

**ИП СЕЛИВАНОВА ЕКАТЕРИНА
АЛЕКСАНДРОВНА**

**Адрес: 167010 г. Сыктывкар,
ул. Интернациональная, д.111, кв.68,
Телефон: 8 904 2703819, 8 (8212) 55-38-19
Эл.почта: katushka.bti@mail.ru**

**Проект
межевания территории
расположенной по адресу: Республика Коми,
Корткеросский район, с Корткерос
кадастрового квартала 11:06:3901005**

Утверждаемая часть

ТОМ 1

*Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального
района «Корткеросский»*

Индивидуальный предприниматель

Е.А. Селиванова

г. Сыктывкар 2018 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	Проект межевания территории		
	Состав проекта		
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
	Введение	3	
	Общие сведения	4	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5	
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	101	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:2000	102	

Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:06:3901005, расположенного в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми, в территориальной зоне – жилая зона (Ж-1) разработан по заказу Администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» на основании Муниципальный контракт № 0107300012118000006 на выполнение работ по разработке проекта межевания территории кадастрового квартала 11:06:3901005, расположенного в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми Идентификационный код закупки: 183111300135011130100100270017111244.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и городских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденный Решением Совета сельского муниципального образования поселения «Корткерос» от 15.02.2008 г. № 1-19/9;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденный Решением Совета сельского муниципального образования поселения «Корткерос» № III-19/10 от 23.10.2014.

Цели и задачи

Проект межевания территории разработан с целью формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в территориальной зоне: Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Общие сведения о территории

Объектом планируемого развития территории кадастрового квартала 11:06:3901005, расположенного в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми.

Проектируемая территория расположена в юго-западной части с. Корткерос.

Участок проектирования ограничен:

- с северо-востока – существующей жилой застройкой.

- с северо-запада – улица Советская.

С юга – запада и юго-востока - залесена хвойными породами.

На исходный год (2018) проектируемая территория занята естественным ландшафтом.

Грунты, преобладающие на данной территории, представляют собой плотные суглинки. Грунтовые воды залегают близко к поверхности земли.

Исходя из условий рельефа и гидрогеологических условий, значительная часть рассматриваемой территории пригодна для освоения.

Транспортная связь перспективной индивидуальной жилой застройки с центром села, другими районами осуществляется по улице Советская через улицы Эжвинская, Осипова, Потаповой, Новоселов, Савина, Энергетиков.

Проектируемая территория благоприятна в эколого-градостроительной ситуации.

Рельеф площадки относительно спокойный с небольшими перепадами высот.

Территория квартала свободна от застройки, большая часть территории залесена хвойными породами.

Территория квартала рассматривается как перспективный жилой район развития села. По функционально правовому зонированию относится к территориальной зоне Ж-1 и рекомендована к освоению «Правилами землепользования и застройки с. Корткерос».

Общая площадь планируемой территории - 3042263 кв. м (304,23 га).

Основные технико-экономические показатели.

п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный показатель
	2	3	4
	Территория.		
	Территория квартала в пределах красных линий – всего	га	304,23
	в том числе:	га	
	жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами		45,61
	общественно-деловая зона	га	4,17
	транспортная и инженерная инфраструктура	га	18,80
	Население.		
	Численность населения	человек	198
	Плотность населения	чел/га	18
	Жилищный фонд.		

п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный показатель
	2	3	4
	Общая площадь жилых домов – -всего общей площади	м ²	от 15280 до 45000
	-всего домов:	домов	305
	Учреждения социально-бытового обслуживания		
	Детский сад	мест	-
	Амбулатория	объект	-
	Магазин	объект	-

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

Образуемые земельные участки расположены в нераспределенных землях кадастровых кварталов 11:06:3901005, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристики земельных участков, в границах которых расположена проектируемая территория, представлены в таблице №2.

Таблица №2.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
	11:06:3901005	Государственная неразграниченная	Республика Коми, с. Корткерос	нераспределенные земли кадастрового квартала	—	3042300

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведены в таблице №3.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
468	645 087,84	4 479 520,67
469	645 058,88	4 479 561,44
470	645 030,10	4 479 537,99
471	645 060,42	4 479 498,23
468	645 087,84	4 479 520,67

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.

