



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:
89041091919@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Земельные участки, расположенные по адресу:
Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньель**

Проект межевания территории

УТВЕРЖДАЕТ:
администрация муниципального
района "Усть -Куломский"

_____/_____
« ____ » _____ 2021 г.

Сыктывкар 2021

Состав проекта

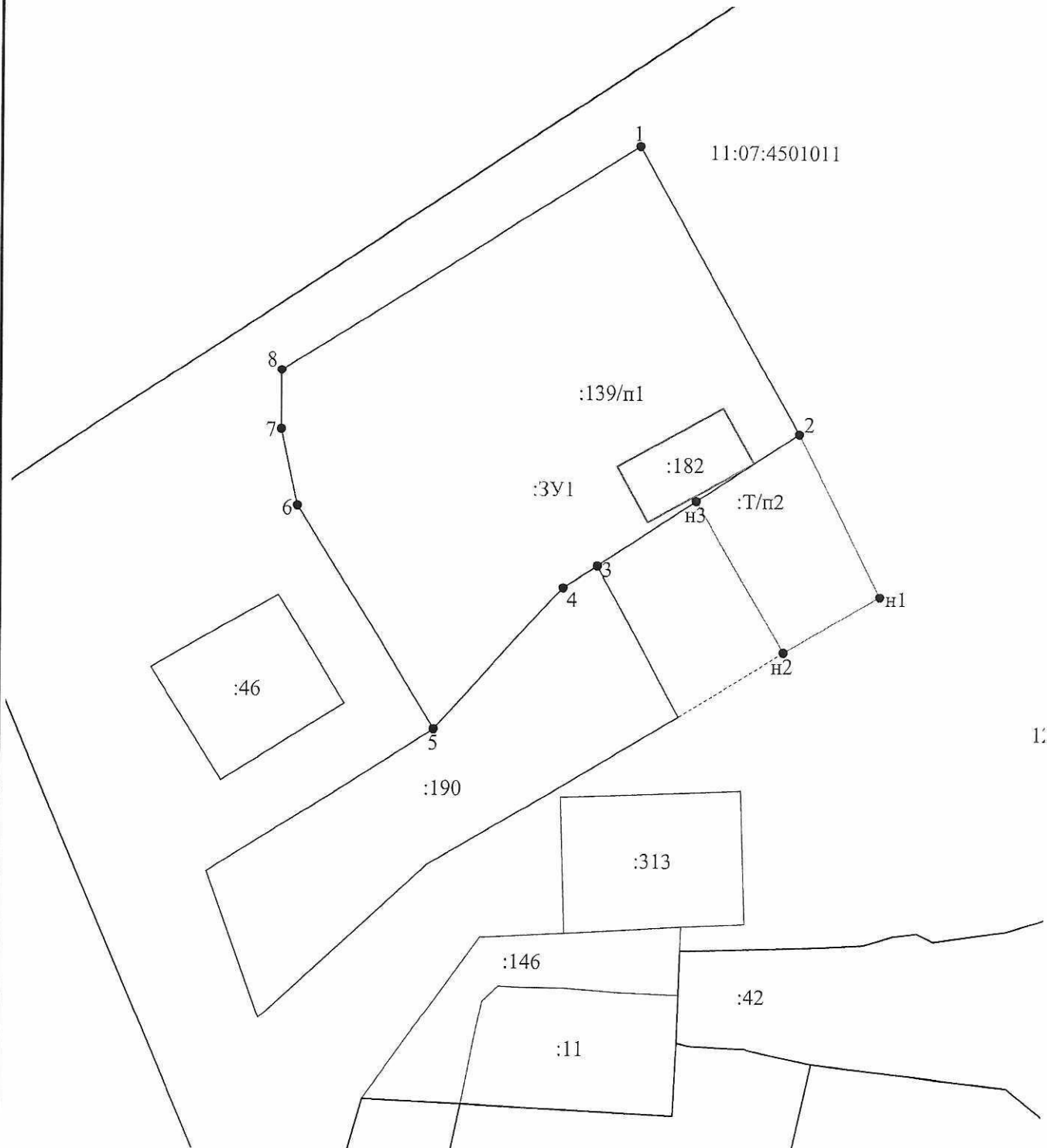
№	Наименование документа	
I	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	2
1	Чертеж образуемых земельных участков	3
2	Чертеж образуемых земельных участков	4
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
1	Введение	6
2	Основные цели и задачи проекта	7
3	Проектные решения	8
4	Каталог координат формируемых земельных участков	9
III	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10
1	Чертеж межевания территории	11
2	Чертеж межевания территории	12
IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	13
1	Пояснительная записка	14

I ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ1 расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебангъель



Система координат:
СК 63 Д6 усеченная

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

11:07:4501011 - обозначение кадастрового квартала

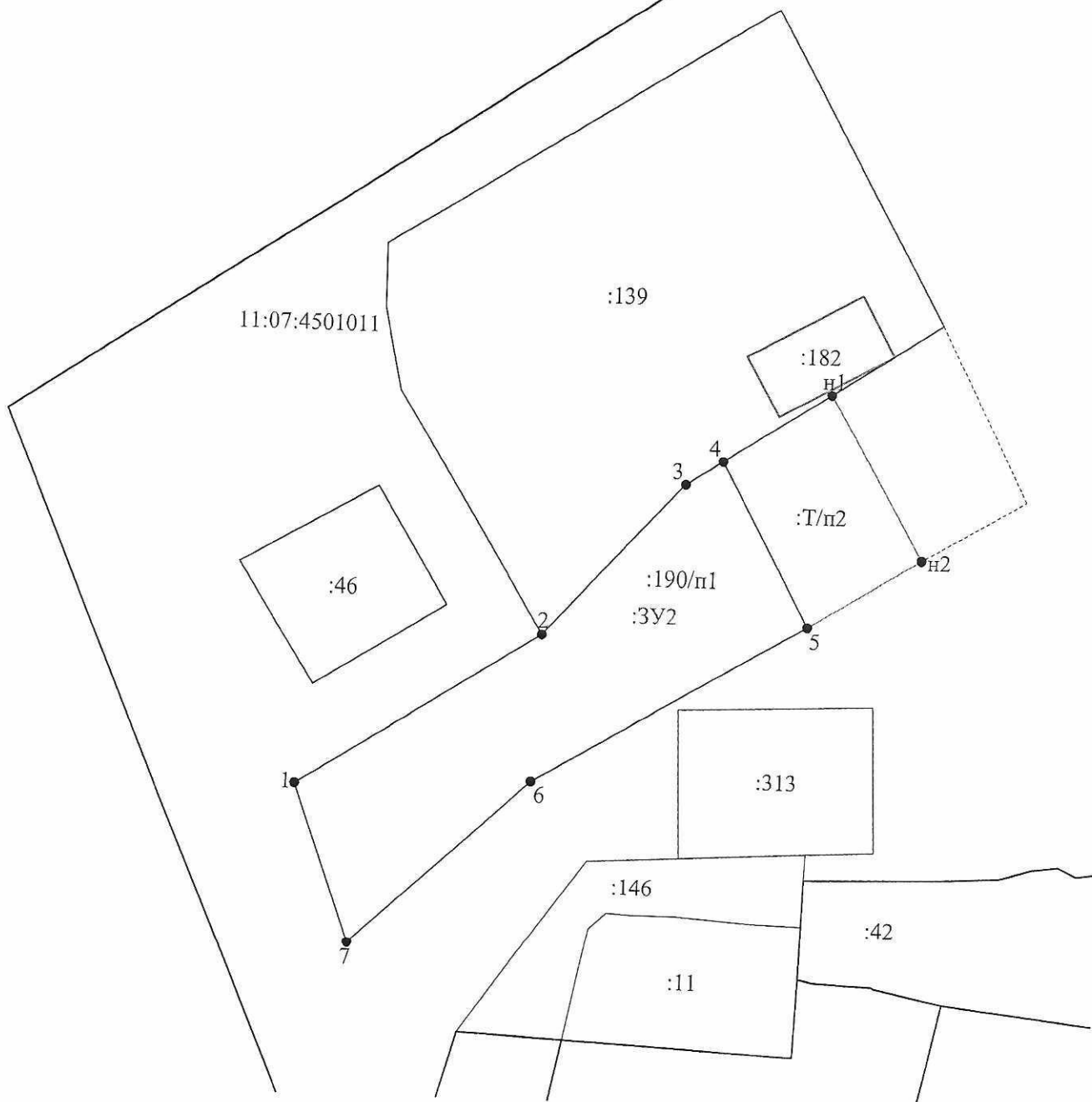
:190 - кадастровый номер земельного участка

№ точки	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
1	831545.05	257989.82
2	831496.75	258017.02
n1	831469.44	258030.90
n2	831459.77	258014.50
n3	831485.32	257999.59
3	831474.30	257982.81
4	831470.51	257977.03
5	831446.36	257955.01
6	831483.88	257931.65
7	831496.75	257928.89
8	831506.83	257928.90
1	831545.05	257989.82

