



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

СЕВЕРНЫЙ ФИЛИАЛ
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории под
индивидуальным жилым домом по адресу:

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район
«Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг,
улица Матросова, д.9«А»

ЗАКАЗЧИК: Паршуков Василий Валентинович,
договор № 22-1101-Д/0508 от 18.05.2022 г.

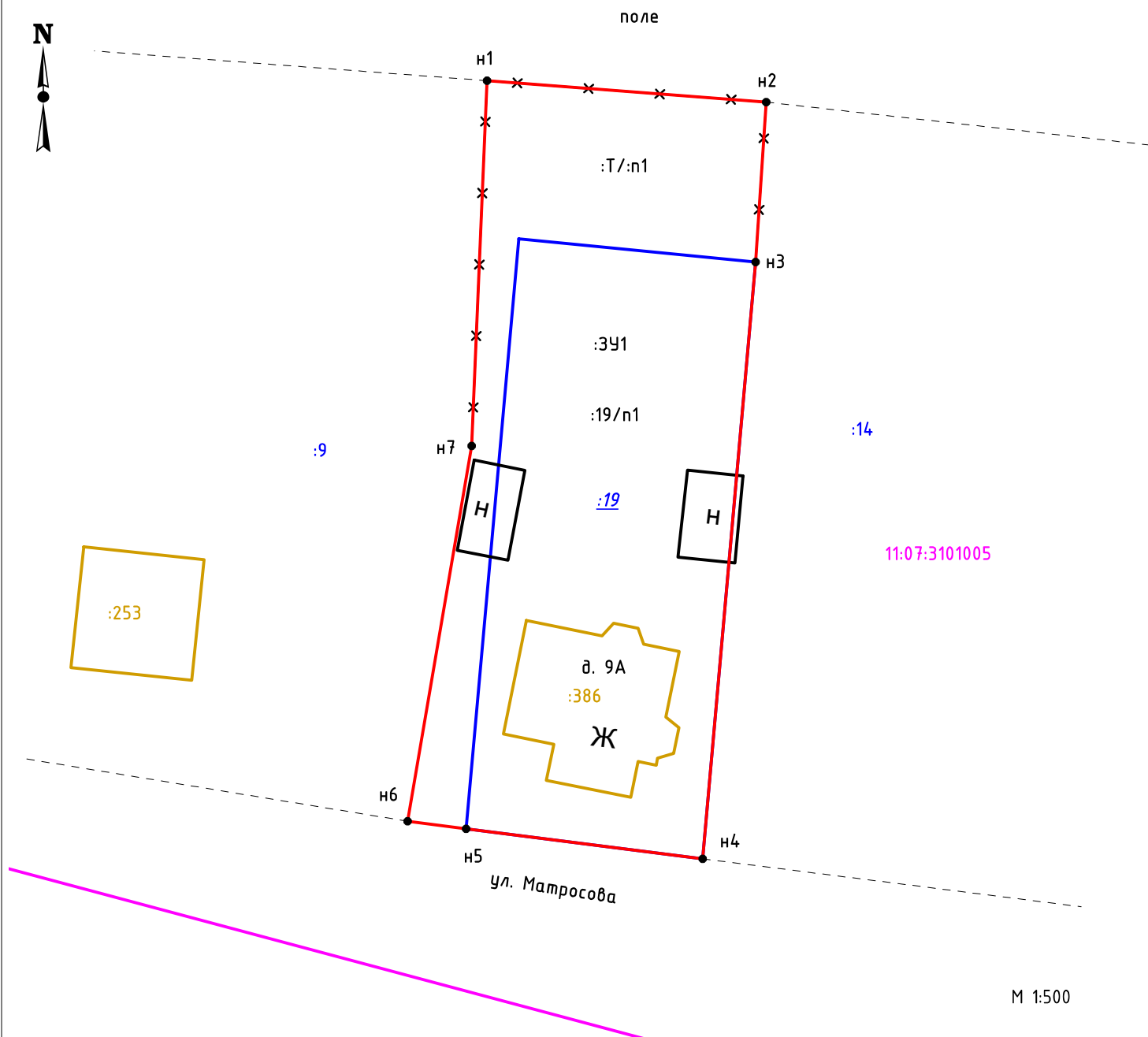
г. Сыктывкар
2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"	
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
	Введение	6
	Основные цели и задачи проекта	7
	Местоположение объекта	7
	Характеристика земельного участка	7
	Каталог координат формируемых земельных участков	8
	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	8
	Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории	8
	Сведения о красных линиях	8
	Приложения	
	Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 11.07.2022 № 877	9
	Письмо Управления РК по охране объектов культурного наследия от 28.06.2022 № 01/890	10
	Письмо администрации МР «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 01-37/2993	11

Раздел 1
"Проект межевания территории.
Графическая часть"

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- н1 — граница формируемого земельного участка для размещения объекта;
- — граница земельного участка, сведения о котором имеются в ЕГРН;
- — граница кадастрового квартала;
- — здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;
- :3У1 — обозначение земельного участка;
- :19 — кадастровый номер земельного участка;
- :253 — кадастровый номер ОКС;
- 11:07:3101005 — номер кадастрового квартала.

