



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектно-изыскательская фирма «ГеоСтрой»**

ул. Интернациональная, д.119 оф.215, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по образованию земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
11:07:6001002 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский
муниципальный район, сельское поселение «Зимстан», посёлок Зимстан.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

г. Сыктывкар, 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
Проектно-изыскательская фирма «ГеоСтрой»

ул. Интернациональная, д.119 оф.215, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

Документация по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по образованию земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
11:07:6001002 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский
муниципальный район, сельское поселение «Зимстан», посёлок Зимстан.

Книга 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории.

Заказчик: Гичев Степан Николаевич

Главный инженер проекта:

Волокитина Н. А.

г. Сыктывкар, 2025 г.

Оглавление

	Текстовая часть	
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	5
1.3	Используемые исходные материалы	5
1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6	Структура территории, образуемая в результате межевания	6
2.1	Образование земельного участка	7
2.2	Формирование красных линий	7
2.3	Планировочные ограничения	8
2.4	Каталог координат формируемых земельных участков	8
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
2.6	Обеспечение доступа	8
2.7	Основные показатели по проекту межевания	9
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	10-11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:07:6001002 в связи с образованием земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение «Зимстан», посёлок Зимстан разработана на основании:

- договора на выполнение работ № 5762 от 09.04.2025 года, заключенного с Гичевым Степаном Николаевичем;
- постановления администрации МР «Усть-Куломский» № 659 от 05 мая 2025 года «О разработке документации по планировке территории»;
- топографической съемки, выполненной ООО ПИФ «ГеоСтрой» в мае 2025 года;
- информации о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2015 № 218-ФЗ;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
- Правила землепользования и застройки СП "Зимстан", утвержденные постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 27.12.2021 г. № 1786;
- Генеральный план сельского поселения "Зимстан" муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский", утвержден решением Совета от 24.12.2014 г. № III-27/93.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры кадастрового квартала 11:07:6001002.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Цель разработки проекта:

Разработка документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:6001002, выполняется с целью формирования земельного участка :ЗУ1, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 11:07:6001002:4 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет.

1.3. Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости;
- информация о границах территориальных зон поселения и их правовом режиме;
- красные линии застройки квартала.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-11, зона 5. Действующая система геодезической сети удовлетворяет

требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границы земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории Усть-Куломского муниципального района, сельского поселения «Зимстан», посёлок Зимстан. В соответствии с Правилами землепользования и застройки СП «Зимстан», земельный участок расположен в территориальной зоне административно-делового центра, образования, здравоохранения, социально и культурно-бытового назначения ОД-1 (11:07-7.329).

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, общеобразовательных учебных заведений, и дошкольных образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Минимальная площадь земельного участка: для объектов социального назначения – 400 м²; для прочих объектов 600 м². Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: **3 метра**.

На основании Правил землепользования и застройки СП «Зимстан», утвержденных постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 27.12.2021 г. № 1786, образуемый земельный участок частично входит в зоны с особыми условиями использования территорий, а именно:

- охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 6 КТП №803 п. Зимстан (11:07-6.248);
- охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №804 п. Зимстан (11:07-6.217);
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №804 п. Зимстан» (11:07-6.1176).

Проектирование земельного участка осуществляется на территории МР Усть-Куломский в границах кадастрового квартала 11:07:6001002 на землях муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Формирование проектируемого земельного участка

2.1. Образование земельного участка

Проектом предусматривается формирование нижеуказанного земельного участка в составе земель населенных пунктов, территориальная зона ОД-1, в кадастровом квартале 11:07:6001002, с целью формирования земельного участка :ЗУ1, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 11:07:6001002:4 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка
1	:ЗУ1	Код 4.4 Для обслуживания здания магазина	1032 кв.м.	Республика Коми, район Усть-Куломский, п. Зимстан, ул. Ленина, дом 3

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией. Проект не предусматривает установление, изменение, отмену красных линий (в том числе и отступов от красных линий).

