
	Графическая часть М 1:1000	5	
	Пояснительная записка	8	
		9	



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :5280 - кадастровый номер земельного участка
- ДЖ - деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание

- ограждение из проволочной сетки
- границы Охранных Зон
- забор деревянный

Примечание:
 В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил				Трухачева И.П.	07.2021г
Проверил				Жилин А.Н.	07.2021г

Договор № 6/от 09.07.2021г.			
Документация по проекту межевания территории "Среднеэтажная жилая застройка"			
Чертеж межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:1000		ООО "Норг-Инжиниринг" 2021г.	

Раздел 1. Текстовая часть.

Проектная документация по проекту «Среднеэтажная жилая застройка» подготовлена в связи с образованием земельного участка по адресу: ул. Дружбы, пгт. Усогорск, городское поселение «Усогорск», муниципальный район «Удорский», Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №б/н от 09.07.2021 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка, обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:09:5501002, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми 05.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-31615379.

Формируемый земельный участок, согласно карте градостроительного зонирования расположен в *территориальной зоне Ж 2* (Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка).

Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Размер земельного участка в указанной зоне Ж 2 составляет минимальный –400 кв.м., а максимальный –не установлена.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Советская.

1.1.Перечень образуемых земельных участков.

Общая площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, составляет:

«Среднеэтажная жилая застройка» - 11:09:5501002:ЗУ1-2050 кв.м. Проект межевания территории выполнен с учетом сохранения границ ранее учтенных земельных участков в ГКН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский»,
городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Дружбы**

Точки	Координаты		Горизонтальное проложение S, м
	X	Y	
н1	826348,62	4333760,09	16,87
н2	826341,95	4333775,58	24,77
н3	826332,17	4333798,34	25,98
н4	826306,96	4333792,08	3,27
н5	826306,47	4333795,31	6,31
н6	826300,30	4333794,01	0,50
н7	826300,20	4333794,50	16,00
н8	826284,52	4333791,33	0,76
н9	826283,80	4333791,08	0,84
н10	826284,17	4333790,33	3,96
н11	826285,03	4333786,46	0,89
н12	826285,18	4333785,58	12,32
н13	826288,63	4333773,75	15,90
н14	826293,44	4333758,60	1,12
н15	826294,05	4333757,66	0,60
н16	826294,65	4333757,73	4,12
н17	826295,25	4333753,65	1,16
н18	826295,43	4333752,50	14,19
н19	826309,54	4333753,96	8,22
н20	826317,60	4333755,56	31,35
н1	826348,62	4333760,09	

**Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного
использования образуемого земельного участка, согласно правилам землепользования и
застройки Муниципального образования городского поселения «Усогорск»**

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский», городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Дружбы.
Площадь участка	2050 кв.м.
Разрешенное использование	«Среднеэтажная жилая застройка»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж 2



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :5280 - кадастровый номер земельного участка
- ДЖ - деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание

Ж2 - Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка

- ограждение из проволочной сетки
- границы Охранных Зон
- забор деревянный

Примечание:
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Составил		Трухачева И.П.		Трухачева	07.2021г
Проверил		Жилин А.Н.		Жилин	07.2021г

Договор № 6/от 09.07.2021г.

Документация по проекту межевания территории "Среднеэтажная жилая застройка"

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
	1	1

М 1:1000

ООО "Норг-Инжиниринг"
2021г.

Раздел 3. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

Территория земельного участка формируется с видом разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка», для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, Удорский район, пгт. Усогорск, ул. Дружбы. Способ образования земельных участков - **образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Удорский", городское поселение "Усогорск", пгт. Усогорск, ул. Дружбы.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне Ж2 – **Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка**. Для соответствующей территориальной зоны, был принят вид разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» - **«Среднеэтажная жилая застройка»**. Для данного вида разрешенного использования минимальные размеры составляют – 400 кв.м, а максимальные размеры – не установлен. Размеры образуемых земельных участков формируются с учетом архитектурной застройки территории в границе кадастрового квартала 11:09:5501002.

В границах проектируемой территории границы особо охраняемых природных территорий, объекты культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов, не выявлены. Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.

Основанием для проведения работ является:

- договор № б/н от 09.07.2021г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 05.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-31615379, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск», утвержденные решением Совета МО ГП «Усогорск» от 30.12.2014 года №III-30/1;

- "Классификатор видов разрешенного использования от 01.09.2014 г. № 540. утвержденным Приказом Минэкономразвития России.

- другие нормативно-правовые акты.