Проект межевания территории

Чертеж образуемых земельных участков

:ЗУ2 расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньель



Система координат:
СК 63 D6 усеченная

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :ЗУ2 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:07:4501011 - обозначение кадастрового квартала
- :139 - кадастровый номер смежного земельного участка

№ точки	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
1	831421.78	257916.64
2	831446.36	257955.01
3	831470.51	257977.03
4	831474.30	257982.81
n1	831485.32	257999.60
n2	831459.77	258014.50
5	831448.84	257996.75
6	831423.30	257953.94
7	831396.70	257925.59
1	831421.78	257916.64

II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Документация по проекту межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана сельского поселения «Кебанъель» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории сельского поселения «Кебанъель».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Генеральный план сельского поселения «Кебанъель», утвержден Решением Совета МО СП "Кебанъель"» № III-3/11 от 20.12.2012 г. «Об утверждении генерального плана сельского поселения «Кебанъель»»;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения "Кебанъель" (В редакции решения от 16 декабря 2020 года).
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2019-4491581 от 27.02.2019г;

2. Основные цели и задачи проекта.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков.

:ЗУ1- Земельный участок образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:139 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебангёль. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:07:4501011

:ЗУ2- Земельный участок образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебангёль. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:07:4501011.

Категория земель на которых располагается образуемый земельный участок - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования:

- :ЗУ1;;ЗУ2 - «Производственная деятельность».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне:

- :ЗУ1;;ЗУ2 - П-1 - «Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации»

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в система координат СК 63 D6 усеченная.

Установление местоположения образуемых земельных участков проведено на основании топографической съемки объектов, проведенной в 2021 году.

3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:139 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньёль.

- образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

- Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньёль

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне:

- Земельный участок :ЗУ1 - П-1 - «Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации». Земельный участок :ЗУ1 площадью 5159 кв.м формируется из земель муниципальной собственности, с разрешенным видом использования: «Производственная деятельность».

- Земельный участок :ЗУ2 - П-1 - «Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации». Земельный участок :ЗУ1 площадью 2559 кв.м формируется из земель муниципальной собственности, с разрешенным видом использования: «Производственная деятельность».

Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне П-1 - «Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации», согласно Правилам землепользования и застройки: «Производственная деятельность». мин. 600 кв.м. и макс. – не установлены, определяется на последующих стадиях проектирования.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

4. Каталог координат формируемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границы земельных участков расположенных по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебангъель.

:ЗУ1 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «Производственная деятельность».

Территориальная зона: Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации (П-1).

Система координат СК 63 D6 усеченная.

Площадь образуемого земельного участка 5159 кв.м.

№ точки	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
1	831545.05	257989.82
2	831496.75	258017.02
н1	831469.44	258030.90
н2	831459.77	258014.50
н3	831485.32	257999.59
3	831474.30	257982.81
4	831470.51	257977.03
5	831446.36	257955.01
6	831483.88	257931.65
7	831496.75	257928.89
8	831506.83	257928.90
1	831545.05	257989.82

:ЗУ2 Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенный вид использования: «Производственная деятельность».

Территориальная зона: Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации (П-1).

Система координат СК 63 D6 усеченная.

