



РК, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе 1/3
ИНН/КПП 1101071810/110101001 ОГРН 11091101002376
e-mail: geo481180@mail.ru
тел.: (8212) 48-11-80

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 11:07:4201019 с. Усть-Кулом,
Усть-Куломский район, Республика Коми**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Том 2**

Муниципальный контракт № 03072000306240000750001 от 04.03.2024 г.

Заказчик: Администрация муниципального района "Усть-Куломский"

Директор ООО "Гео-Эксперт"

_____ Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
1.	Введение	3
2.	Зоны с особыми условиями использования территорий	3
3.	Обоснование проектных решений	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	6
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
5.	Постановление администрации муниципального района «Усть-Кулом» от 29.12.2023 № 1987 – 1 лист; 2. Письмо Минприроды Республики Коми от 05.03.2024 г. № 01-10/3744. – 2 листа; 3. Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от ОКН-20240307-16886578795-3 – 2 листа.	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201019 с. Усть-Кулом, ул. Пожегодская, ул. Солнечная, ул. Качанова, ул. Мелиораторов выполнен на основании:

- Муниципальный контракт № 03072000306240000750001 от 04.03.2024 г.;
- технического задания на подготовку документации по планировке территории;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- генеральный план муниципального образования сельского поселения «УстьКулом», утвержденный от 14.11.2019г № XXXIV-529 (с доп. и измен).
- правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом» Республики Коми, утвержденные постановлением администрации муниципального района от 29.12.2021г. №1803 (с доп. и измен).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2024 г. ООО "Гео-Эксперт".

2. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Реестровый номер	Наименование
11:07-6.637	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:07-6.1471	Зона публичного сервитута
11:07-6.726	Зона с особыми условиями использования территории
11:07-6.1518	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:07-6.424	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:07-6.423	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:07-6.703	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:07-6.422	Охранная зона инженерных коммуникаций

3. Обоснование проектных решений

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 14-ти земельных участков;
- уточнение местоположение границ и (или) площади 59-ти земельных участков;
- исправлением реестровой ошибки 15-ти земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом» Республики Коми, утвержденные постановлением администрации муниципального района от 29.12.2021г. №1803 (с доп. и измен) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа
- Ж-3. Зона садоводств и дачных участков
- ОД-1. зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения.
- П-1. Зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства II – III– IV – V классов санитарной классификации
- СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения
- ТОП Зона прочих территорий в границах населенного пункта.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 зона 5 (Код 11.05), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 477962,84 кв.м.

Образование земельных участков выполнено согласно ч.6, ст.42.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Правил землепользования и застройки сп "Усть-Кулом".

Согласно п.2, ч.4, ст.39 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Выявленные реестровые ошибки в описании местоположения границ земельных участков **11:07:4201019:9, 11:07:4201019:75, 11:07:4201019:77, 11:07:4201019:78, 11:07:4201019:79, 11:07:4201019:83, 11:07:4201019:85, 11:07:4201019:124, 11:07:4201019:129, 11:07:4201019:130, 11:07:4201019:131, 11:07:4201019:132, 11:07:4201019:156, 11:07:4201019:278, 11:07:4201019:284** подлежат исправлению в связи с тем, что не соответствуют фактическому расположению на местности, во избежание пересечения с объектами капитального строительства, расположенных в границах данных участков, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, для исключения земель общего пользования из границ земельных участков

Проектные решения по межеванию отражены на чертеже межевания территории (см. Том 1. Основная часть проекта межевания территории).