К территориям общего пользования отнесены земельные участки :ЗУ306-:ЗУ313 площадью 188000 кв. м.

Каталог координат поворотных точек границ территорий общего пользования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер земельного участка :ЗУ306		
Площадь земельного участка 19 373м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
686	644 914,19	4 479 191,38
429	644 853,78	4 479 280,24
426	644 825,31	4 479 322,12
425	644 796,23	4 479 361,18
448	644 786,90	4 479 372,62
447	644 755,27	4 479 411,42
313	644 711,09	4 479 467,06
312	644 681,38	4 479 507,28
687	644 650,47	4 479 546,60
459	644 607,46	4 479 601,62
242	644 563,17	4 479 658,10
241	644 533,45	4 479 698,31
260	644 503,74	4 479 738,52

306	644 778,85	4 479 966,69
304	644 754,72	4 479 948,86
301	644 730,60	4 479 931,03
287	644 706,47	4 479 913,20
284	644 682,34	4 479 895,38
283	644 658,21	4 479 877,55
281	644 634,09	4 479 859,72
279	644 609,96	4 479 841,89
277	644 585,83	4 479 824,06
274	644 561,70	4 479 806,23
273	644 537,58	4 479 788,40
270	644 513,45	4 479 770,57
269	644 489,32	4 479 752,75
260	644 503,74	4 479 738,52
259	644 527,87	4 479 756,35
261	644 551,99	4 479 774,18
262	644 576,12	4 479 792,01
263	644 600,25	4 479 809,84
264	644 624,37	4 479 827,67
265	644 648,50	4 479 845,50
266	644 672,63	4 479 863,33
267	644 696,76	4 479 881,16
268	644 720,88	4 479 898,99
297	644 745,01	4 479 916,82
298	644 769,14	4 479 934,65
299	644 793,26	4 479 952,48
300	644 817,39	4 479 970,30

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 4.

Таблица 4.

Наименование земельного участка	Объекты, намечаемого строительства
:ЗУ1 - :ЗУ305	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ306 – ЗУ313	Земли(земельные участки) общего пользования

Составила

Е.А. Селиванова

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап. строительства в ГКН
- ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- 5 - номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

		2
3	4	5
6	7	8
9	10	

						Проект межевания территории			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель Селиванова Е.А.							ПМТ	1	10
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- ОТСУТСТВУЮТ

-  - образуемый земельный участок
-  - декларативные ЗУ
- - границы земельных участков в ГКН

