

# ИП ШУЙСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

Адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Чкалова, 21-10,  
Телефон: 8 908 7170155, 8 (8212) 57-01-55, 8 912 1995456,  
электронная почта: Ki\_ShuyskiyM@mail.ru.

## Документация по планировке территории (проект межевания территории),

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:1601001, утвержденную Постановлением Администрации МР «Усть-Куломский» №1135 от 21.08.2024 г. расположенной в по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, деревня Модлапов

**Заказчик:** Минакова Виктория Витальевна

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Б/п.

М.В.Шуйский

г. Сыктывкар 2025 г.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документов	Стр.	При- меча- ние
	<b>Проект межевания территории</b>		
	<b>Основная часть</b>		
<b>1</b>	<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>		
	Введение		
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		
	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		
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории		
	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений проекта межевания территорий		
<b>2</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1	
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
1	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий (ОУИТ) Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	
	Чертеж межевания территории. Границы особо охраняемых природных территорий	отсут- ствуют	
	Чертеж межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия	отсут- ствуют	

## Введение

Разработка проекта межевания территории выполнена в границах кадастрового квартала 11:07:1601001 в рамках исполнения обязательств по Договору на выполнение кадастровых работ б/н от 01.03.2025, заключенного с Минакова Виктория Витальевна.

Общая площадь кадастрового квартала согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, составляет – 120,71 га.

Комплексные кадастровые работы выполнены в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

➤ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

➤ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

➤ Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

➤ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

➤ Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Помоздино», утвержденные решением совета МО МР «Усть-Куломский» от 29.12.2021 № 1813 (с изм. от 04.04.2024г.);

Основанием для разработки проекта межевания является Постановление администрации МР «Усть-Куломский» № 428 от 28.03.2024 (О подготовке документации по планировке территории).

В соответствии со статьей 42.1 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.

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью образованию земельного участка, Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение «Помоздино», д. Модлапов.

### **1. Общие сведения**

Объектом планировки, является территория, расположенная в южной части д. Модлапов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Помоздино» утвержденных решением совета МО МР «Усть-Куломский» от 29.12.2021 № 1813 (с изм. от 04.04.2024г.) рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

Ж-1 - многофункциональная (общественно-жилая) зона). Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 400(2000) м<sup>2</sup>

Ж-3 - (многофункциональная (общественно-жилая) зона). Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 400(2000) м<sup>2</sup>

ИТИ-2 (зона объектов инженерной инфраструктуры) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 100(-) м<sup>2</sup>;

Пр-1 (зона прочих территорий в границах населенного пункта) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: без ограничений.

Пр-2 (зона озеленения специального назначения) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: без ограничений;

С-1 (зона кладбищ) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 5000(-) м<sup>2</sup>.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 11:07:1601001..

### **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 11:07:1601001

Способы образования:

:ЗУ12 образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристики земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	обременения	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
1.	:ЗУ13	Государственная	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение «Помоздино», д. Модлапов	Для индивидуального жилищного строительства	—	1208

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ12 (площадь 1208 кв.м.)		
1	686 780,23	5 304 390,42
2	686 800,23	5 304 412,66
3	686 770,49	5 304 439,41
4	686 750,10	5 304 416,73

**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.**

отсутствуют

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Отсутствуют.

Составил

М.П.  М.В.Шуйский

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы земельных участков (уточняемых, образуемых и изменяемых);
- 2) границы территориальных зон;
- 3) красные линии.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:07:1601001 на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Усть-Куломского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

Земельные участки формируются в зонах:

Ж-1 - многофункциональная (общественно-жилая) зона). Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 400(2000) м<sup>2</sup>

Ж-3 - (многофункциональная (общественно-жилая) зона). Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 400(2000) м<sup>2</sup>

ИТИ-2 (зона объектов инженерной инфраструктуры) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 100(-) м<sup>2</sup>;

Пр-1 (зона прочих территорий в границах населенного пункта) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: без ограничений.

