



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

web: <https://kadastr.ru/> e-mail: filial@11.kadastr.ru

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:07:4201014
с. Усть-Кулом

Договор: № 102 от 02.05.2023

Заказчик: Администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Директор филиала



Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
	Постановление о подготовке документации по планировке территории администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 26.06.2023 №896	15

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201014 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- договора № 102 от 02.05.2023;
- постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 26.06.2023 № 896 «О подготовке документации по планировке территории».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в единый государственный реестр невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201014 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального района «Усть-Куломский», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в мае 2023.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 29 земельных участков, в том числе 22 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 7 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- 12 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

:ЗУ1 - земли общего пользования;
:ЗУ2 - земли общего пользования;
:ЗУ3 - земли общего пользования;
:ЗУ4 - земли общего пользования;
:ЗУ5 - земли общего пользования;
:ЗУ6 - земли общего пользования;
:ЗУ7 - земли общего пользования;
:ЗУ8 - земли общего пользования;
:ЗУ9 - земли общего пользования;
:ЗУ10 - земли общего пользования;
:ЗУ11 - земли общего пользования;
:ЗУ14 - :ЗУ10;
:ЗУ15 - :ЗУ6;
:ЗУ16 - :ЗУ10;
:ЗУ17 - земли общего пользования;
:ЗУ18 - :ЗУ3;
:ЗУ19 - :ЗУ3;
:ЗУ20 - :ЗУ3;
:ЗУ21 - :ЗУ4;
:ЗУ22 - :ЗУ8;
:ЗУ23 - :ЗУ10;
:ЗУ24 - :ЗУ6.

Доступ к земельному участку 11:07:4201014:71(2) обеспечивается посредством земельного участка :ЗУ23.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального района «Усть-Куломский» утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1)»;
- «Зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы уточняемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 19.9 га.

2.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ) ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:07:4201014:14:3У1	Земли населенных пунктов	Для строительства, обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства		1880	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201014:16:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)	2.2	444	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201014:41:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1383	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201014:62:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1554	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201014:110:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		2047	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:07:4201014:118:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1409	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201014:318:3У1	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания жилого дома		2352	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:3У11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	770	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У15	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1072	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У16	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1683	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У17	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	13.1	210	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У18	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	405	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У19	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	13.1	300	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У20	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1867	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У21	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У22	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	417	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:3У23	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1197	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У24	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	2500	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков
общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	659	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3294	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3783	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	6323	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	486	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	600	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5241	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1078	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5984	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

4.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается только уточнение земельных участков путем выявления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень изменяемых земельных участков,
путем выявления реестровой ошибки

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
11:07:4201014:8	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 2	2024	2024	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:20	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 8	1280	1280	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:21	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 15	626	583	Для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:37	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 12	2100	2100	Для ведения личного подсобного хозяйства

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
11:07:4201014:41	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Средняя, 4	1166	1166	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:61	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Средняя, 6	840	902	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:90	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Средняя, 19	1293	1341	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:105	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Средняя, 17	1911	1924	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:112	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 13	1400	1400	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:118	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Северная, 1	847	847	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:172	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Южная, 28	800	880	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201014:173	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Южная, 15	842	805	Для ведения личного подсобного хозяйства

5.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:07:4201014		
1	633534,69	5278148,72
2	633437,56	5278163,16
3	633407,11	5278168,26
4	633400,02	5278167,97
5	633389,5	5278305,87
6	633351,25	5278367,54
7	633311,19	5278424,93
8	633263,08	5278511,84

Имя точки	X, м	Y, м
11:07:4201014		
9	633221,87	5278587,68
10	633209,89	5278586,85
11	633179,96	5278584,78
12	632955,38	5278545,93
13	632879,16	5278517,47
14	632914,02	5278434,79
15	632965,51	5278357,43
16	633034,17	5278215,58
17	633104,73	5278067,05
18	633126,4	5277993,34
19	633145,77	5277971,84
20	633200,06	5278025,04
21	633239,49	5278049,21
22	633286,26	5278058,11
23	633309,01	5278059,67
24	633414,45	5278081,67
25	633511,1	5278099,1
26	633543,92	5278113,93

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы существующих земельных участков
- 2) границы образуемых земельных участков;
- 3) границы уточняемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.703](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.737](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.625](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.736](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.726](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.773](#));
- охранный зона инженерных коммуникаций ([11:07-6.788](#)).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



* Часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

- Вновь образованная граница

- Существующая часть границы, в отношении которой выявлена реестровая ошибка

- Граница территориальной зоны

- Граница кадастрового плана территории





Усл



**«Кулөмдін» муниципальной районса администрациялөн
Ш У Ö М**

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

26 июня 2023 г.

№ 896

Республика Коми
с. Усть-Кулом

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, администрация МР «Усть-Куломский»,
п о с т а н о в л я е т:

1. Разрешить публично-правовая компания «Роскадастр» (ППК «Роскадастр»):

1.1. подготовить документацию по планировке территории в отношении кадастрового квартала 11:07:4201014 для объекта «Выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов муниципального района «Усть-Куломский».

1.2. направить подготовленную документацию по планировке территории в администрацию муниципального района «Усть-Куломский» для утверждения.

2. Документацию по планировке территории в отношении кадастрового квартала 11:07:4201014 разместить на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации района Бадина В.В.

Глава МР Усть-Куломский»
руководителя администрации района

Генрих О.А.
93-5-30



С.В. Рубан