



ш у ө м
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2024

№ 036

Об утверждении проекта
межевания территории

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить проект межевания территории с целью образования земельного участка с разрешенным использованием – магазины в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра поселка Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9, согласно приложению.

2. Постановление опубликовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

Руководитель администрации
городского поселения «Жешарт»



А.Н. Малафеев

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования земельного участка с разрешенным
использованием - магазины в границах
территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой
активности центра поселка Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004
по адресу: Российская Федерация, Республика Коми,
Усть-Вымский муниципальный район,
городское поселение «Жешарт»,
пгт. Жешарт, улица Советская, дом 9

Утверждаемая часть

01 - 2024 – ПМТ

Заказчик: Кужба Ольга Александровна



Кадастровый инженер

В. И. Ковбиченко

Сыктывкар, 2024 г.

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

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	5
6	4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
7	5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования	6
8	6 Характеристики развития территории	7
Графическая часть		
9	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11
10	Чертеж границ образуемых земельных участков.	12
Приложения		
11	Постановление администрации ГП «Жешарт» от 24.01.2024 г. № 10	13

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2024-ПМТ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кодуч	Лист	№доку.	Подпись	Дата	01-2024-ПМТ	Лист
							3

1 Общие сведения о проекте

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения «Жешарт» от 24.01.2024 г. № 10 с целью образования земельного участка в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра пгт. Жешарт Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9, с видом разрешенного использования – магазины.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границы образуемого земельного участка, установления красных линий в связи с изменением границ территории общего пользования, в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра пгт. Жешарт Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9.

Исходные данные для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт», утвержденные решением Совета городского поселения «Жешарт» № 3-15/456 от 27.12.2013 г.;
- Кадастровый план территории квартала 11:08:0601004 (выписка от 15.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-283346861);
- 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;
- Постановление 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 ноябре 2023 г.

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2024-ПМТ

Лист

4

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 одного земельного участка с видом разрешенного использования – магазины.

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Территориальная зона
:ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:08:0601004:68, 11:08:0601004:69, 11:08:0601004:156, 11:08:0601004:2658 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов	752	Ц-1
Итого:			752	

Адрес формируемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС
:ЗУ1	магазины	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9

3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Территориальная зона
:ЗУ1	магазины	земли населенных пунктов	752	Ц-1
Итого:			752	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2024-ПМТ	Лист 5
------	--------	------	--------	---------	------	-------------	-----------

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

Рассматриваемая территория расположена в восточной части кадастрового квартала 11:08:0601004 городского поселения «Жешарт» в пгт. Жешарт, в границах зоны Ц-1 (зона деловой, общественной и коммерческой активности центра).

Образуемый земельный участок будет формироваться путем перераспределения земельных участков сведения, о которых имеются в ЕГРН и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границами территории являются:

- с северо-восточной, юго-восточной, юго-западной сторон – земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, с северо-западной земельный участок с кадастровым номером 11:08:0601004:3684, вид разрешенного использования – общее пользование территории.

Площадь планируемой территории составляет 752 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Жешарт», участок расположен в территориальной зоне Ц-1 (зона деловой, общественной и коммерческой активности центра).

Образуемый земельный участок попадает с северо-западной стороны в охранную зону инженерных коммуникаций (охранная зона объекта: «КЛ-6 кВ от ТП №3006 до ТП №2507 п. Жешарт с центром питания от яч.3Ш ПС 110/10/6 кВ "Жешарт"»).

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

5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования

Проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:08:0601004:68, 11:08:0601004:69, 11:08:0601004:156, 11:08:0601004:2658 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На формируемом земельном участке :ЗУ1 расположен магазин «Хороший» с кадастровым номером 11:08:0601004:2674. Адрес: Республика Коми, Усть-Вымский район, пгт. Жешарт, ул. Советская, д. 9.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2024-ПМТ	Лист
							6