 - объекты кап.строительства в ГКН

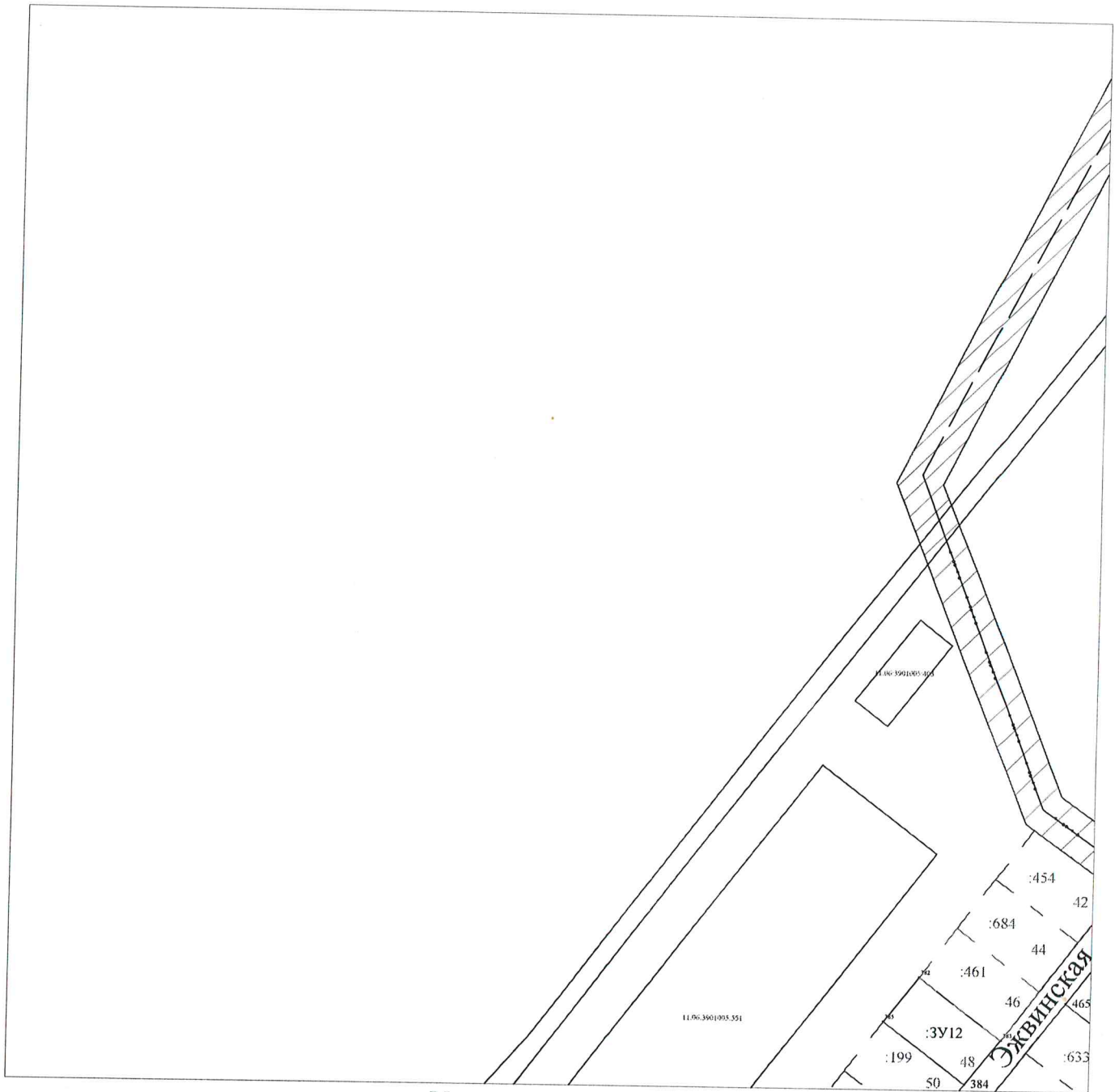
ЗУ1 - образуемый земельный участок
11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных уча
----- - границы кадастрового квартала
5 - номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

						Проект межевания территории		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории		
Исполнитель Селиванова Е.А.						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	2	10
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют



- образуемый земельный участок



- декларативные ЗУ



- границы земельных участков в ГКН



- объекты кап. строительства в ГКН

ЗУ1

- образуемый земельный участок

11:06:3901005:5

- кадастровые номера земельных участков

- границы кадастрового квартала

5

- номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

						Проект межевания территории		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
						Исполнитель	Стадия	Лист
						Селиванова Е.А.	ПМТ	3
						Чертеж межевания территории		
						М 1:2000		
						ИП Селиванова Е.А.		
						Листов		
						10		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап. строительства в ГКН
- ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- 5 - номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

