



## 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

Проект межевания территории по образованию земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, разработан по заказу Администрации МР «Усть-Куломский», на основании Постановления Администрации МР «Усть-Куломский» №981 от 14.07.2025 г..

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства республики коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом»
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);
- проектная документацию по планировке территории(проект межевания территории) "В микрорайоне новой застройки "Северный" с. Усть-Кулом"

– Постановление.

### *Цели и задачи*

Проект межевания территории разработан с целью образованию земельных участков, Республика Коми, муниципальный район "Усть-Куломский", сп. Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, под «Земельные участки (территории) общего пользования»

### **1. Общие сведения**

Объектом планировки, является территория, расположенная в восточной части с. Усть-Кулом.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI- 117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1)»;
- «Зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2)»;
- «Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)»;
- «Зона парков, скверов (Р-1)»;
- «Зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы уточняемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат(МСК 11(5 зона), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, ограничена образуемыми земельными участками.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу об-**

**щего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

В соответствии ч. 12 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации к земельным участкам общего пользования также относятся улицы и проезды.

Реализация объекта предусматривает образование земельного участка под размещение улично-дорожной сети.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с Классификатором утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 24.12.2024) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" – «Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0».

Перечень и сведения о площади земельных участков, отнесенных к территории общего пользования приведены в Таблице 1

Способы образование земельных участков

:ЗУ1

Таблица №1.

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ и кадастровый квартал	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Способы образование земельных участков	Площадь ЗУ, кв.м
1.	:ЗУ1 11:07:4201020	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом	Земельные участки (территории) общего пользования	раздел земельного участка с кадастровым номером: 11:07:0000000:427, с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	370
1.	:ЗУ2 11:07:4201020	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом	Земельные участки (территории) общего пользования	раздел земельного участка с кадастровым номером: 11:07:0000000:426, с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	353
1.	:ЗУ3 11:07:4201020	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-	Земельные участки (территории) общего пользования	раздел земельного участка с кадастровым номером: 11:07:0000000:425,	204

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ и кадастровый квартал	Вид права	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Способы образования земельных участков	Площадь ЗУ, кв.м
			Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом		с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	
1.	:ЗУ4 11:07:4201020 11:07:4201014	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом	Земельные участки (территории) общего пользования	раздел земельного участка с кадастровым номером: 11:07:0000000:428, с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	136
1.	:ЗУ5 11:07:4201014	Государственная	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом	Земельные участки (территории) общего пользования	раздел земельного участка с кадастровым номером: 11:07:0000000:429, с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	108

Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в Таблице 2

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 370 кв.м.)		
1	633 647,11	5 278 827,86
2	633 645,83	5 278 846,86
3	633 627,88	5 278 845,62
4	633 626,27	5 278 826,42
:ЗУ2 (площадь 353 кв.м.)		
5	633 650,25	5 278 598,68
6	633 649,26	5 278 617,61

7	633 629,75	5 278 616,26
8	633 632,64	5 278 597,47
:ЗУ3 (площадь 204 кв.м.)		
9	633 609,21	5 278 383,89
10	633 610,18	5 278 394,90
11	633 592,46	5 278 396,38
12	633 589,92	5 278 385,59
:ЗУ4 (площадь 136 кв.м.)		
13	633 544,90	5 278 122,19
14	633 536,09	5 278 132,58
15	633 533,34	5 278 137,24
16	633 532,92	5 278 118,55
17	633 536,40	5 278 114,45
18	633 542,35	5 278 119,86
:ЗУ5 (площадь 108 кв.м.)		
19	633 472,87	5 278 092,30
20	633 472,47	5 278 103,04
21	633 461,07	5 278 100,13
22	633 461,37	5 278 092,13

**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:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии – не изменяются, 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:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.16);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.18);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.497);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.498);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.499);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.558);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.655);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.657);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.658);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.659);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.677);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.696);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.717);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.723);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.767);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.591);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.826);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.827) Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Составил

М.П.



М.В.Шуйский