Раздел 2
"Проект межевания территории.
Текстовая часть"

Введение

Проект межевания территории разработан разработан Северным филиалом АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». Основанием разработки проекта межевания территории является договор № 22-1101-Д/0508 от 18.05.2022 г с Паршуковым Василием Валентиновичем, а так же Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 11.07.2022 № 877. Объектом градостроительного планирования является территория: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д.9«А».

Проект межевания территории разрабатывается на основании проекта Генерального плана СП "Югыдъяг" с соблюдением Правил землепользования и застройки СП "Югыдъяг", технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МР "Усть-Куломский".

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

- Техническое задание на выполнение работ;
- Проект Генерального плана СП " Югыдъяг от 23.12.2021;
- Правила землепользования и застройки СП «Югыдъяг», утвержденные решение Совета сельского поселения «Югыдъяг» от 21.12.2012 № III-3/18;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон № 41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровые планы территорий филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Основные цели и задачи проекта

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка индивидуальным жилым домом по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д.9«А».

Местоположение объекта

Существующий объект расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д.9«А». В настоящее время объект расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП «Югыдъяг» в территориальной жилой зоне Ж-2 – зона малоэтажной блокированной жилой застройки.

В границах земельных участков расположена охранная зона 11:07-6.492 - Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №9502 п. Югыдъяг.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Характеристики земельных участков

Согласно проекта межевания территории образуется один земельный участок, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:3101005:19 с землями государственной или муниципальной собственности:

Экспликация земельных участков

Таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:3У1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д. 9«А»	для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1476
Общая площадь земельных участков:					1476

Каталог координат формируемых земельных участков

Система координат - МСК-11 (зона 5)

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
н1	625891,80	5341835,98
н2	625889,99	5341859,41
1	625876,56	5341858,52
2	625826,44	5341854,09
3	625828,97	5341834,22
н3	625829,59	5341829,29
н4	625861,11	5341834,68
н1	625891,80	5341835,98

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Образуемый земельный участок формируется под индивидуальный жилой дом и не относится к территории общего пользования.

Сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемой территории

В соответствии с письмами Управления РК по охране объектов культурного наследия от 28.06.2022 № 01/890 и администрации МР «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 01-37/2993, объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Югыдъяг», поселок Югыдъяг, улица Матросова, д. 9А, не является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленным объектом культурного наследия и объектом обладающим признаками объекта культурного наследия.

Сведения о красных линиях

В соответствии с письмом администрации МР «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 01-37/2993 в районе образуемого земельного участка красные линии отсутствуют.

Проектирование красных линий данным проектом межевания территории не предусмотрено.



**«Кулёмдін» муниципальной района администрациялөн
ШУӨМ**

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

11 июля 2022 г.

№ 877

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:

Разрешить Северному филиалу АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» разработать документацию по проекту планировки и проекту межевания территории земельного участка по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, пст.Югыдьяг, ул.Матросова, в кадастровом квартале 11:07:3101005, из категории земель населенных пунктов, расположенного в территориальной зоне Ж2- зона малоэтажной блокированной жилой застройки, с видом разрешенного использования – для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.

Глава МР Усть-Куломский» -
руководитель администрации района



С.В. Рубан



**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКӨДЛАНІН**

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808
info@uookn.rkomi.ru
ОКПО 12879463, ОГРН 1161101050373,
ИНН/КПП 1101056499/110101001
28.06.2022 № 01/890

На № ф-11/1025 от 16.06.2022 г.

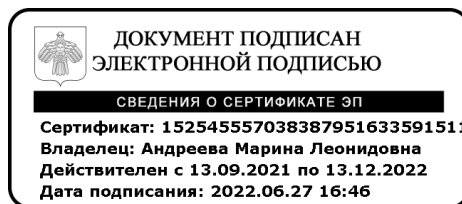
**Северный филиал
АО «Ростехинвентаризация – Федеральное
БТИ»**

Ул. Оплеснина, 7,
г. Сыктывкар, 167000

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что на участке реализации проектных решений по межеванию территории и комплексных кадастровых работ в границах следующего кадастрового квартала 11:07:3101005, расположенном на территории МО СП «Югыдьяг» МО МР «Усть-Куломский» Республики Коми, отсутствуют 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).

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Усть-Куломский».

Начальник Управления



М.Л. Андреева



Российская Федерация
Республика Коми
"КУЛОМДИН"

МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»
168060 с.Усть-Кулом, ул.Советская,37
Телефоны: 94-5-08, 94-6-91(факс)
E-mail: adm@ust-kulom.rkomi.ru

Северный филиал АО
«Ростехинвентаризация-
Федеральное БТИ»

167000, г.Сыктывкар,
ул.Оплеснина, д.7

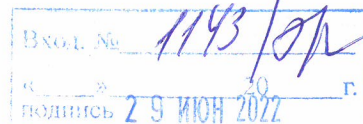
28.06 2022 г. № 04-37/2993

на № ф-11/1024 от 16.06.2022 года.

Администрация МР «Усть-Куломский» в целях разработки проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:3101005, на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 11:07:3101005:19, расположенному по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п.Югыдъяг, ул. Матросова, 9А сообщает, что **красные линии и объекты культурного наследия**, в границах кадастрового квартала 11:07:3101005, отсутствуют.

Глава муниципального района
«Усть-Куломский»- руководитель
администрации района

С.В. Рубан



Галина Олеговна Коноплева
(82137)94-4-10, arh.uk@mail.ru