

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:07:4201007
с. Усть-Кулом (внесение изменений)

Договор подряда: № 64 от 27.03.2025 г.

Заказчик: Администрация муниципального района "Усть-Куломский"

Директор ООО "Гео-Эксперт"



Пленкин Е.А.

г. Сыктывкар
2025

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 № 64 от 27.03.2025 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 марте 2025 г. ООО "Гео-Эксперт".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование одного земельного участка.

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 98 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
:ЗУ218	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений)	2.2	98	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ219	Исключаются из проекта межевания территории				
:ЗУ222	Исключаются из проекта межевания территории				

Земельный участок: 3У218
(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	633 904,78	5 276 025,65	н4	633 913,82	5 276 030,24	н1	633 904,78	5 276 025,65
2	633 905,88	5 276 026,21	н5	633 910,02	5 276 038,81			
3	633 909,66	5 276 028,13	н6	633 900,59	5 276 034,60			
Конец сведений о земельных участках								

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:ЗУ218	Земли общего пользования

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.