Пр-2 (зона озеленения специального назначения) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: без ограничений;

С-1 (зона кладбищ) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 5000(-) м<sup>2</sup>.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 11:07:1601001.

Образование земельных участков произведено путем формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлен с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий и проектируемых красных линий.

Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.

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

- реестровый номер 11:07-6.256 (Охранная зона объекта: ВЛ10кВотпайка наКТП314 в сПомоздчЗД ПС Помозд, ВЛ10кВ отпайка КТП305 в сПомоздч ЗД ПС ПомоздВЛ10кВ уч.отЛР305доЛР306 ячЗД ПС Помоздино, ВЛ10кВ отпайка наКТП301 в дСордйив, ВЛ10кВячЗД ПС Помоздино линейный разъединитель 305 дМодлапов, ВЛ10 кВ линейный разъединитель 301 ячЗД ПС Помоздино-КТП506 сПомоздино);

- реестровый номер 11:07-6.529 (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №303 д. Модлапов);

- реестровый номер 11:07-6.522 (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №315 "Быт" д.Модлапов);

- реестровый номер 11:07-6.528 (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №303 д. Модлапов);
- реестровый номер 11:07-6.530 (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 3 КТП №303 д. Модлапов);
- реестровый номер 11:07-6.569 (Охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ яч.5Д ПС "Помоздино" - линейный разъединитель №501 с. Помоздино);
- реестровый номер 11:07-6.712 (Охранная зона объекта: ВЛ - 0,4 кВ ф. 2 КТП №315 "Быт" д.Модлапов);
- реестровый номер 11:07-6.449 (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 3 КТП №505 с. Помоздино);
- реестровый номер 11:07-6.1467 (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 110 кВ Войвож-Помоздино");
- реестровый номер 11:07-6.1484 (Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 3 КТП №303 д. Модлапов»);
- реестровый номер 11:07-6.1486 (Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 0,4 кВ ф. 1 КТП №303 д. Модлапов»);
- реестровый номер 11:07-6.1552 (Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 2 КТП №303 д. Модлапов»).

