



Кадастровый Центр «Интеграция»

ООО «Кадастровый центр «Интеграция»
167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская,
строение 92, оф. 406
Телефоны: + 7(8212)391-912, 391-624;
E-mail: kci@kcikomi.ru
www.kcikomi.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В проект планировки территории «Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут», утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 19.03.2010 № 530

Наименование объекта:
«Фельдшерско-акушерский пункт в п. Весёлый Кут»

Заказчик: Администрация МО ГО «Ухта»
Муниципальный контракт № 0107300000320000319-01

Директор В.В. Набережная
ООО «Кадастровый центр «Интеграция»



г. Сыктывкар
2020 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Введение	3
1.1	Характеристика проектируемого объекта	4
1.2	Зоны с особыми условиями использования территории	5
2	Каталог координат формируемого земельного участка для размещения объекта	5
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории	8
	Чертеж межевания территории.	9
	Чертеж обоснования проекта межевания территории	10

Введение

Исходными данными для внесения изменений в документацию по планировке территории являются:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Кадастровый план территории 11:20:2001001;
- Топографическая съёмка - ООО «КЦ «Интеграция», 2020 г.;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Ухта», утвержденный решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 №226 (в редакции от 18.06.2020 № 456);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Ухта», утвержденный решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 №227 (в редакции от 26.02.2020 № 408).

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020);
3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 04.02.2019);
4. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.1 Характеристика проектируемого объекта

Внесение изменений в проект планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут" предусмотрено для размещения объекта: «Фельдшерско-акушерский пункт в п. Весёлый Кут» и разработано с целью формирования границ земельного участка под размещение фельдшерско - акушерского пункта (далее – ФАП) на территории пст. Веселый Кут. Формируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 11:20:2001001.

Согласно Опорному плану, входящему в состав проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", разработанному ОАО «Ухтагорпроект», в центральной части пст. Веселый Кут располагается существующее кирпичное здание фельдшерско-акушерского пункта.

На Схеме территориального планирования Республики Коми запроектировано возведение нового здания под размещение фельдшерско-акушерского пункта в центральной части поселка на свободных от застройки землях.

При рассмотрении утвержденного проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут" и проведенных инженерных изысканий выявлен участок возможного размещения фельдшерско-акушерского пункта.

Согласно Генеральному плану, входящему в состав проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", разработанному ОАО «Ухтагорпроект», в центральной части пст. Веселый Кут предполагалось образование двух земельных участков: земельный участок под общественный центр площадью 4262 кв.м и земельный участок у жилого дома площадью 604 кв. м. На земельном участке под общественный центр проектировались следующие объекты:

№33 - отделение связи (почта, сберкасса);

№34 - комплексный приемный пункт бытового обслуживания;

№35 - магазин с торговым залом 50 кв.м.;

на земельном участке у жилого дома – объект №36 - одноэтажный многоквартирный 3-комнатный жилой дом.

Однако после утверждения проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут" выявлен неучтенный земельный участок с кадастровым номером 11:20:2001001:58 с видом разрешенного использования: для завершения строительства индивидуального дома. Земельный участок с кадастровым номером 11:20:2001001:58 частично накладывается на проектируемый земельный участок под общественный центр. Следовательно, размещение проектируемых объектов №33-36

согласно Генеральному плану, входящему в состав проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", разработанному ОАО «Ухтагорпроект» не представляется возможным.

Таким образом, внесение изменений в проект планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", разработанный ОАО «Ухтагорпроект», является необходимым и предполагает формирование земельного участка под проектируемый фельдшерско-акушерский пункт (объект №83) вместо объектов №№33-36 в пст. Веселый Кут.

Объекты №№ 33-36, а также земельные участки, необходимые для их размещения подлежат исключению из состава проекта планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут". Пространственное размещение данных объектов будет уточнено в дальнейшем при необходимости их проектирования.