6 Характеристики развития территории

На территории, рассматриваемой в данном проекте межевания, планируется формирование земельного участка с разрешенным использованием - магазины путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:08:0601004:68, 11:08:0601004:69, 11:08:0601004:156, 11:08:0601004:2658 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:08:0601004:68 расположен по адресу: Республика Коми, р-н Усть-Вымский, пгт. Жешарт, ул. Советская, дом 7, вид разрешенного использования: для размещения и обслуживания торгового киоска.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:08:0601004:69 расположен по адресу: Респ. Коми, р-н Усть-Вымский, пгт. Жешарт, ул. Тургенева, дом 9, вид разрешенного использования: для размещения и обслуживания торгового киоска.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:08:0601004:156 расположен по адресу: Республика Коми, р-н Усть-Вымский, пгт. Жешарт, ул. Советская, дом 9, вид разрешенного использования: под размещение и обслуживание торгового павильона. На участке расположен магазин «Хороший» с кадастровым номером 11:08:0601004:2674.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 11:08:0601004:2658 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение Жешарт, пгт. Жешарт, ул. Советская, 9, вид разрешенного использования: для размещения и обслуживания магазина "Хороший". На участке расположен магазин «Хороший» с кадастровым номером 11:08:0601004:2674.

В границах образуемых земельных участков установлена территориальная зона: Ц-1 (зона деловой, общественной и коммерческой активности центра пгт. Жешарт).

Изм.	Кадуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2024-ПМТ	Лист
							7

**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	676422,18	4376862,93		
2	2	676431,26	4376868,88	33°14,18'	10,86
3	3	676421,14	4376884,31	123°15,57'	18,45
4	4	676416,60	4376891,22	123°18,34'	8,27
5	5	676415,76	4376890,68	212°44,11'	1,00
6	6	676412,18	4376895,86	124°38,95'	6,30
7	7	676404,94	4376891,11	213°16,08'	8,66
8	н1	676401,62	4376888,93	213°17,40'	3,97
9	н2	676393,29	4376883,23	214°22,97'	10,09
10	н3	676412,74	4376856,74	306°17,25'	32,86
	1	676422,18	4376862,93	33°15,22'	11,29

Площадь: 752 кв. м

Погрешность 10 кв.м.

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка		:ЗУ1		
№/ пп	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	2	3	4	5
1	11:08:0601004	-	:Т/п1	352
2	11:08:0601004:156	145	:156/п1	145
3	11:08:0601004:2658	200	:2658/п1	200
4	11:08:0601004:68	30	:68/п1	30
5	11:08:0601004:69	25	:69/п1	25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ивл. № подл.

						01-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Кадуц	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Документация по планировке территории (проект межевания) в границах элемента планировочной структуры, с целью образования земельного участка в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра пгт. Жешарт Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9, с видом разрешенного использования – магазины соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки ГП «Жешарт», 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.