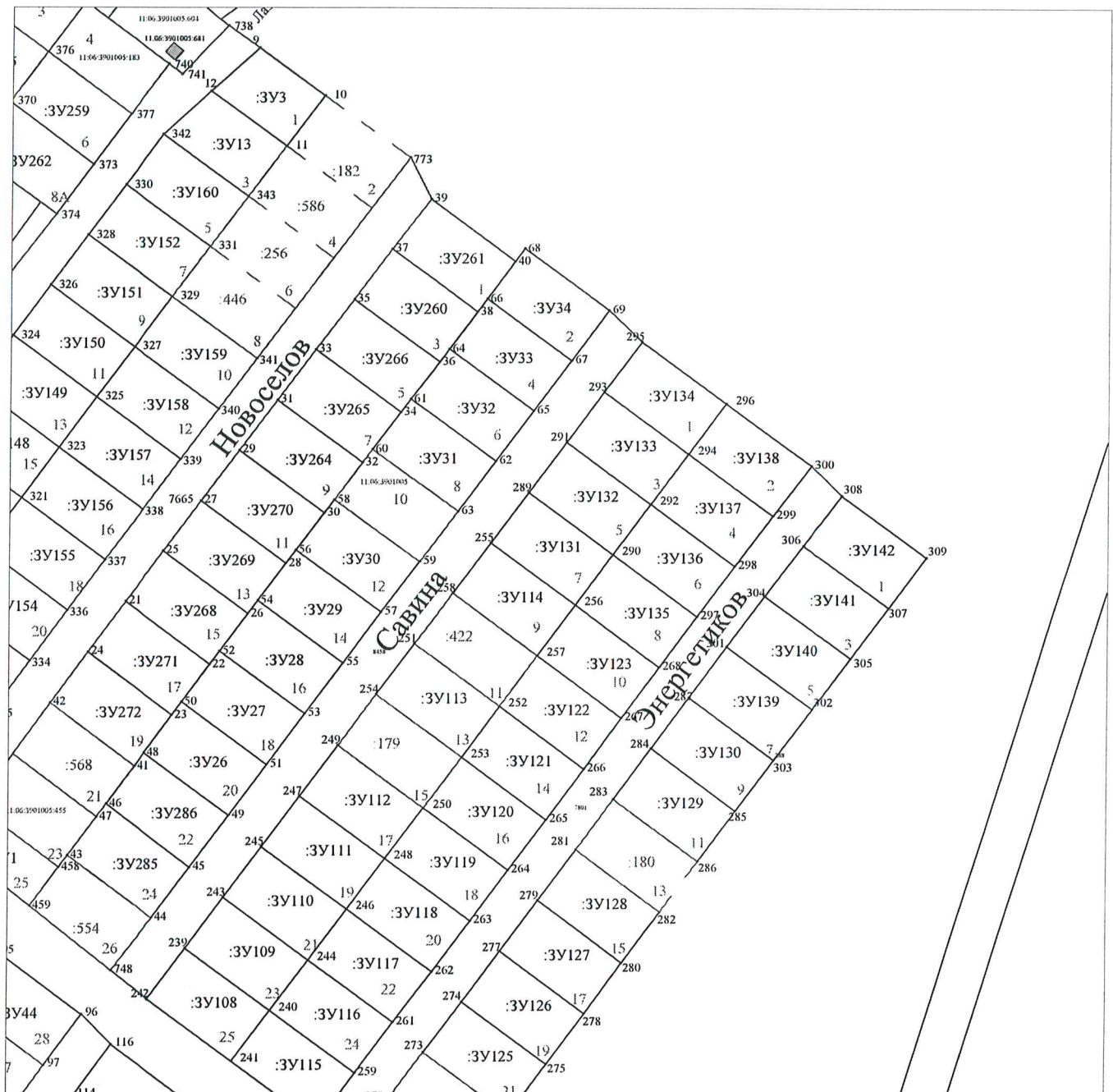
- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

						Проект межевания территории		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Исполнитель Селиванова Е.А.						Проект межевания территории	Стадия	Лист
							ПМТ	4
						Чертеж межевания территории	Лист	Листов
						М 1:2000	10	10
						ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап. строительства в ГКН
- образуемый земельный участок
- кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

						Проект межевания территории			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель Селиванова Е.А.							ПМТ	5	10
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап.строительства в ГКН
- образуемый земельный участок
- кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- номера участков по адресной схеме

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
	7	8
9	10	

						Проект межевания территории		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории		
Исполнитель Селиванова Е.А.						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	10
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ИП Селиванова Е.А.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории

- охранный зона ВЛ

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН



- объекты кап. строительства в ГКН

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

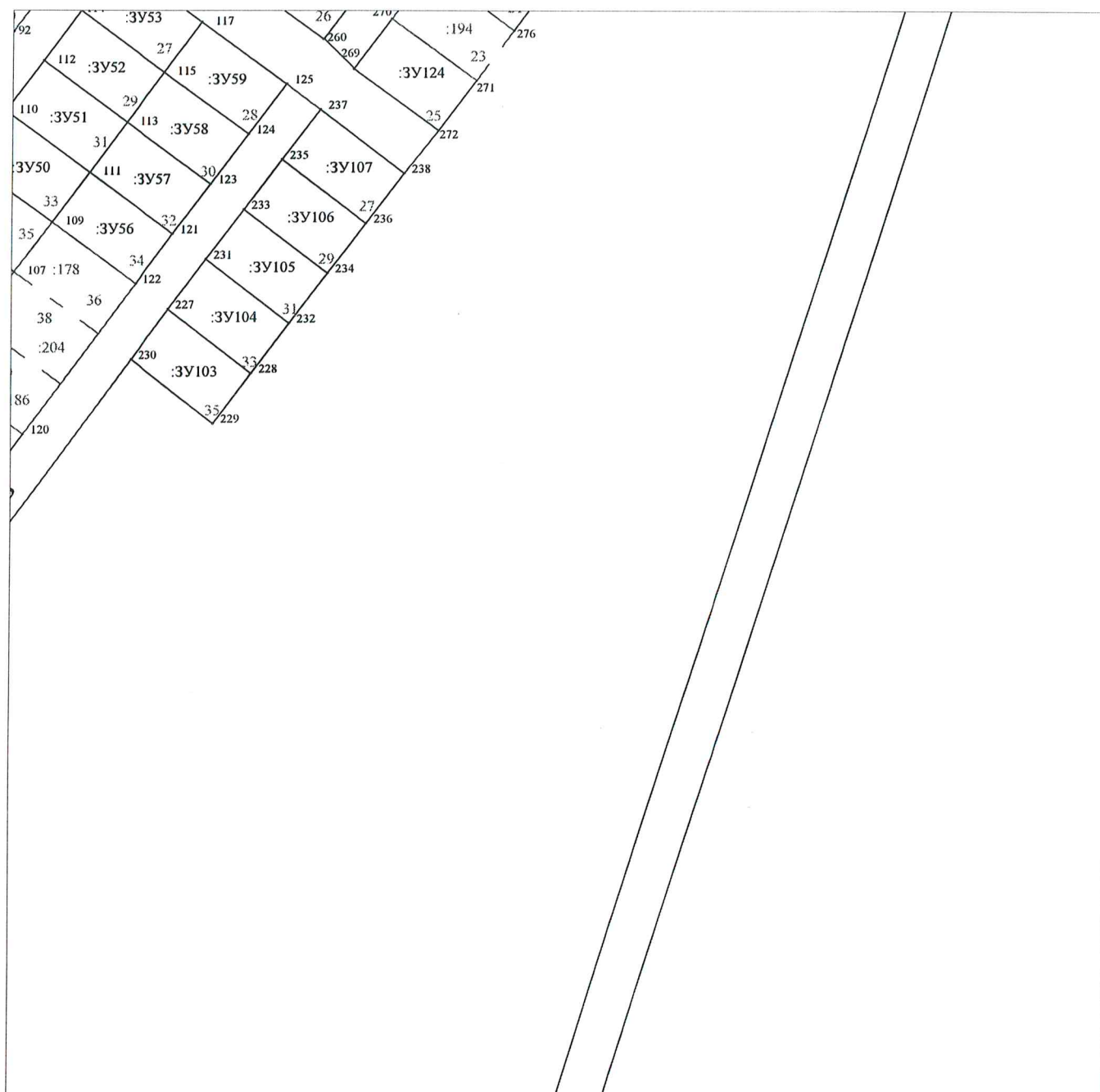
- ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- 5 - номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

						Проект межевания территории			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	7	10
Исполнитель Селиванова Е.А.						Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап. строительства в ГКН
- образуемый земельный участок
- кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

