**Документация по планировке территории. Проекта планировки и проекта межевания территорий в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина Основная часть проекта планировки территории**

***Проект межевания территории. Основная часть***

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Документация по планировке территории. Проекта планировки и проекта межевания территорий в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина Основная часть проекта планировки территории**

***Проект межевания территории. Основная часть***

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: | Администрация городского поселения «Троицко-Печерск» | |
| Исполнитель: | ООО «Азимут» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «АЗИМУТ» |  | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик |  | М. П. Девятова |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 2. Схема благоустройства территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »** |  |
| ***Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 |
|  | Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:1000 |
|  | Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
|  | Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. | М 1:1000 |

Содержание

[Введение 5](#_Toc80093817)

[1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации 7](#_Toc80093818)

[2. 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 18](#_Toc80093819)

[3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) 18](#_Toc80093820)

[4.  Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания 19](#_Toc80093821)

# Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории в пгт. Троицко-Печорск, ул. Зеленая, ул. Кузьнырская, ул. Ленина.

- реализации Государственной программы Республики Коми «Развитие строительства, обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан»;

- постановление администрации городского поселения «Троицко-Печорск» от 28.04.2022г. № 88

«О разработке проектов планировки и проектов межевания территорий жилых кварталов пгт. Троицко-Печорск по ул. Кузьнырская, ул. Зеленая и ул. Ленина.

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков осуществляется в целях:

- Разработка проекта планировки территории.

- Определение границ земельных участков для установки публичных сервитутов.

- Определение границ территории общего пользования.

- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства (для каждого объекта).

- Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.

- Постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков (каждого земельного участка).

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.

- земельный кодекс Российской Федерации;

- федеральный закон от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

- региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми;

- местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский»;

- схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;

- генеральный план городского поселения «Троицко-Печорск»;

- правила землепользования и застройки городского поселения «Троицко-Печорск».

- действующие санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила.

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Иные нормативные правовые акты, технические регламенты, устанавливающие требования для подготовки документации по планировке территории.

# 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ земельного участка** | **Вид разрешенного использования\*** | **Возможные способы образования ЗУ** | **Площадь участка, м2** |
| **Образуемые земельные участки** | | | |
| :ЗУ1-3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образование земельного участка путем раздела квартала с кадастровым номером 11:11:3501004 | 1000 |
| :ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1381 |
| :ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1182 |
| :ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 998 |
| :ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 748 |
| :ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 997 |
| :ЗУ9-55 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1000 |
| :ЗУ56 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 697 |
| :ЗУ57-64 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1000 |
| :ЗУ65 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 840 |
| :ЗУ66 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 475 |
| :ЗУ67 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1040 |
| :ЗУ68 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 791 |
| :ЗУ69 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 2533 |
| :ЗУ70 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1584 |
| :ЗУ71 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1020 |
| :ЗУ72 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 10617 |
| :ЗУ73 | Благоустройство территории (12.0.2) | 3073 |
| :ЗУ74 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 14011 |
| :ЗУ75 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 5319 |
| :ЗУ76 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1346 |
| :ЗУ77 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 177 |
| :ЗУ78 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 8476 |
| :ЗУ79 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 3084 |
| :ЗУ81 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 1245 |
| :ЗУ82 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |  | 6725 |
| :ЗУ83 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 2662 |
| :ЗУ84 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 791 |
| :ЗУ85 | Коммунальное обслуживание (3.1) |  | 176 |
| :ЗУ86 | Коммунальное обслуживание (3.1) |  | 256 |
| :ЗУ154 | Земельные участки,  входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) |  | 542 |
| :ЗУ155 | Земельные участки,  входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) |  | 1375 |
| :ЗУ156 | Земельные участки,  входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) |  | 1375 |
| :ЗУ87-128 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |  | 1000 |
| :ЗУ129 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 3061 |
| :ЗУ130 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 2783 |
| :ЗУ131 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Образование земельного участка путем раздела квартала с кадастровым номером 11:11:3501005 | 9029 |
| :ЗУ132 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 2973 |
| :ЗУ133 | Коммунальное обслуживание (3.1) |  | 191 |
| :ЗУ134 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |  | 6868 |
| :ЗУ135 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |  | 5238 |
| :ЗУ136 | Коммунальное обслуживание (3.1) |  | 220 |
| :ЗУ137-147 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |  | 1000 |
| :ЗУ148 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |  | 6435 |
| :ЗУ149 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Образование земельного участка путем раздела квартала с кадастровым номером 11:11:3501008 | 172 |
| :ЗУ150 | Коммунальное обслуживание (3.1) |  | 174 |
| :ЗУ151 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 35 |
| :ЗУ152 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |  | 8237 |
| :ЗУ153 | Благоустройство территории (12.0.2) |  | 12707 |

**Примечание:**

\* Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. 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