Факторами, определяющими границы образуемого земельного участка под размещение ФАП, условиями, накладывающими ограничения на функциональное использование участка в пст. Веселый Кут, являются:

- планируемые линии застройки;
- линии отступа застройки;
- существующие красные линии;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими объектами недвижимости;
- фактическое использования земельных участков.

Согласно правилам землепользования и застройки МОГО «Ухта» вновь образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД3202 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка будет соответствовать существующему разрешенному использованию территории – Социальное обслуживание, код разрешенного использования 3.2.

Проектом предлагается образование одного земельного участка с методом образования - образование из земель кадастрового квартала 11:20:2001001, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Система координат - СК 63 Q5.

Характеристика образуемого земельного участка представлена в Таблице №1.

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
:ЗУ1					
Земли населенных пунктов					
1	11:20:20010 01	Государственная и/или муниципальная собственность, собственность на которые не разграничена	Республика Коми, МО ГО «Ухта», пст. Весёлый Кут	Социальное обслуживание	2783

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

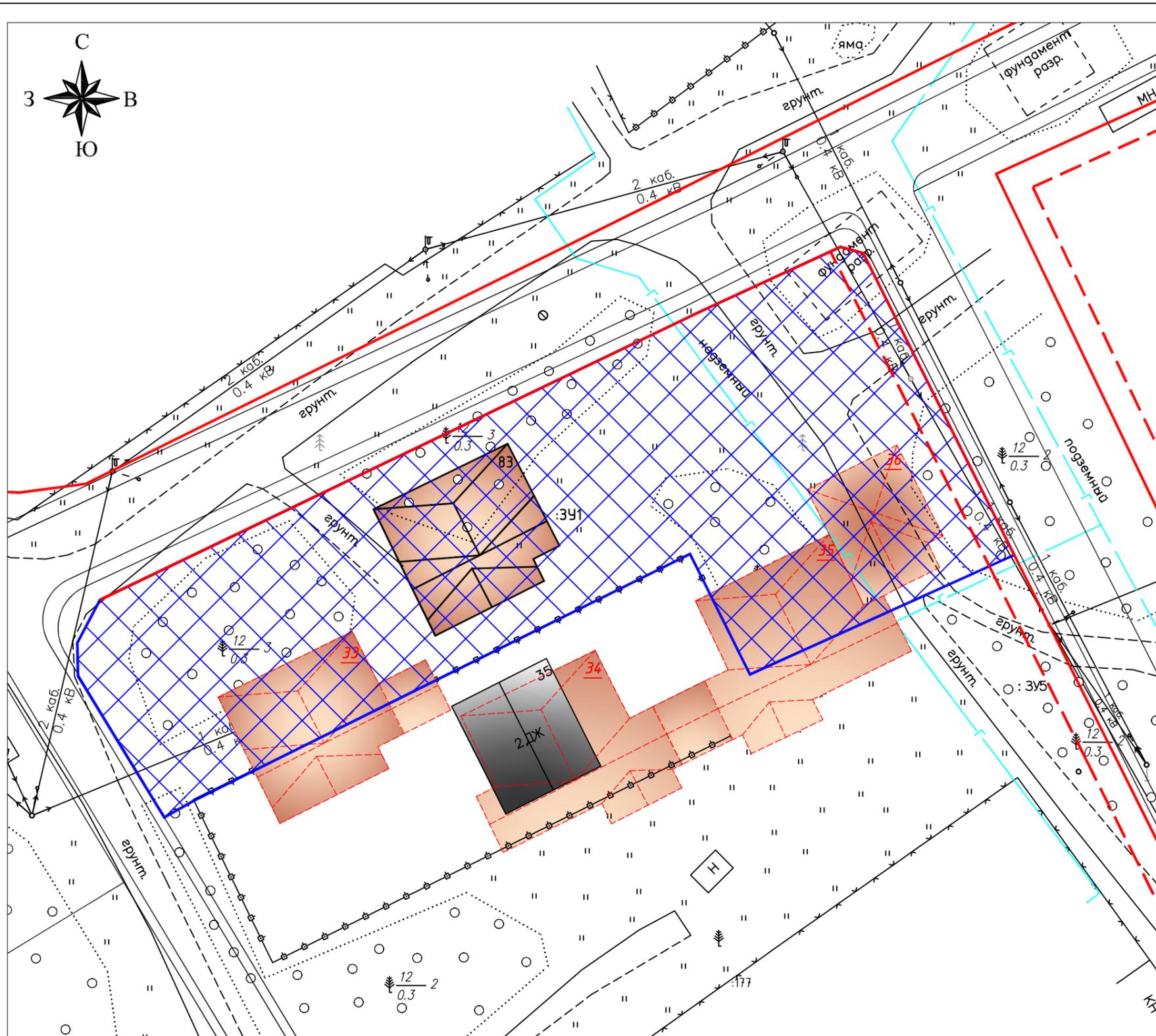
Согласно Генеральному плану МО ГО «Ухта» территория проекта межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