2.3. Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается. На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории особо охраняемых природных территорий не имеется, т.е. мероприятий по сохранению особо охраняемых природных территорий проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

Ведомости координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1		Площадь: 1032 кв.м.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
н1	585626,26	5283489,15
н2	585624,50	5283514,75
н3	585584,50	5283512,26
н4	585586,14	5283486,54
н1	585626,26	5283489,15

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

X, м	Y, м
585626,26	5283489,15
585624,50	5283514,75
585584,50	5283512,26
585586,14	5283486,54

2.6. Обеспечение доступа

Настоящим проектом предусматривается обеспечение доступа к земельному участку:

:ЗУ1 – через земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

2.7. Основные показатели по проекту межевания






Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - линия отступа от границ земельного участка

11:07:6001007 - номер кадастрового квартала

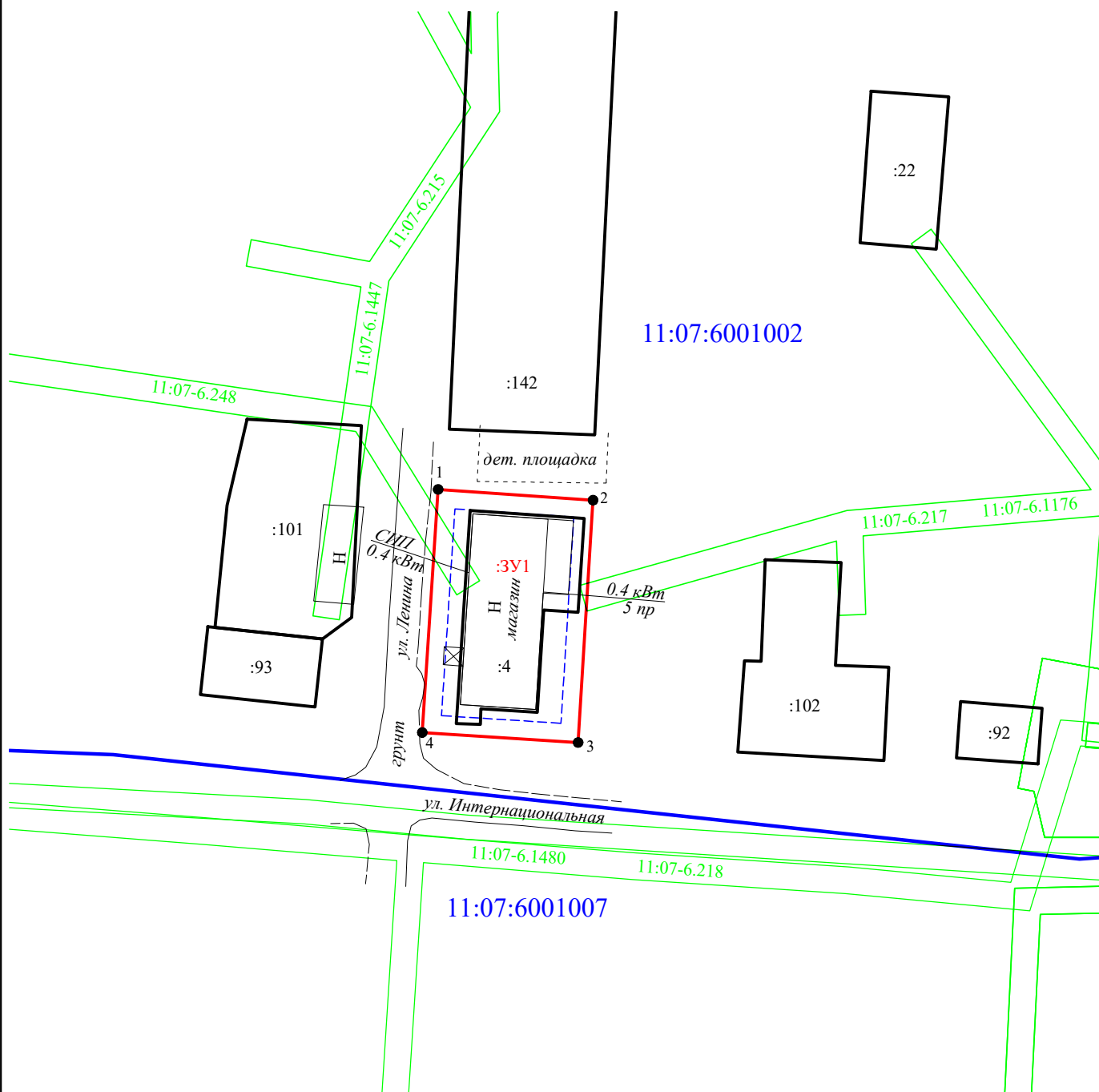
:148 - кадастровый номер земельного участка

:3У1 - образуемый земельный участок






Масштаб 1:1000

Проект межевания территории

Графическая часть.
Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового квартала
-  - линия отступа от границ земельного участка

11:07:6001007 - номер кадастрового квартала
:148 - кадастровый номер земельного участка
:3У1 - образуемый земельный участок

Масштаб 1:1000