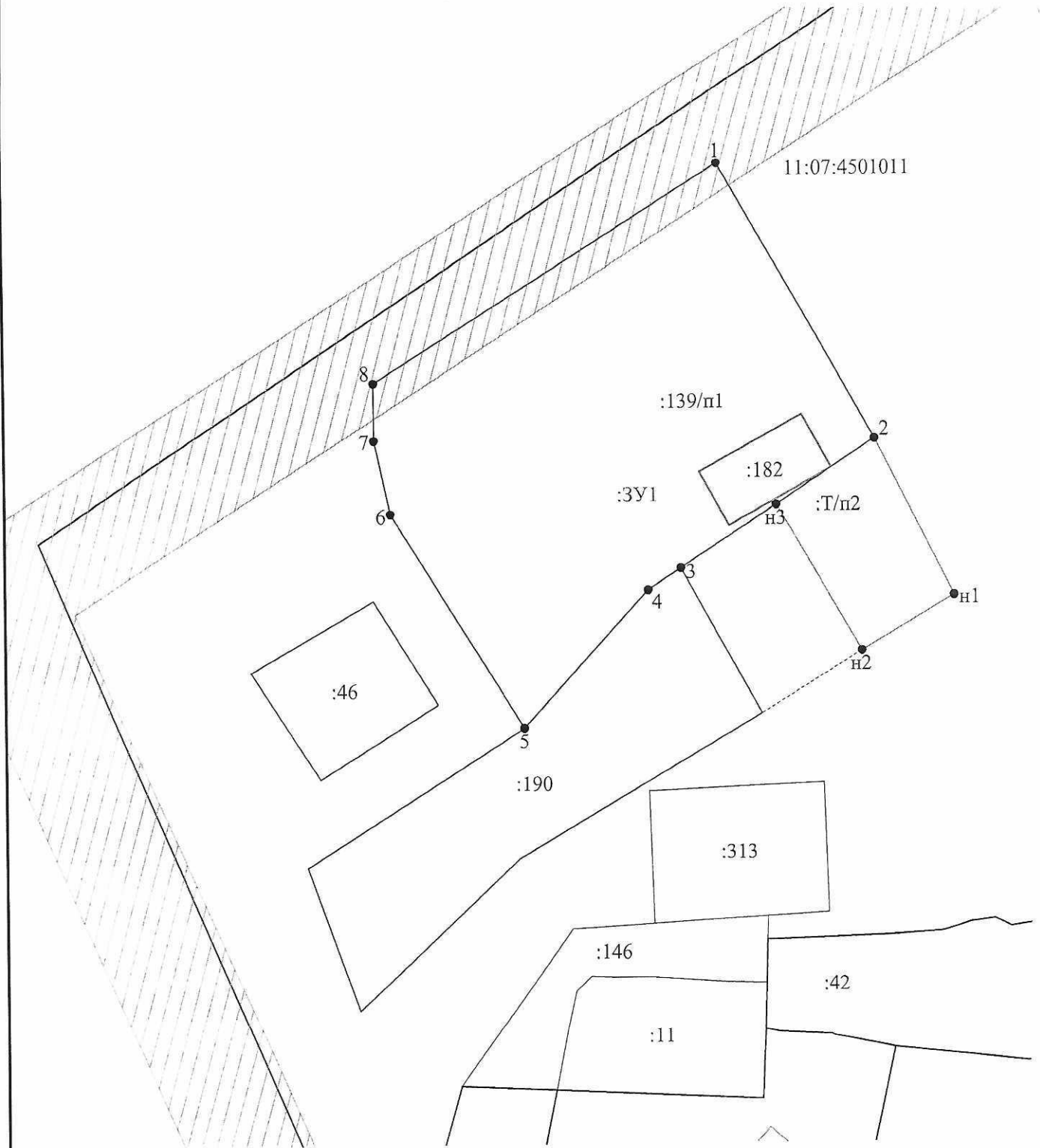
Площадь образуемого земельного участка 2559 кв.м.

№ точки	Координаты	
	X (север)	Y (восток)
1	831421.78	257916.64
2	831446.36	257955.01
3	831470.51	257977.03
4	831474.30	257982.81
н1	831485.32	257999.60
н2	831459.77	258014.50
5	831448.84	257996.75
6	831423.30	257953.94
7	831396.70	257925.59
1	831421.78	257916.64