Земельный участок :ЗУ56 площадью 697 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ69 площадью 2533 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ70 площадью 1584 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ71 площадью 1249 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ72 площадью 10617 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ73 площадью 3073 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ74 площадью 14011 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ75 площадью 5319 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ76 площадью 1346 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ78 площадью 8476 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ79 площадью 3084 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ81 площадью 1245 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ82 площадью 6725 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ83 площадью 2662 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ84 площадью 791 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ129 площадью 3061 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ130 площадью 2783 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ131 площадью 9029 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ132 площадью 2973 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ134 площадью 6868 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ135 площадью 5238 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ148 площадью 6435 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ151 площадью 35 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ152 площадью 8237 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ153 площадью 12707 м2 проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

# 3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

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

Таблица №3

Каталог координат характерных точек границ проектирования

Система координат МСК-11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 745420.3561 | 5406589.161 |
| 2 | 745457.6806 | 5406598.162 |
| 3 | 745384.714 | 5406875.942 |
| 4 | 745253.3712 | 5406839.93 |
| 5 | 745317.4647 | 5406600.365 |
| 6 | 745327.471 | 5406564.423 |
| 1 | 745420.3561 | 5406589.161 |
|  |  |  |
| 7 | 747535.8484 | 5406429.627 |
| 8 | 747587.5877 | 5406424.926 |
| 9 | 747827.6328 | 5406378.082 |
| 10 | 747782.6099 | 5406137.753 |
| 11 | 747782.471 | 5406137.026 |
| 12 | 747782.3267 | 5406136.301 |
| 13 | 747782.177 | 5406135.576 |
| 14 | 747782.022 | 5406134.853 |
| 15 | 747781.8616 | 5406134.13 |
| 16 | 747781.6959 | 5406133.409 |
| 17 | 747781.5249 | 5406132.689 |
| 18 | 747781.3485 | 5406131.971 |
| 19 | 747781.1668 | 5406131.253 |
| 20 | 747780.9798 | 5406130.538 |
| 21 | 747780.7876 | 5406129.823 |
| 22 | 747780.59 | 5406129.11 |
| 23 | 747780.3872 | 5406128.399 |
| 24 | 747780.1791 | 5406127.689 |
| 25 | 747779.9658 | 5406126.98 |
| 26 | 747779.7472 | 5406126.273 |
| 27 | 747779.5234 | 5406125.568 |
| 28 | 747779.2944 | 5406124.864 |
| 29 | 747779.0602 | 5406124.163 |
| 30 | 747778.8208 | 5406123.462 |
| 31 | 747778.5763 | 5406122.764 |
| 32 | 747778.3266 | 5406122.068 |
| 33 | 747778.0717 | 5406121.373 |
| 34 | 747777.8117 | 5406120.68 |
| 35 | 747777.5466 | 5406119.99 |
| 36 | 747777.2763 | 5406119.301 |
| 37 | 747777.001 | 5406118.614 |
| 38 | 747776.7206 | 5406117.929 |
| 39 | 747776.4352 | 5406117.247 |
| 40 | 747776.1447 | 5406116.566 |
| 41 | 747775.8492 | 5406115.888 |
| 42 | 747775.5487 | 5406115.212 |
| 43 | 747775.2432 | 5406114.538 |
| 44 | 747774.9327 | 5406113.866 |
| 45 | 747774.6172 | 5406113.197 |
| 46 | 747774.2968 | 5406112.53 |
| 47 | 747773.9715 | 5406111.866 |
| 48 | 747773.6413 | 5406111.203 |
| 49 | 747773.3061 | 5406110.544 |
| 50 | 747772.9661 | 5406109.887 |
| 51 | 747772.6213 | 5406109.232 |