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

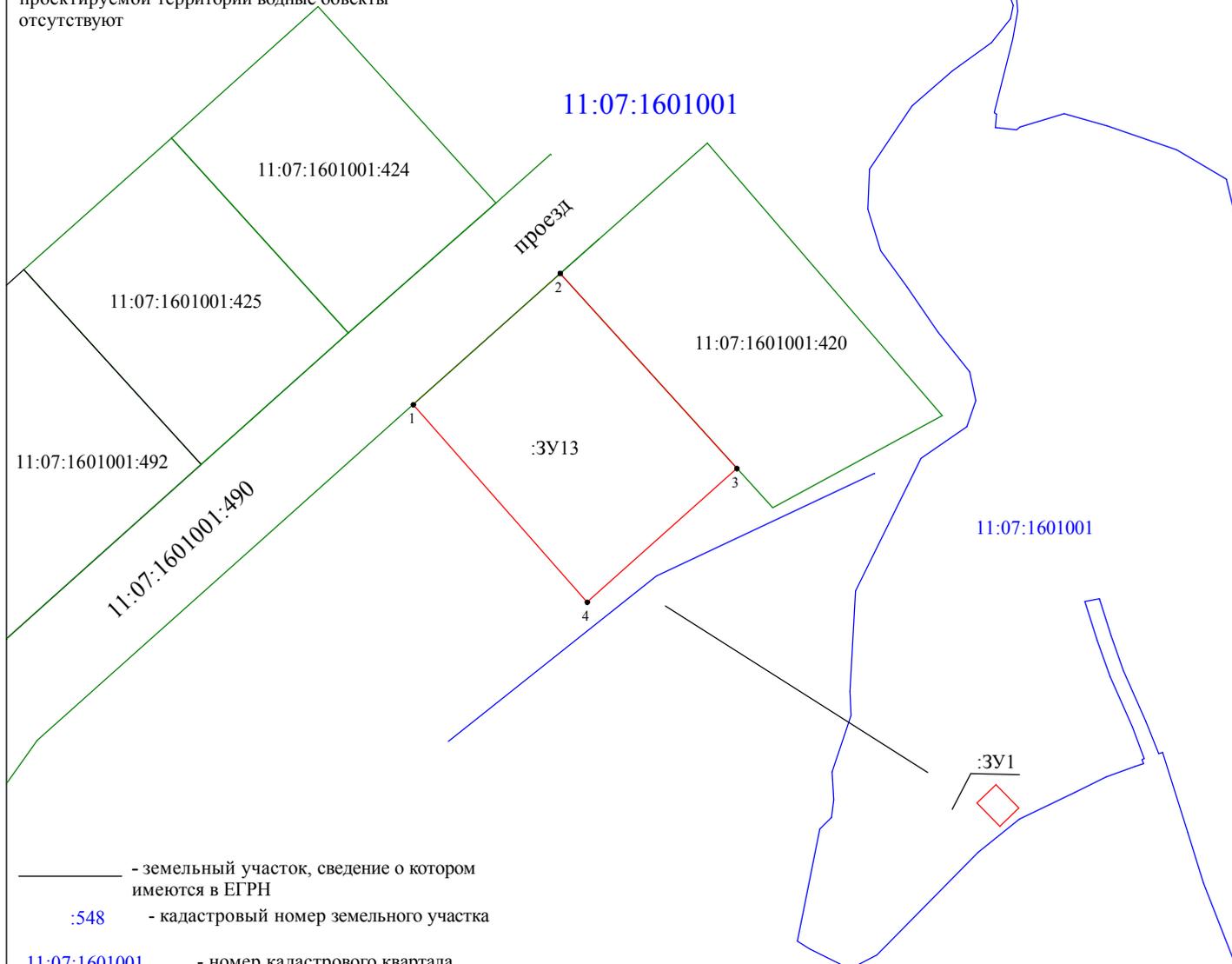
Составил

  
М.П. *Б/п.* \_\_\_\_\_ М.В.Шуйский

- красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют

- границы публичных сервитутов - не устанавливаются

Примечание: направление проходов(проездов) к водным объектам не указаны, так как на проектируемой территории водные объекты отсутствуют