**III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

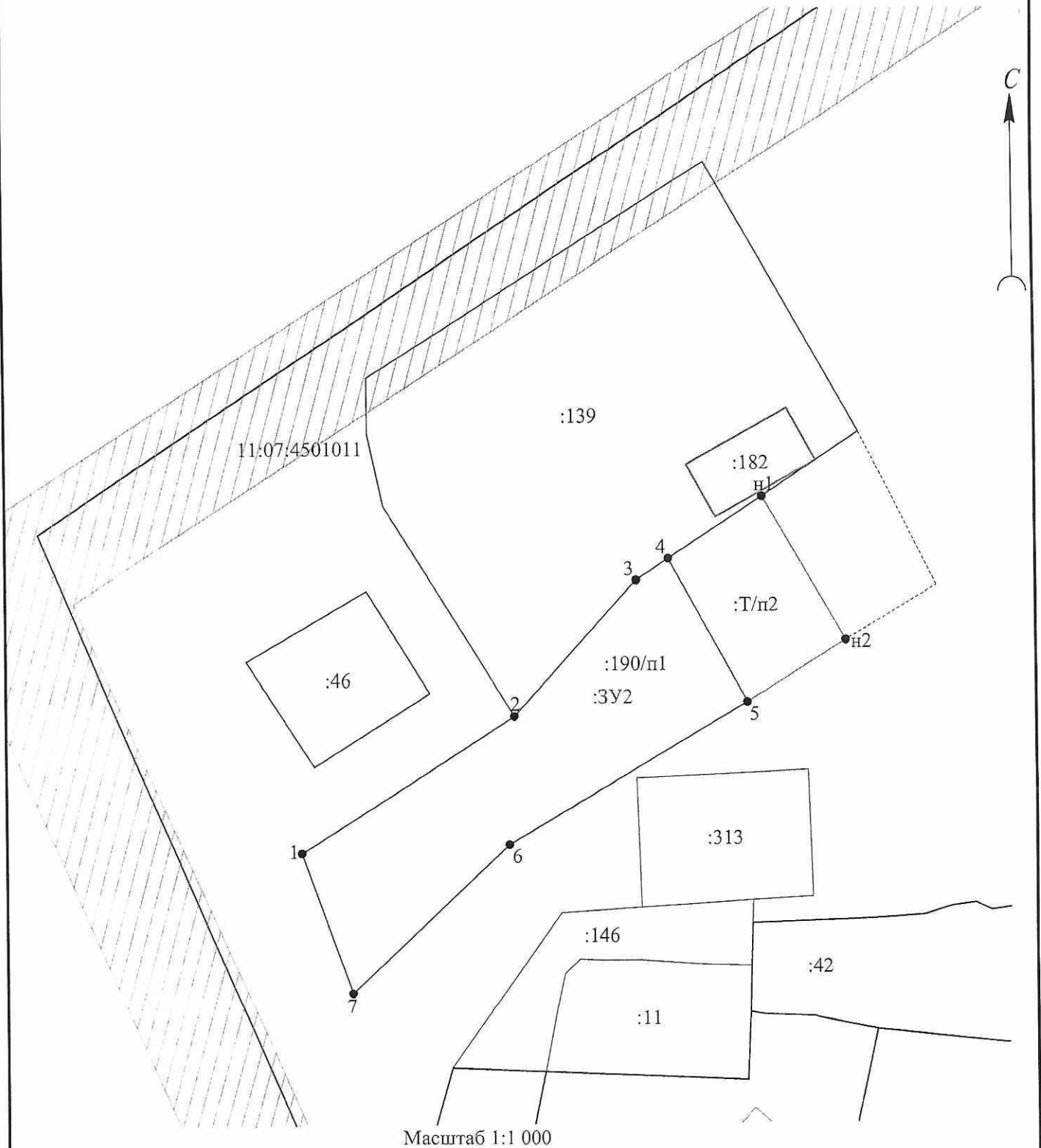


- Охранная зона инженерных коммуникаций

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:07:4501011 - номер кадастрового квартала;
- :139 - кадастровый номер смежного земельного участка;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница ОКС
- - граница охранной зоны
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка

Проект межевания территории
Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000



- Охранная зона инженерных коммуникаций

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- н1 • - характерная точка границы образуемого участка, ее номер;
- 11:07:4501011 - номер кадастрового квартала;
- :139 - кадастровый номер смежного земельного участка;
- - - - - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- - - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - - - граница ОКС
- - - - - граница охранной зоны
- :3У2 - условный номер образуемого земельного участка

**IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

III МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Пояснительная записка

Документация по проекту межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана сельского поселения «Кебанъель» с соблюдением Правил землепользования и застройки территории, с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории сельского поселения «Кебанъель».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Генеральный план сельского поселения «Кебанъель», утвержден Решением Совета МО СП "Кебанъель" № III-3/11 от 20.12.2012 г. «Об утверждении генерального плана сельского поселения «Кебанъель»»;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения "Кебанъель" (В редакции решения от 16 декабря 2020 года).
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2019-4491581 от 27.02.2019г;

:ЗУ1- Земельный участок образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:139 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебанъёль. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:07:4501011

:ЗУ2- Земельный участок образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501011:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:

Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебанъёль. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:07:4501011.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне П-1 - «Зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации», согласно Правилам землепользования и застройки: «Производственная деятельность», мин. 600 кв.м. и макс. – не установлены, определяется на последующих стадиях проектирования.

Зоны с объектами культурного наследия и социально-культурного назначения, а так же зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры и расположения существующих коммуникаций. Проектное предложение предусматривает полное сохранение сложившейся улично – дорожной сети жилого района.

Территория межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.