В границах образуемого земельного участка расположены охранные зоны инженерных коммуникаций: охранный зона газораспределительной сети (условный номер 11:20-6.850) и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

2. Каталог координат формируемого земельного участка для размещения объекта

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 2783 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (СК 63 Q5)	
	X	Y
1	2	3
н1	7033385.51	5255607.31
н2	7033390.24	5255609.81
н3	7033421.93	5255675.82
н4	7033429.01	5255691.17
н5	7033428.34	5255693.69
н6	7033395.19	5255710.28
н7	7033382.06	5255681.24
8	7033395.29	5255674.64
9	7033368.20	5255620.12
н10	7033366.35	5255616.88
н11	7033381.88	5255607.39
н1	7033385.51	5255607.31

Графическая часть
Чертеж планировки территории
Чертеж межевания территории
Чертеж обоснования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- обозначение образуемого земельного участка



- существующая красная линия



- существующая линия застройки



- проектируемое общественное здание (фельдшерско-акушерский пункт)



- проектируемое общественное здание, подлежащее исключению из проекта планировки



- существующее жилое здание

Экспликация объектов

№ объекта	Наименование объекта	Примечание
33	отделение связи (почта, сберкасса)	исключить
34	комплексный приемный пункт бытового обслуживания	исключить
35	магазин с торговым залом 50 кв.м.	исключить
36	одноэтажный многоквартирный 3-комнатный жилой дом	исключить
83	фельдшерско-акушерский пункт	добавить

Экспликация земельных участков

№ объекта	Наименование участка	Площадь, кв.м	Примечание
33-35	Земельный участок под общественный центр	4262	исключить
36	Земельный участок у жилого дома	604	исключить
83	Земельный участок под фельдшерско-акушерский пункт	2783	добавить

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
	Директор	Набережная В.В.		<i>Handwritten signature</i>	08.2020
	Разработал	Григорьева А.Е.		<i>Handwritten signature</i>	08.2020
	Н. контроль	Джабиева В.Ч.		<i>Handwritten signature</i>	08.2020

010730000320000319-01 от 10.08.2020 г.