Местоположение существующих объектов кап. строительства



- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

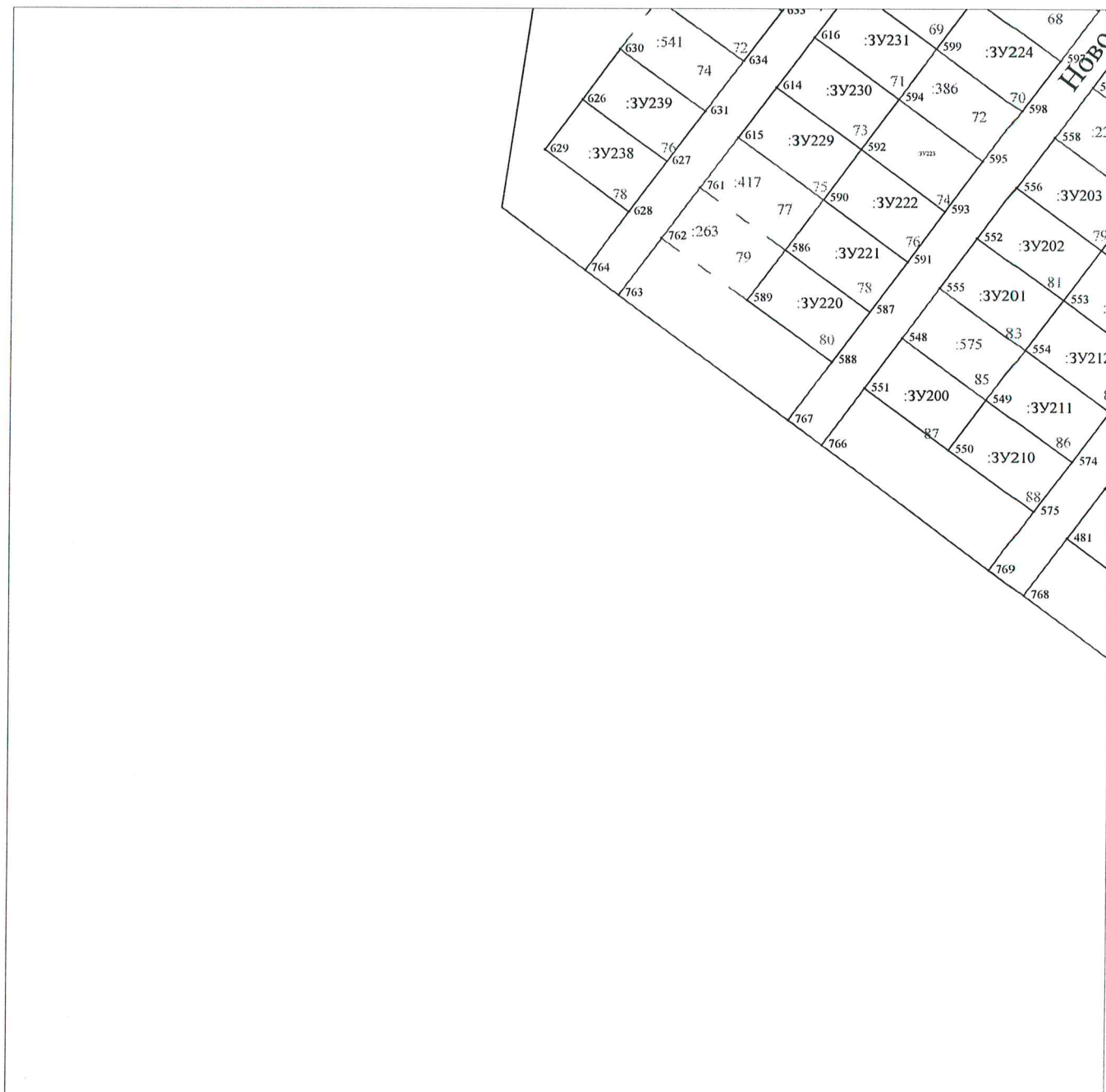
- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

						Проект межевания территории			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	8	10
Исполнитель Селиванова Е.А.						Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Селиванова Е.А.		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения



- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН



- ЗУ1 - образуемый земельный участок
11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных участков
----- - границы кадастрового квартала
5 - номера участков по адресной схеме

