



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(Филиал ППК «Роскадастр» по Республике Коми)

web: <https://kadastr.ru/> e-mail: [filial@11.kadastr.ru](mailto:filial@11.kadastr.ru)

---

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
кадастрового квартала 11:13:2701001  
д. Гарево

**Контракт:** № 13-ЗО/ТВ от 29.03.2023

**Заказчик:** Администрация муниципального района «Усть-Цилемский»

Директор филиала



Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2023

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	11
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	12
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
1	Постановление администрации муниципального района «Усть-Цилемский» №04/253 от 04.04.2023	17

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

## **1.ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2701001 в д. Гарево выполнен на основании:

- контракта: № 13-ЗО/ТВ от 29.03.2023;
- постановления администрации муниципального района «Усть-Цилемский» от 04.04.2023 №04/253 «О подготовке документации по планировке территории».

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 невидимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:13:2701001 в д. Гарево разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Коровий ручей» Усть-Цилемского района Республики Коми, утвержденные постановлением администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми от 18.08.2022 №08/705;
- 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 апреле 2023.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 16 земельных участков, в том числе 7 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 9 земельных участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- 9 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

:ЗУ1 — земли общего пользования;

:ЗУ2 — земли общего пользования;

:ЗУ3 — земли общего пользования;

:ЗУ4 — земли общего пользования;

:ЗУ5 — земли общего пользования;

:ЗУ6 — земли общего пользования;

:ЗУ7 — земли общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Коровий ручей» Усть-Цилемского района Республики Коми, утвержденные постановлением администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми от 18.08.2022 №08/705 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Жилая зона (Ж1)»;

- «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И)»;

- «Рекреационные зоны (Р)»;

- «Зона специального назначения (СП1)».

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории д. Гареве.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 267.1 га.

## 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, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Коровий ручей» Усть-Цилемского района Республики Коми, утвержденные постановлением администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми от 18.08.2022 №08/705.

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
11:13:2701001:6:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1583	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:9:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1124	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:15:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства		2040	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:28:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1272	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:49:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1322	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:59:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1138	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:61:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1356	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:13:2701001:132:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства		1276	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
11:13:2701001:141:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	2.7.1	960	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	30	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ритуальная деятельность	12.1	1100	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1200	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ритуальная деятельность	12.1	5500	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	535	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков  
общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	8547	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается только уточнение земельных участков путем выявления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень изменяемых земельных участков,  
путем выявления реестровой ошибки

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
11:13:2701001:1	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гарево, ул. Северная, дом 8	3060	3160	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2701001:31	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гарево, ул. Печорская, дом 25	792	750	Для ведения личного подсобного хозяйства

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
11:13:2701001:32	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Печорская, дом 25	332	365	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2701001:81	Республика Коми, Усть-Цилемский район	383116	382728	Для проведения научных исследований в области животноводства, кормопроизводства, сельскохозяйственного производства
11:13:2701001:86	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Печорская, дом 11	561	561	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2701001:121	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Печорская, дом 23а	450	450	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2701001:136	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Северная, дом 21	110	110	Для строительства гаража
11:13:2701001:261	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Печорская, 21а	428	428	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2701001:262	Республика Коми, Усть-Цилемский район, д. Гаревое, ул. Северная, дом 21а	412	412	Для ведения личного подсобного хозяйства

**5.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ  
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:13:2701001		
1	1051657,36	4507454,2
2	1051668,52	4507773,98
3	1051376,61	4508258,09
4	1051197,51	4508531,3
5	1050940,72	4508779,85
6	1050743,46	4508888,02
7	1050552,98	4508875,87
8	1050342,57	4508884,84
9	1050358,48	4508343,99
10	1050352,19	4508212,75
11	1050374,49	4508081,37
12	1050367,05	4507879,34
13	1050304,39	4507605,88
14	1050217,67	4507175,32
15	1050147,96	4506973,28
16	1050079,49	4506674,57
17	1050180,31	4506660,98
18	1050349,71	4506714,23
19	1050546,79	4506570,45
20	1050800,79	4506445,3
21	1050978,91	4506581,45
22	1051322,52	4506680,07
23	1051815,68	4507341,82
24	1051745,76	4507393,64