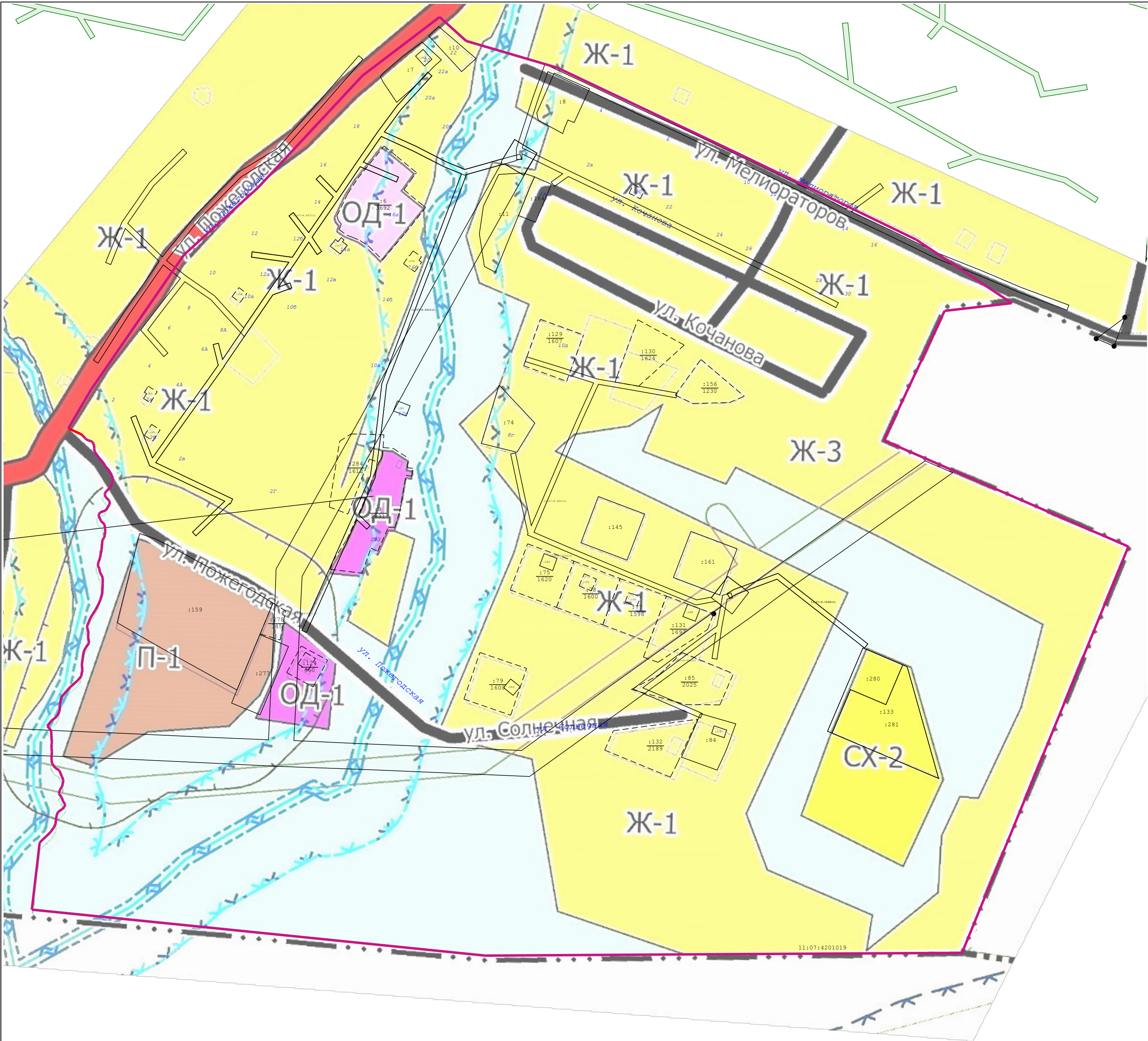
Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;

Границы особо охраняемых природных территорий на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории не отображены, поскольку на планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, кроме того, планируемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия согласно предоставления

Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от от 07.03.2024 № ОКН-20240307-16886578795-3.

Границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений (в частности государственных биологических охотничьих и ихтиологиологических заказников) на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории не отображены, поскольку на планируемой территории отсутствуют особо охраняемые территории местного и регионального значения, а также их охранные зоны, включая государственные природные биологические заказники. Согласно, письма Минприроды от 05.03.2024 г. № 01-10/3744.



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- 11:07:4201019 - граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
- ЗОУИТ - зона утилитарного назначения
- 156 1230 - кадастровый номер земельного участка

						Муниципальный контракт № № 03072000306240000750001 от 04.03.2024 г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:07:4201019			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	По дп.	Дата	Обоснование проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пленкин Е.А.			05.24г.		ПМ	1	
						Чертеж межевания территории М 1:2500	ООО "Гео-Эксперт"		



**«Кулёмдін» муниципальной районса администрациялӧн
Ш У Ё М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29 декабря 2023 г.

