



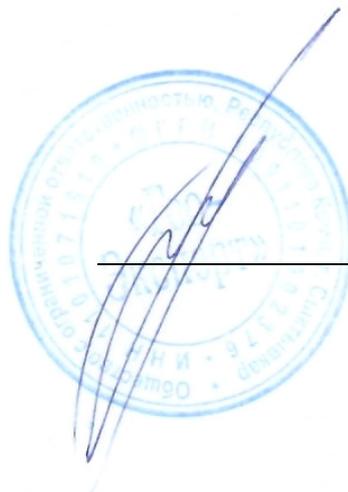
РК, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе 1/3
ИНН/КПП 1101071810/110101001 ОГРН 11091101002376
e-mail: geo481180@mail.ru
тел.: (8212) 48-11-80

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:07:4201007
с. Усть-Кулом (внесение изменений)

Договор подряда: № 214 от 11.11.2024 г.

Заказчик: Администрация муниципального района "Усть-Куломский"

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2024

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.	Обеспечение доступа к землям общего пользования	7
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
4.	Чертеж межевания территории	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
5.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	10
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1.		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201007 в селе Усть-Кулом (внесение изменений) выполнен на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ № 214 от 11.11.2024 г.

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 недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201007 в селе Усть-Кулом (внесение изменений) разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил 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);
- генеральный план муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденный от 14.11.2019г № XXXIV-529 (с доп. и измен);
- 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 ноябре 2024 г. ООО "Гео-Эксперт".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование двух земельных участков.

В соответствии с правилами 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) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2)»;

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 927 кв.м.

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 площади и о способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1

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
:ЗУ48	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	178	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ26	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	740	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ49	Исключаются из проекта межевания территории				
:ЗУ50	Исключаются из проекта межевания территории				

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВЗемельный участок: _____ :ЗУ26
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3

:ЗУ26(1)

Площадь: 472,88 м²

н9	634 025,40	5 276 054,01	н12	634 019,02	5 276 065,31	н7	633 991,87	5 276 054,56
н10	634 020,34	5 276 062,43	н13	634 013,52	5 276 062,04	14	633 999,72	5 276 039,29
н11	634 020,71	5 276 062,65	н8	634 011,37	5 276 065,66	н9	634 025,40	5 276 054,01

:ЗУ26(2)

Площадь: 267,28 м²

н5	634 010,65	5 276 071,33	16	633 983,96	5 276 069,93	н5	634 010,65	5 276 071,33
15	634 003,44	5 276 079,93	н6	633 989,49	5 276 059,17			

Земельный участок: _____ :ЗУ48
(Кадастровый номер или обозначение)

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3	1	2	3

н1	634 022,43	5 276 071,95	н4	634 020,41	5 276 076,91	н7	633 991,87	5 276 054,56
2	634 022,65	5 276 072,75	н5	634 010,65	5 276 071,33	н8	634 011,37	5 276 065,66
3	634 020,50	5 276 076,74	н6	633 989,49	5 276 059,17	н1	634 022,43	5 276 071,95

Конец сведений о земельных участках

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:ЗУ48	11:07:4201007:1062
2	:ЗУ26	Земли общего пользования



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- :ЗУ5
5525 - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- $\frac{:183}{733}$ - кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- - Граница кадастрового квартала
- - Границы зоны с особыми условиями использования территорий

						Договор подряда № 214 от 11.11.2024г.				
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:07:4201007				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
	Разработал	Пленкин Е.А.			12.24г.	Проект межевания территории. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "Гео-Эксперт"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утверждены и установлены красные линии.

В границах указанной территории 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, зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