Местоположение существующих объектов кап. строительства



- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- ОТСУТСТВУЮТ

Границы территорий объектов культурного наследия

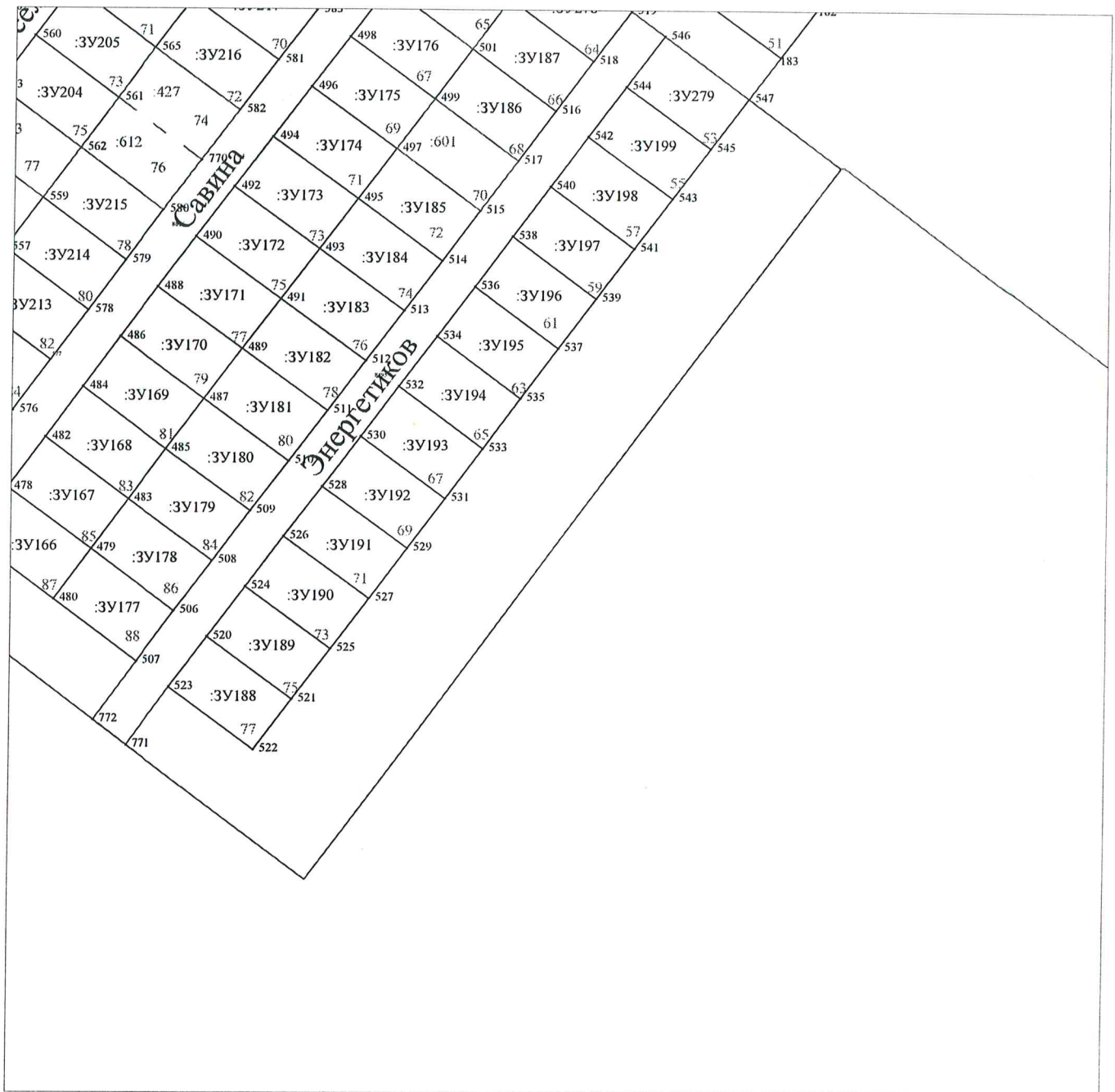
- ОТСУТСТВУЮТ

5 - номера участков по адресу
Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

						<i>Проект межевания территории</i>				
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
<i>Исполнитель Селиванова Е.А.</i>						<i>Проект межевания территории</i>		Стадия	Лист	Листов
								<i>ПМТ</i>	9	10
						<i>Чертеж межевания территории</i> <i>М 1:2000</i>		<i>ИП Селиванова Е.А.</i>		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- образуемый земельный участок
- декларативные ЗУ
- границы земельных участков в ГКН
- объекты кап. строительства в ГКН
- 3У1 - образуемый земельный участок
- 11:06:3901005:5 - кадастровые номера земельных участков
- границы кадастрового квартала
- 5 - номера участков по адресной схеме

Схема расположения листов

	1	2
3	4	5
6	7	8
9	10	

Местоположение существующих объектов кап. строительства

- ВЛ

Границы зон с особым использованием территории



- охранный зона ВЛ

Границы особо охраняемых природных территорий

- отсутствуют

Границы территорий объектов культурного наследия

- отсутствуют

						Проект межевания территории		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
Исполнитель Селиванова Е.А.						ПМТ	10	10
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ИП Селиванова Е.А.		