



г.Сыктывкар, ул. Куратова 85, оф 206  
Эжва, Ухтинское ш.2, оф 406  
тел. 8(904)-109-19-19, e-mail:  
89041091919@mail.ru

Документация по планировки территории

# Проект межевания

Объект: земельный участок, расположенный по адресу:  
Республика Коми, Усть-Куломский район, поселок Кебаньель,  
ул. Строителей

УТВЕРЖДАЕТ:  
администрация муниципального  
района "УстьКуломский"

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сыктывкар 2021

**Состав проекта**

№	Наименование документа	
<b>I</b>	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	
2	Основные цели и задачи проекта	
3	Проектные решения	
5	Каталог координат формируемых земельных участков	
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Чертеж межевания территории	

## 1. Введение

Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана сельского поселения «Кебаньель» 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 муниципального образования сельского поселения «Кебаньель».

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

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Кебаньель», утвержден Решение Совета МО СП "Кебаньель" III-3/11 от 20.12.2012.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кебаньель» (решение Совета сельского поселения "Кебаньель") от 20.12.2012 III-3/11;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 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-001/2018-5406878;

## 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 образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501006:214 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок 11:07:4501006:214 расположенного по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньель, ул. Строителей. Чертеж выполнен на основе кадастрового плана территории в кадастровом квартале 11:07:4501006.

Категория земель на которых располагаются образуемый - земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования: Для индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, образуемый земельный участок располагается в зоне Ж-4 — зона Ж-4 является совокупностью зон Ж-1, Ж-2, Ж-3. Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, для застройки из блокированных жилых домов, для застройки многоквартирной малоэтажной жилой застройки иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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 2020 году.

### 3. Проектные решения.

Настоящим проектом рассматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501006:214 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Кебаньёль, расположенных в оси ул. Строителей.

Согласно карте градостроительного зонирования территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки располагаются в зоне Ж-4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне Ж-4, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

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.

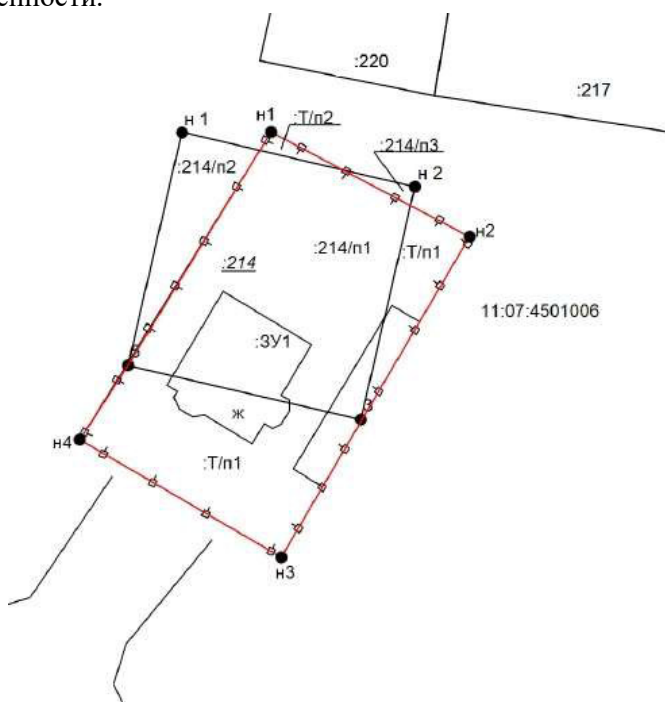
Геоданные и характеристики рассматриваемых земельных участков представлены в приложении.

#### Способ образования.

В соответствии с чертежом образуемого земельного участка:

Образуемый земельный участок :ЗУ1 в состав которого входит часть :Т/п2, :Т/п1, :214/п1.

Части :214/п2, :214/п3 – переходят в земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



#### 4. Каталог координат формируемых земельных участков

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

1. Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Разрешенный вид использования: Для индивидуальной жилой застройки.  
 Территориальная зона: — зона Ж-4.  
 Система координат: СК 63 D6 усеченная.  
 Площадь образуемого земельного участка 1317 кв.м.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка S = 1317м <sup>2</sup>		
Координаты		
	X	Y
н1	830 709,91	258 970,57
н2	830 696,78	258 995,49
н3	830 656,54	258 971,85
н4	830 671,31	258 946,57
н1	830 709,91	258 970,57