

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:07:4201009
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 11:07:4201009 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 11:07:4201009 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 прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП)»;

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 726 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
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	13.1	726	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельный участок: 3У1
(Кадастровый номер или обозначение)

Конец сведений о земельных участках

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:ЗУ1	Земли общего пользования



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- :3У1 726** - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- : 40** - Кадастровый номер земельного участка
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 11:07:4201007** - Обозначение кадастрового квартала
- - Граница кадастрового квартала

						Договор подряда № 64 от 27.03.2025г.		
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:07:4201009		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал		Пленкин Е.А.			05.25г.	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист
							ПМ	1
						Чертеж межевания территории М 1:500	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.

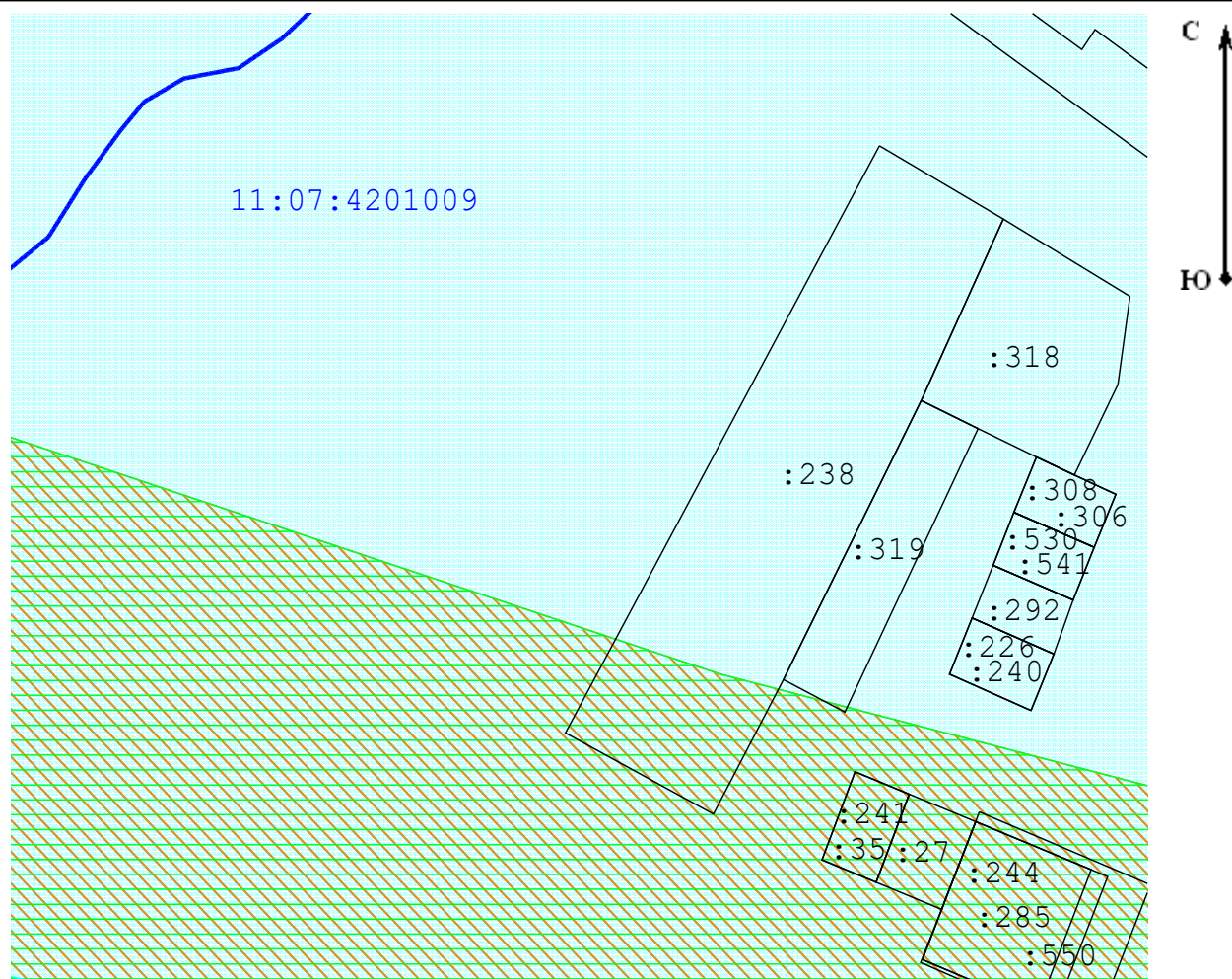
В границах указанной территории, утверждены и установлены красные линии.

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, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

:ЗУ1 - Территориальная зона – ТОП

- 1) Санитарно-защитная полоса
- 2) Прибрежная защитная полоса
- 3) Водоохранная зона



Масштаб 1:500

-
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Санитарно-защитная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Водоохранная зона
 - Граница кадастрового квартала

						Договор подряда 64 от 27.03.2025г.				
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:07:4201007				
Изм.	Кол.уч.	Лист т	№ док	Подп.	Дата					
Разработал		Пленкин Е.А.			05.25г.	Проект обоснования территории. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Гео-Эксперт"		

Документация по планировке территории (проект межевания)
кадастрового квартала 11:07:4201007

Изм.	Кол.уч.	Лист т	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Пленкин Е.А.			05.25г.

Проект обоснования территории.
Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:500

ООО "Гео-Эксперт"