№ 1987

Республика Коми
с. Усть-Кулом

О разработке документации по планировке территории

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской администрации муниципального района «Усть-Куломский» постановляет:

Разрешить разработать документацию по проекту планировки и проекту межевания территории земельных участков в кадастровых кварталах 11:07:42 01018, 11:07:42 01019, 11:07:43 01001, 11:07:44 01001, с местоположением: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, с. Носим, п. Паспом.

Глава МР «Усть-Куломский»-
руководитель администрации района



С.В. Рубан



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ
(МИНПРИРОДЫ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВӖР-ВА
ОЗЫРЛУН ДА ГӖГӖРТАС ВИДЗАН
МИНИСТЕРСТВО**

167983, ГСП-3, г. Сыктывкар,
ул. Интернациональная, 108а
тел (8212) 286-001, факс (8212) 30-48-83
e-mail: minpr@minpr.rkomi.ru

25.03.2024 № 02-10-3062

На № 01-10/3744 от 05.03.2024

ООО
«Гео-Эксперт»

Республика Коми, г. Сыктывкар,
Сысольское шоссе 1/3

В соответствии с Вашим запросом № 45 от 04.03.2024 г. о предоставлении сведений о границах лесничества, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, сообщаем следующее.

В соответствии с п. 7.1. ст. 10 Федерального закона № 280-ФЗ от 29.07.2017 границы лесничеств считаются установленными с даты внесения сведений о них в ЕГРН. В ЕГРН внесены сведения о границах всех лесничеств. Для определения местоположения рекомендуем воспользоваться сведениями из ЕГРН.

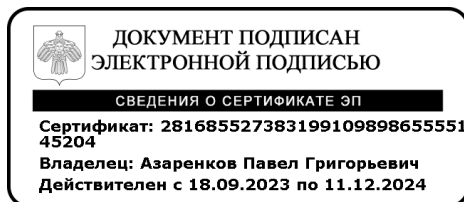
Для определения местоположения (лесничество, участковое лесничество, квартал) объекта на картографии рекомендуем воспользоваться информационным ресурсом Геоинформационного портала Республики Коми в сети Интернет(<http://gis.rkomi.ru>).

Для определения выделов рекомендуем воспользоваться сведениями из государственного лесного реестра- планшетами, которые, на основании Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 октября 2013 г. № 464 «Об утверждении Перечня видов информации, содержащейся в государственном лесном реестре, предоставляемой в обязательном порядке, и условий ее предоставления», предоставляются на платной основе.

Информация о порядке предоставления государственной услуги по предоставлению выписки из государственного лесного реестра и бланк заявления о предоставлении выписки из государственного лесного реестра размещены на официальном сайте Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми в разделе «Открытое Министерство».

В части предоставления сведений о границах особо охраняемых природных территорий ГБУ РК «Центр по ООПТ» сообщает, что в пределах границ кадастровых кварталов: 11:07:4201018, 11:07:4201019, 11:07:4301001, 11:07:4401001, расположенных на территории МО МР «Усть-Куломский», особо охраняемые природные территории республиканского и местного значения отсутствуют.

Заместитель министра



П.Г.Азаренков

Пивоварова Дарья Сергеевна (отдел ГЛР и ОИЛ)
(8212) 286001 доб. 544
Чабуров Андрей Вячеславович (центр по ООПТ)
(8212) 301-610 доб. 417

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия

Кому: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-ЭКСПЕРТ"

ИНН 1101071810

ОГРН 1091101002376

Уполномоченное лицо: Пленкин Евгений
Александрович

Контактные данные:

167005, Респ. Коми, г. Сыктывкар, пр-кт.

Октябрьский, д. 198, кв. 25

тел. +7(912)1523200

эл.почта: geo481180@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных
объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 07.03.2024 № ОКН-20240307-16886578795-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 06.03.2024 №3932120090 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Наименование объекта: Комплексные кадастровые работы по кадастровому кварталу 11:07:4201019, описание местоположения земельного участка: Республика Коми с. Усть-Кулом выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» Республики Коми и подготовка документации по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:07:4201019, площадь: 47 га
сообщаем следующее:

1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: На земельном участке (квартале) объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Усть-Куломский».

3. Описание режимов использования земельного участка: -.

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: -.

5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: -.

07.03.2024

Начальник Управления
Андреева Марина Леонидовна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: eb04cb6488bc21b5322c42a1950b5bb4
Владелец: Андреева Марина Леонидовна, УПРАВЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ
КОМИ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Действителен с 15.2.2024 по 10.5.2025