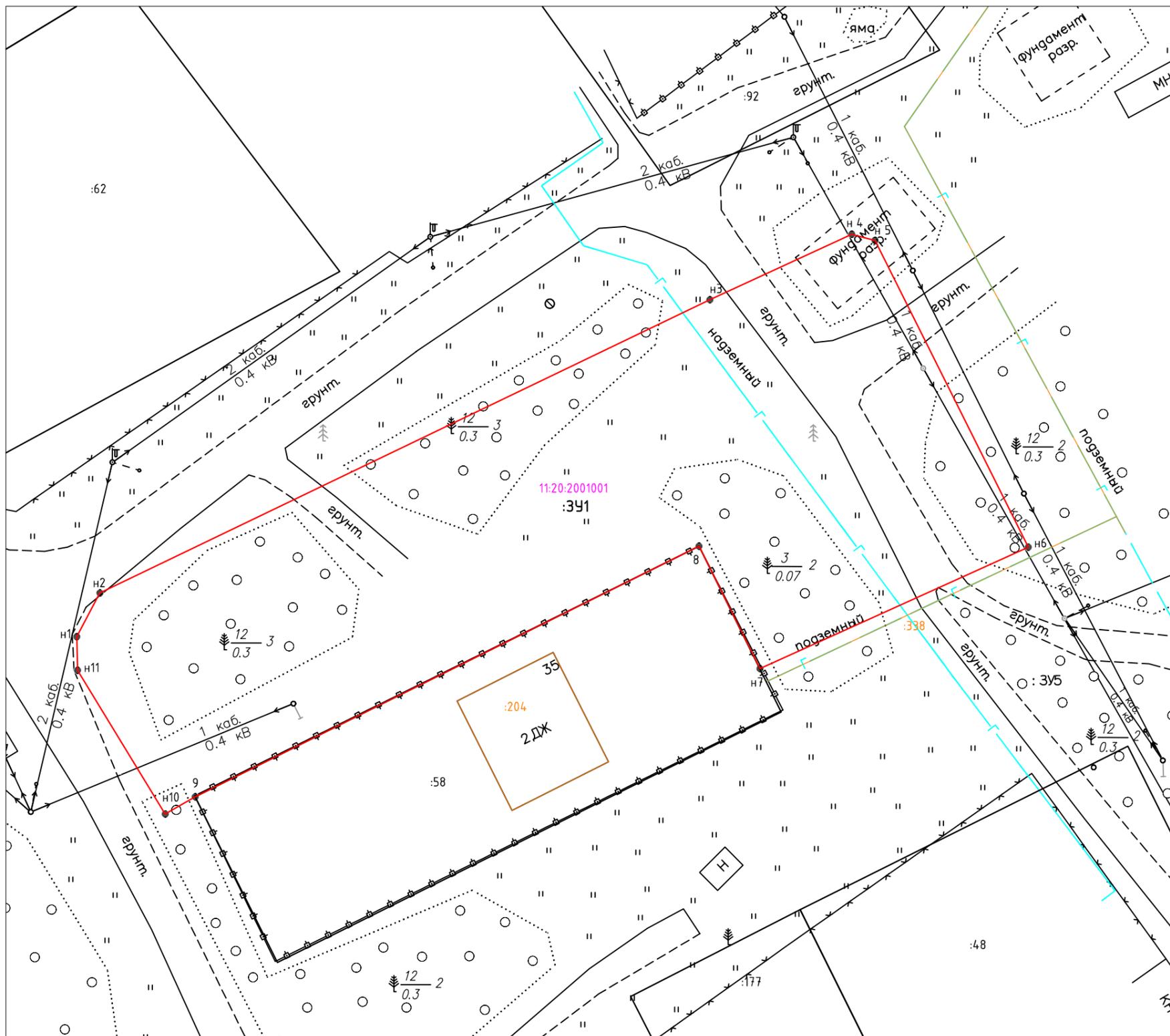
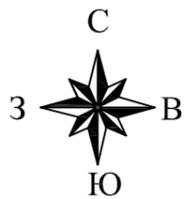
Документация по внесению изменений в проект планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 19.03.2010 № 530

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

М 1:500

ООО "КЦ "Интеграция"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- H5 - граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- 11:20:2001001 - номер кадастрового квартала
- :30 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :153 - кадастровый номер ОКС по сведениям ЕГРН
- граница ОКС по сведениям ЕГРН
- :341 - обозначение образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Набережная В.В.			<i>Набережная В.В.</i>	08.2020
Разработал	Григорьева А.Е.			<i>Григорьева А.Е.</i>	08.2020
Н. контроль	Джабиева В.Ч.			<i>Джабиева В.Ч.</i>	08.2020

0107300000320000319-01 от 10.08.2020 г.