| 52 | 747772.2716 | 5406108.58 |
| 53 | 747771.9171 | 5406107.931 |
| 54 | 747771.5578 | 5406107.284 |
| 55 | 747771.1938 | 5406106.64 |
| 56 | 747770.8249 | 5406105.998 |
| 57 | 747770.4514 | 5406105.359 |
| 58 | 747770.0731 | 5406104.724 |
| 59 | 747769.6901 | 5406104.091 |
| 60 | 747769.3025 | 5406103.46 |
| 61 | 747768.9102 | 5406102.833 |
| 62 | 747768.5133 | 5406102.209 |
| 63 | 747768.1117 | 5406101.587 |
| 64 | 747767.7056 | 5406100.969 |
| 65 | 747767.2949 | 5406100.353 |
| 66 | 747766.8797 | 5406099.741 |
| 67 | 747766.4599 | 5406099.131 |
| 68 | 747766.0357 | 5406098.525 |
| 69 | 747765.607 | 5406097.922 |
| 70 | 747765.1738 | 5406097.322 |
| 71 | 747764.7362 | 5406096.726 |
| 72 | 747764.2942 | 5406096.132 |
| 73 | 747763.8478 | 5406095.542 |
| 74 | 747763.3971 | 5406094.956 |
| 75 | 747646.8463 | 5405944.386 |
| 76 | 747583.2823 | 5405993.794 |
| 77 | 747561.4016 | 5405993.034 |
| 78 | 747561.2408 | 5405997.665 |
| 79 | 747561.1988 | 5405998.714 |
| 80 | 747561.1459 | 5405999.763 |
| 81 | 747561.0819 | 5406000.811 |
| 82 | 747561.0069 | 5406001.858 |
| 83 | 747560.921 | 5406002.905 |
| 84 | 747560.824 | 5406003.95 |
| 85 | 747560.7161 | 5406004.995 |
| 86 | 747560.5972 | 5406006.038 |
| 87 | 747560.4674 | 5406007.08 |
| 88 | 747560.3266 | 5406008.12 |
| 89 | 747560.1749 | 5406009.159 |
| 90 | 747560.0123 | 5406010.197 |
| 91 | 747559.8389 | 5406011.232 |
| 92 | 747559.6546 | 5406012.266 |
| 93 | 747559.4594 | 5406013.298 |
| 94 | 747559.2534 | 5406014.327 |
| 95 | 747559.0366 | 5406015.355 |
| 96 | 747558.809 | 5406016.38 |
| 97 | 747558.5707 | 5406017.402 |
| 98 | 747558.3217 | 5406018.422 |
| 99 | 747558.062 | 5406019.44 |
| 100 | 747557.7916 | 5406020.454 |
| 101 | 747557.5105 | 5406021.466 |
| 102 | 747557.2189 | 5406022.474 |
| 103 | 747556.9166 | 5406023.48 |
| 104 | 747556.6039 | 5406024.482 |
| 105 | 747556.2806 | 5406025.481 |
| 106 | 747555.9469 | 5406026.477 |
| 107 | 747555.6027 | 5406027.469 |
| 108 | 747555.2481 | 5406028.457 |
| 109 | 747554.8832 | 5406029.442 |
| 110 | 747554.508 | 5406030.422 |
| 111 | 747554.1224 | 5406031.399 |
| 112 | 747553.7267 | 5406032.371 |
| 113 | 747553.3207 | 5406033.34 |
| 114 | 747552.9046 | 5406034.304 |
| 115 | 747552.4785 | 5406035.263 |
| 116 | 747552.0422 | 5406036.218 |
| 117 | 747551.596 | 5406037.169 |
| 118 | 747551.1398 | 5406038.115 |
| 119 | 747550.6737 | 5406039.055 |
| 120 | 747550.1977 | 5406039.991 |
| 121 | 747549.712 | 5406040.922 |
| 122 | 747549.2164 | 5406041.848 |
| 123 | 747548.7112 | 5406042.768 |
| 124 | 747548.1964 | 5406043.684 |
| 125 | 747547.672 | 5406044.593 |
| 126 | 747547.1381 | 5406045.497 |
| 127 | 747546.5947 | 5406046.396 |
| 128 | 747546.0419 | 5406047.288 |
| 129 | 747545.4797 | 5406048.175 |
| 130 | 747544.9083 | 5406049.056 |
| 131 | 747544.3277 | 5406049.931 |
| 132 | 747543.7379 | 5406050.8 |
| 133 | 747543.139 | 5406051.662 |
| 134 | 747542.5311 | 5406052.518 |
| 135 | 747541.9142 | 5406053.368 |
| 136 | 747541.2885 | 5406054.211 |
| 137 | 747540.6539 | 5406055.048 |
| 138 | 747540.0106 | 5406055.877 |
| 139 | 747539.3586 | 5406056.7 |
| 140 | 747538.698 | 5406057.516 |
| 141 | 747538.0288 | 5406058.326 |
| 142 | 747537.3513 | 5406059.128 |
| 143 | 747447.3016 | 5406164.594 |
| 144 | 747382.1476 | 5406264.913 |
| 145 | 747390.6121 | 5406270.24 |
| 146 | 747456.83 | 5406338.019 |
| 147 | 747434.459 | 5406362.514 |
| 148 | 747443.5999 | 5406370.501 |
| 149 | 747499.2329 | 5406412.955 |
| 150 | 747499.2329 | 5406412.955 |
| 151 | 747531.3709 | 5406406.683 |
| 7 | 747535.8484 | 5406429.627 |
|  |  |  |
| 152 | 746302.2866 | 5407486.381 |
| 153 | 746410.5037 | 5407690.613 |
| 154 | 746128.1373 | 5407834.416 |
| 155 | 746025.7543 | 5407632.669 |
| 156 | 746068.093 | 5407608.656 |
| 157 | 746083.8231 | 5407599.963 |
| 158 | 746143.933 | 5407568.164 |
| 152 | 746302.2866 | 5407486.381 |