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

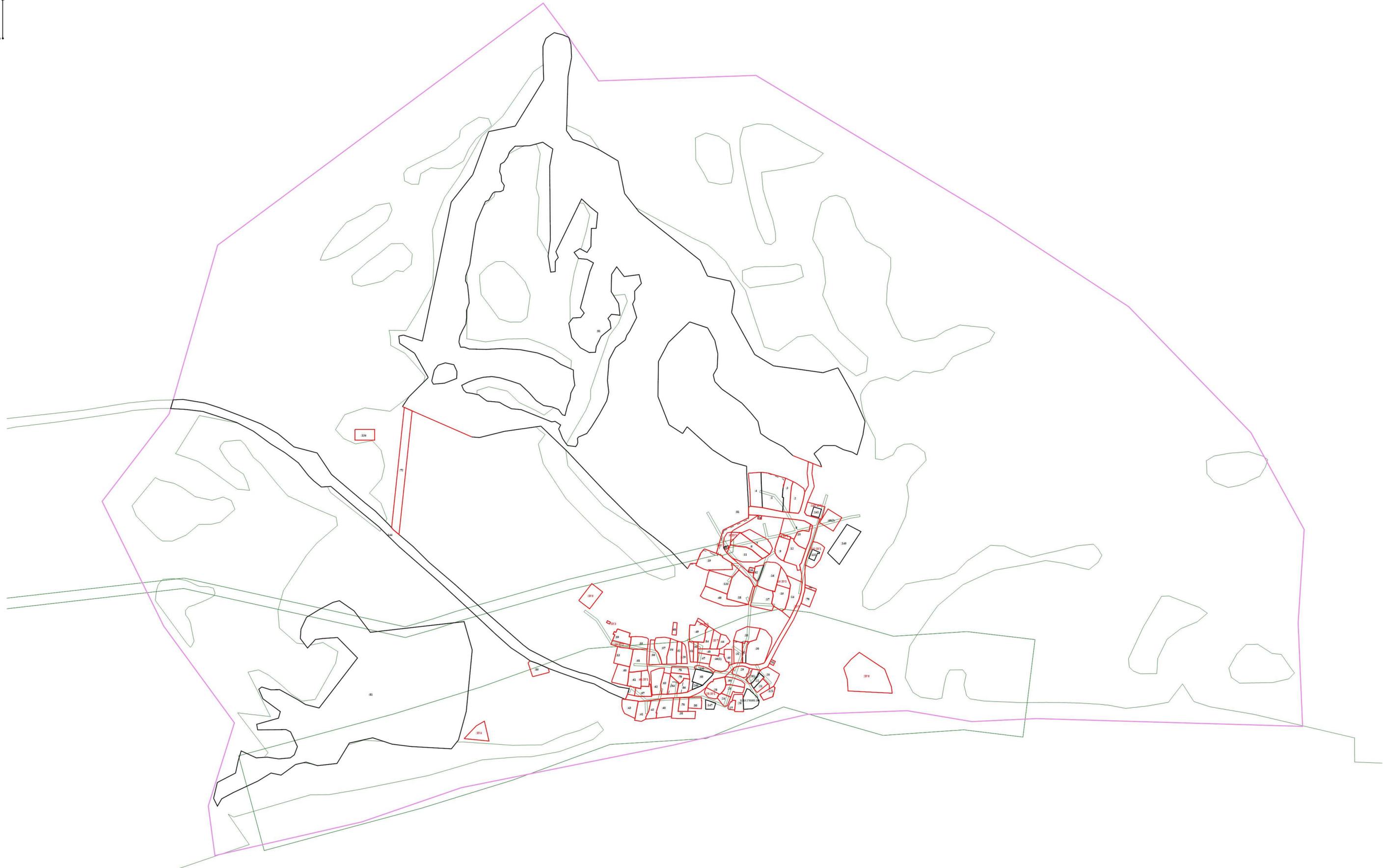
- 1) границы существующих земельных участков
- 2) границы образуемых земельных участков;
- 3) границы уточняемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, 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 (11:13-6.267);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:13-6.71);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:13-6.324);
- прибрежная защитная полоса (11:13-6.137);
- лесничество (11:13-15.1);
- водоохранная зона (11:13-6.118).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Масштаб 1:2 500

- Условные обозначения:
- Часть границы, сведения о которой содержится в ЕПРН
  - Вновь образованная граница
  - Существующая часть границы, в отношении которой выявлена реестровая ошибка
  - Граница территориальной зоны
  - Граница кадастрового плана территории







С  
Ю

Лист 5



:81

Yandex

Yandex

Yandex

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:  
условные обозначения представлены на листе № \_\_\_\_





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ШУӦМ

от 04 апреля 2023 г. № 04/253  
с. Усть-Цильма Республики Коми

О подготовке документации по  
планировке территории

В соответствии со статьей 43, 46 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации,

администрация муниципального района «Усть-Цилемский» постановляет:

1. Подготовить документацию по планировке территории:
  - 1.1. проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:1001001, расположенного в с. Окунев Нос Усть-Цилемского района Республики Коми;
  - 1.2. проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2401001, расположенного в с. Коровий Ручей Усть-Цилемского района Республики Коми;
  - 1.3. проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2501001, расположенного в д. Карпушевка Усть-Цилемского района Республики Коми;
  - 1.4. проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2601001, расположенного в пст. Журавский Усть-Цилемского района Республики Коми;
  - 1.5. проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2701001, расположенного в д. Гареве Усть-Цилемского района Республики Коми.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Хозяинова А.П.

Глава муниципального района «Усть-Цилемский»  
руководитель администрации



Н.М. Канев