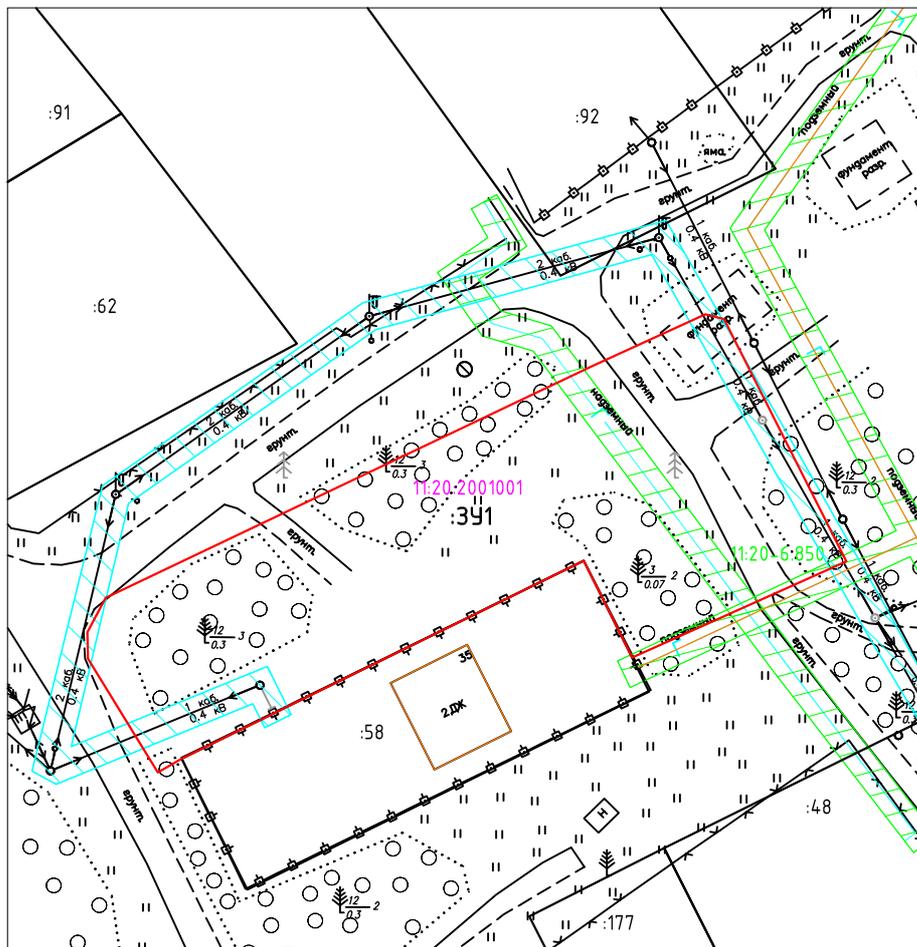
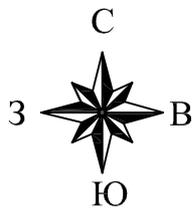
Документация по внесению изменений в проект планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 19.03.2010 № 530

Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

М 1:500

ООО "КЦ "Интеграция"



Примечание:

1. Особо охраняемые природные территории отсутствуют;
2. Объекты культурного наследия отсутствуют;
3. Система координат СК 63 Q5;
4. Категория земель-земли населенных пунктов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница образуемого земельного участка
- - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- 11:20:2001001 - номер кадастрового квартала
- :30 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :153 - кадастровый номер ОКС по сведениям ЕГРН
- - граница ОКС по сведениям ЕГРН
- :341 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:20-6.850 - охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства

0107300000320000319-01 от 10.08.2020 г.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории "Корректив жилой застройки пст. Веселый Кут", утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 19.03.2010 № 530

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Набережная В.В.		<i>Набер</i>	08.2020
Разработал		Григорьева А.Е.		<i>Григорьева</i>	08.2020
Н. контроль		Джабиева В.Ч.		<i>Джабиева</i>	08.2020

Чертеж обоснования

М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

ООО "КЦ "Интеграция"