

***Общество с ограниченной ответственностью
«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»***

**Документация по проекту межевания
территории:**
«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

*Заказчик: Боярский Борис Михайлович
Договор № б/н от 23.06.2023г.
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	
	Графическая часть М 1:1000	8	
	Пояснительная записка	9	

Раздел 1. Текстовая часть.

Проектная документация по проекту «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» подготовлена в связи с образованием земельного участка по адресу: земельный участок 5, ул. Советская, пгт. Усогорск, городское поселение «Усогорск», муниципальный район «Удорский», Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №б/н от 23.06.2023 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 07.04.2023 г. № КУВИ-002/2023-31615379.

Формируемый земельный участок, согласно карте градостроительного зонирования расположен в *территориальной зоне Ж 2 (зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки)*.

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

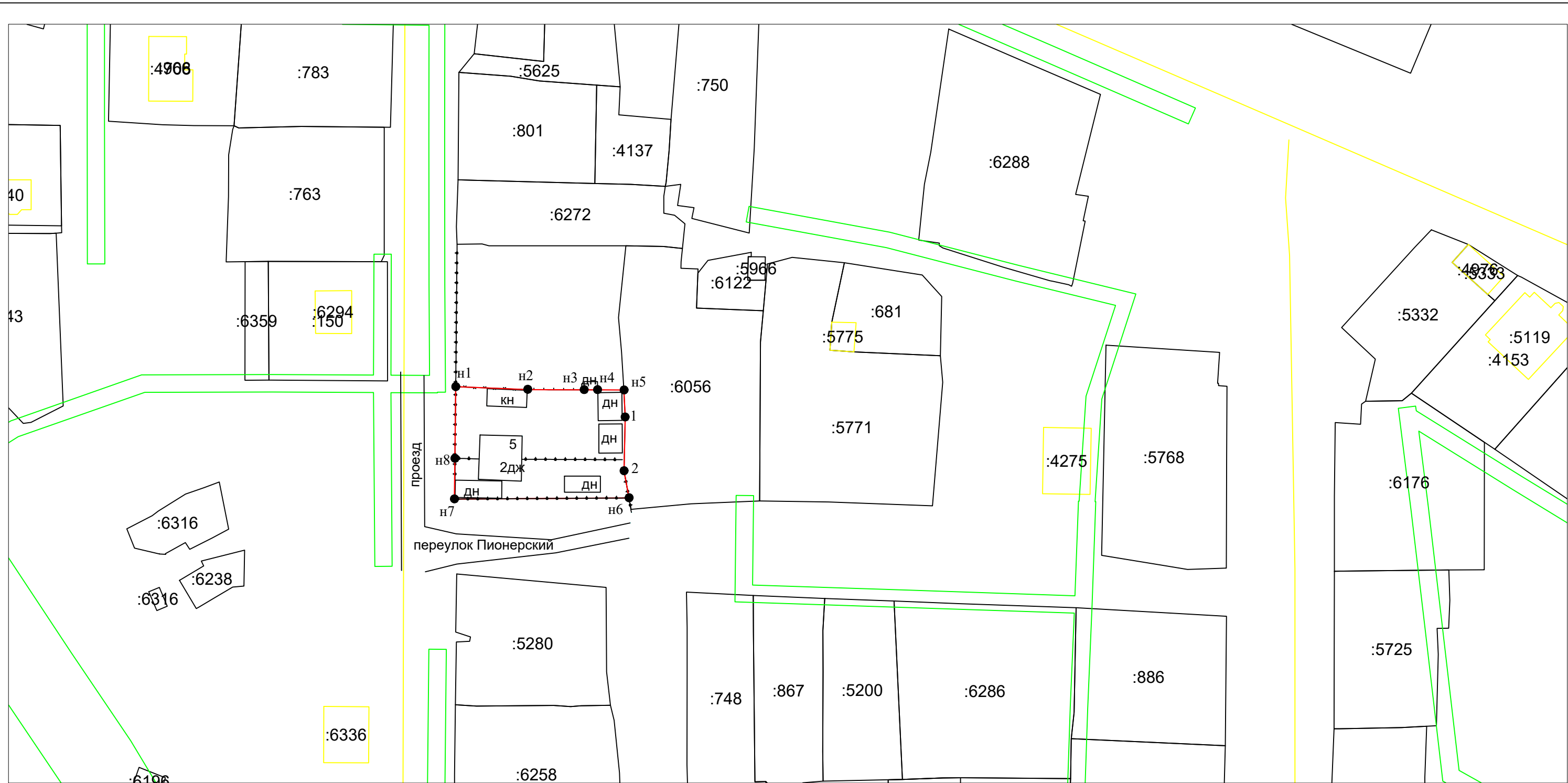
Размер земельного участка в указанной зоне Ж 2 составляет минимальный –400 кв.м., а максимальный –2000 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Советская и пер.Пионерский.

1.1.Перечень образуемых земельных участков.

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

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 11:09:5501002:ЗУ1-1183 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.



Условные обозначения:

- - граница объектов капитального строительства
- - 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
- деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание
- - - - - - ограждение из проволочной сетки
- - границы Охранных Зон

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

						<i>Договор N 6/от 23.06.2023г.</i>			
						Документация по проекту межевания территории "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Составил				Трухачева И.П.	Трухачева		06.2023г		1
Проверил				Жилин А.Н.	Жилин	06.2023г			
						М 1:1000	ООО "Норг-Инжиниринг" 2023г.		

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский»,
городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Советская, земельный участок 5**

Точки	Координаты		Горизонтальное проложение S, м
	X	Y	
н1	826258,46	4333635,73	18,33
н2	826257,72	4333654,05	14,05
н3	826257,65	4333668,10	3,37
н4	826257,65	4333671,47	6,67
н5	826257,64	4333678,14	6,87
1	826250,78	4333678,46	13,57
2	826237,21	4333678,18	6,92
н6	826230,41	4333679,44	44,04
н7	826230,13	4333635,40	10,28
н8	826240,41	4333635,52	18,05
н1	826258,46	4333635,73	

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. Советская, земельный участок 5.
Площадь участка	1183 кв.м.
Разрешенное использование	«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж 2



Условные обозначения:

- - граница объектов капитального строительства
- - 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
- - 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

						<i>Договор N 6/от 23.06.2023г.</i>				
						Документация по проекту межевания территории "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Составил										1
Проверил								М 1:1000 <i>ООО "Норг-Инжиниринг" 2023г.</i>		

Раздел 3. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

Территория земельного участка формируется с видом разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для обслуживания жилого дома по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Удорский", городское поселение "Усогорск", пгт. Усогорск, ул. Советская, земельный участок 5.

Способ образования земельного участка - **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. Советская, земельный участок 5.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне Ж2 – **зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки**. Для соответствующей территориальной зоны, был принят вид разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Для данного вида разрешенного использования минимальные размеры составляют – 400 кв.м, а максимальные размеры – 2000 кв.м. 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 23.06.2023г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 05.04.2023 г. № КУВИ-002/2023-31615379, 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» муниципального района «Удорский» Республики Коми, утвержденные решением совета муниципального образования муниципального района «Удорский» от 16.06.2017 . ГП87.240.853ГР;

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

- другие нормативно-правовые акты.