



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 11:07:4401001
с. Носим (внесение изменений)

Договор подряда: № б/н от 30.05.2025 г.

Заказчик: Зезегова Вера Семеновна

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 11:07:4401001 в селе Носим (внесение изменений) выполнен на основании:

- Договор на выполнение кадастровых работ № б/н от 30.05.2025 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 11:07:4401001 в селе Носим (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 июне 2025 г. ООО "Гео-Эксперт".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 жилой застройки усадебного типа (Ж-1)»;

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 993 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
:ЗУ90	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	993	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4401001:267 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельный участок: _____:3У90
(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
1	635 343,78	5 272 492,08	6	635 341,47	5 272 532,75	11	635 334,26	5 272 554,92
2	635 349,91	5 272 497,75	7	635 338,28	5 272 535,22	12	635 309,31	5 272 519,90
3	635 331,40	5 272 516,53	8	635 339,04	5 272 539,39	13	635 322,61	5 272 512,08
4	635 337,23	5 272 522,66	9	635 346,06	5 272 548,99	14	635 325,39	5 272 509,42
5	635 336,69	5 272 526,81	10	635 336,10	5 272 556,25	1	635 343,78	5 272 492,08
Конец сведений о земельных участках								

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

П/П	Условный номер земельного участка	Обеспечение доступа
1	:3У90	11:07:4401001:450



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- :3У90
993 - обозначение образуемого земельного участка с указанием проектируемой площади
- : 40 - кадастровый номер земельного участка
- 13 - адрес земельного участка по сведениям в ЕГРН
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Границы зоны с особыми условиями использования территорий
- 11:07:4401001 - Обозначение кадастрового квартала

						Договор подряда б/н от 30.05.2025г.			
						Документация по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:07:4401001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал		Пленкин Е.А.			06.25г.	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, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

:ЗУ90 - Территориальная зона – Ж-1

- 1) Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ ф. 1 КТП №1002 с. Носим (11:07-6.632)