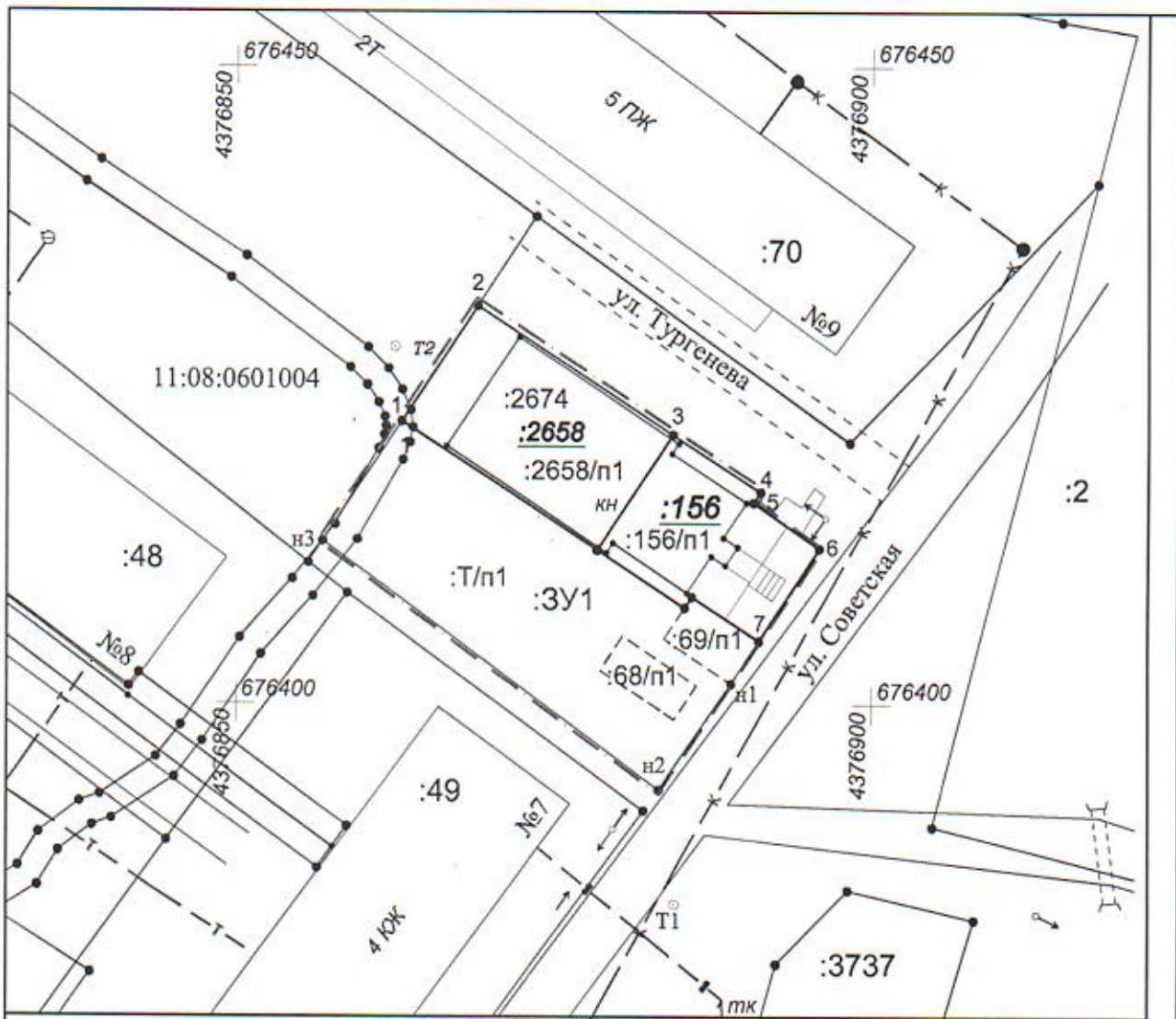
Ивл. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01-2024-ПМТ	Лист
			Изм.	Кодуч	Лист	№док.		Подпись

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2024-ПМТ



Условные обозначения:

- — — Граница территории проекта межевания
- — — Граница образуемого земельного участка
- — — Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- — — Граница земельного участка, сведения о котором не внесены в ГКН
- :49 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- — — Граница кадастрового квартала
- — — Граница охранной зоны
- — — Граница территориальной зоны