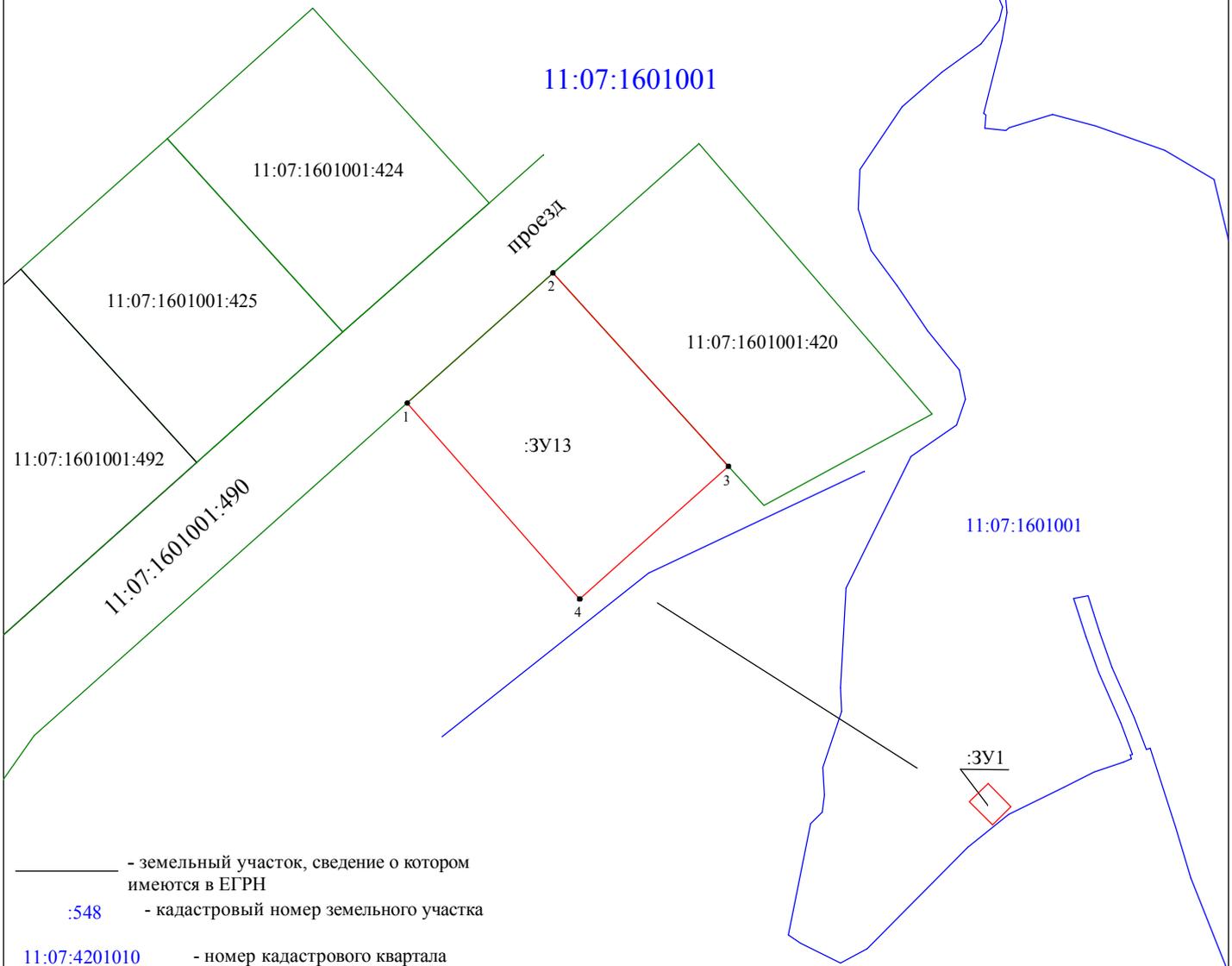


— - земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН  
 :548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:1601001 - номер кадастрового квартала  
 — - границы уточняемых земельных участков  
 [Pink hatched] - охранный зона линий электропередач  
 [Red line] - линии электропередач  
 [White box] - Существующее не жилое здание  
 [Green hatched] - охранный зона линий связи  
 [Blue hatched] - водоохранная зона  
 [Black line] - граница проектируемой территории  
 :ЗУ1 - обозначение образуемых земельных участков  
 [White box with KN] - Существующее нежилое здание

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:1601001			
Разработал		Шуйский М		<i>[Signature]</i>	04.25	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП							ПП	1	1
Норм. контр.						Чертеж межевания территории. М 1 : 2000	ИП Шуйский М.В.		

- границы особо охраняемых природных территорий; - отсутствуют
- границы территорий объектов культурного наследия; - отсутствуют
- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.- отсутствуют



— земельный участок, сведения о котором имеются в ЕГРН  
 :548 - кадастровый номер земельного участка

11:07:4201010 - номер кадастрового квартала  
 - границы уточняемых земельных участков :591:3У1 обозначение образуемых земельных участков

- охранный зона линий электропередач
- Существующее не жилое здание
- охранный зона линий связи
- водоохранная зона
- Существующее нежилое здание
- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:1601001			
Разработал					04.25	Материалы по обоснованию Проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шуйский М					ПП	1	1
Норм. контр.						Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территорий Местоположение существующих объектов капитального строительства	ИП Шуйский М.В.		