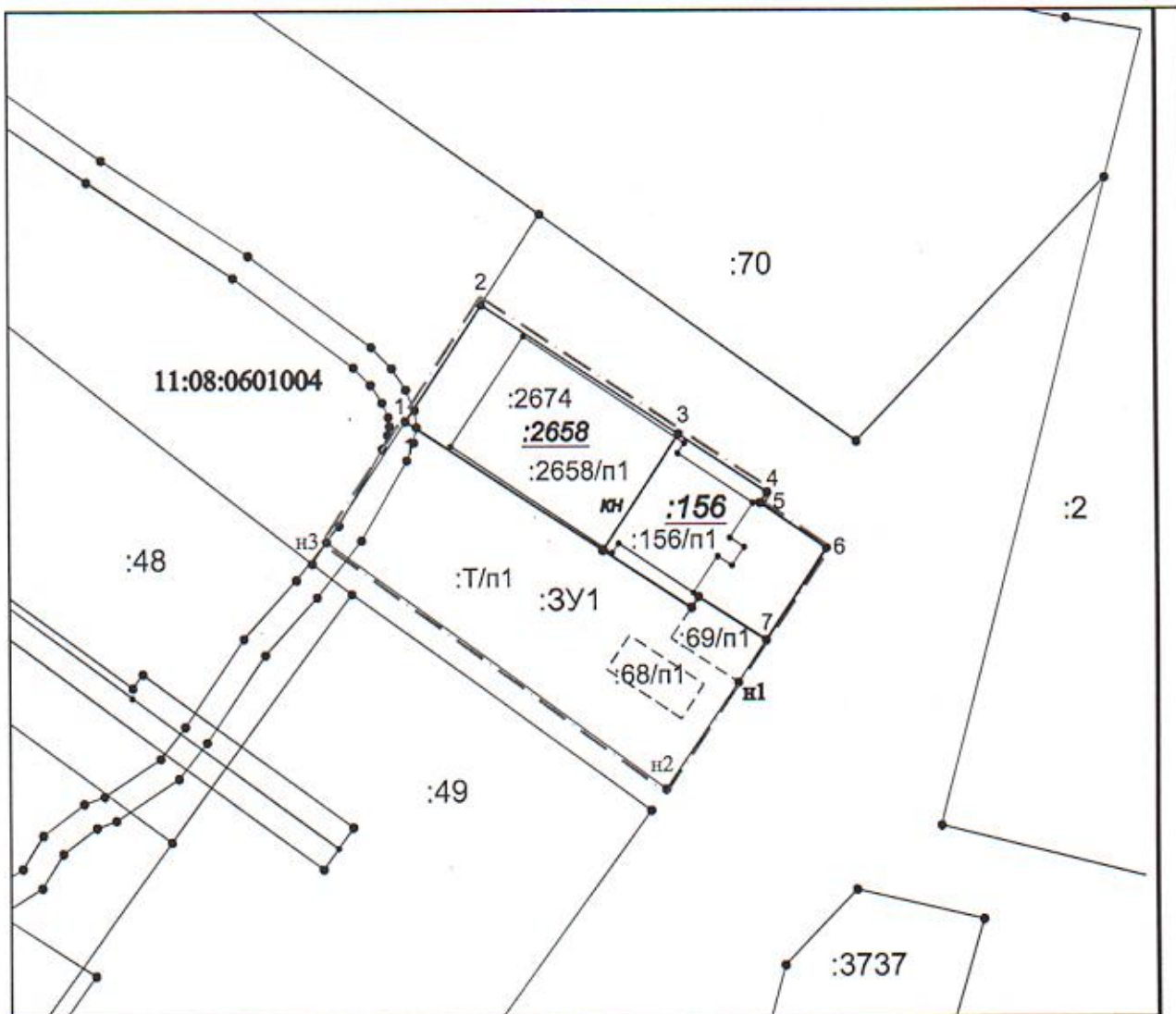
11:08:0601004 Обозначение кадастрового квартала

: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 земельного участка с разрешенным использованием - магазины в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра поселка Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Обжар», пгт. Жешарт, улица Советская, дом 9					
Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Кад. инженер		Ковбиченко В.И.			01.2024
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500					
Стадия			Лист		Листов
II					
Кадастровый инженер Ковбиченко В.И. 2024 г.					



Условные обозначения:

- — — — — Граница территории проекта межевания
- — — — — Граница образуемого земельного участка
- — — — — Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ГКН
- - - - - Граница земельного участка, сведения о котором не внесены в ГКН
- :49 **Обозначение кадастрового номера земельного участка**
- 11:08:0601004 **Обозначение кадастрового квартала**
- :3У1 **Обозначение образуемого земельного участка**
- n1 • **Обозначение характерной точки границы формируемого земельного участка**
- **Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности**

						Проект межевания территории с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - жилищным в границах территориальной зоны жилищной, общественной и коммерческой активности центра поселка П-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Валдайский муниципальный район, городское поселение «Жемары», ул. Жемары, улица Советская, дом 9		
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Ковбиченко В.И.			01.2024	II		
Чертеж границ образуемого земельного участка. Масштаб 1:500						Кадастровый инженер Ковбиченко В.И. 2024 г.		



ш у ө м
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.01.2024

№ 10

О подготовке документации по
проекту межевания территории

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация городского поселения «Жешарт»

п о с т а н о в л я е т :

1. Подготовить документацию по проекту межевания территории с целью образования земельного участка в границах территориальной зоны деловой, общественной и коммерческой активности центра пгт. Жешарт Ц-1, в кадастровом квартале 11:08:0601004 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Вымский муниципальный район, городское поселение «Жешарт», пгт. Жешарт, ул. Советская, земельный участок 9 (далее – Проект).

2. Принимать и рассматривать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по Проекту в соответствии со сроками, установленными для публичных слушаний.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Руководителя администрации
городского поселения «Жешарт»



А.Н. Малафеев