



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

ОКПО 97394276, ОГРН 1227700700633 ИНН/КПП 7708410783/110143002

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
кадастрового квартала 11:13:2601001
п. Журавский

Контракт: № 13-ЗО/ТВ от 29.03.2023

Заказчик: Администрация муниципального района «Усть-Цилемский»

Директор филиала



М.П.

Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2023

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	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	6
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	10
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление о подготовке документации по планировке территории №04/253 от 04.04.2023	16
2	Письмо управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия №01/630 от 05.07.2023	17

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:13:2601001 в п. Журавский 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 11:13:2601001 в п. Журавский 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 4 земельных участков, в том числе 3 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 1 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.

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)».

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 118.9 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
11:13:2601001:92:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1878	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ритуальная деятельность	12.1	1200	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	2248	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1072	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
11:13:2601001:6	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, строение 1а	1350	1350	для обслуживания и содержания артезианской скважины № 182-Э и водонапорной башни
11:13:2601001:19	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, 4	3685	3685	для обслуживания и содержания нежилого здания-здания лечебного корпуса
11:13:2601001:36	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, ул. Майская, д. 10	3431	3431	Для обслуживания и содержания многоквартирного жилого дома

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
11:13:2601001:37	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, 7	438	438	для обслуживания и содержания нежилого здания - здания столовой
11:13:2601001:38	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, 5	1685	1620	для индивидуального жилищного строительства
11:13:2601001:92	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, ул. Майская, д. 15	1200	1300	для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2601001:94	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, ул. Майская, 18	1320	1320	для ведения личного подсобного хозяйства
11:13:2601001:95	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, ул. Майская, 20	1184	1084	для малоэтажной жилой застройки
11:13:2601001:97	Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский	13855	13955	Для обслуживания и содержания автодороги к опытной станции им. А.В. Журавского

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:13:2601001		
1	1049337,17	4503990,52
2	1049407,18	4503990,97
3	1049623,48	4504087,28
4	1049831,97	4504157,16
5	1050466,51	4504303,51
6	1050573,06	4504454,63
7	1050620,77	4504535,76
8	1050638,26	4504612,11
9	1050617,59	4504815,73
10	1050595,01	4504978,86
11	1050616,07	4505040,05
12	1050666,31	4505102,06
13	1050717,68	4505137,44

Имя точки	X, м	Y, м
14	1050563,52	4505402,71
15	1050504,68	4505440,89
16	1050431,52	4505439,3
17	1050371,09	4505409,07
18	1050295,54	4505317,9
19	1050251,34	4505264,45
20	1050163,57	4505258,73
21	1050146,52	4505253
22	1050120,63	4505244,74
23	1050096,64	4505214,82
24	1050080,22	4505207,83
25	1050051,18	4505211,64
26	1050017,08	4505201,46
27	1050008,24	4505184,28
28	1050007,61	4505171,56
29	1050006,9	4505033,66
30	1049808,12	4505089,34
31	1049669,76	4505119,56
32	1049637,95	4505167,28
33	1049598,19	4505195,92
34	1049540,94	4505022,52
35	1049501,18	4504796,64
36	1049469,37	4504663,02
37	1049455,06	4504527,8
38	1049435,98	4504451,46
39	1049420,07	4504328,96

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 отсутствуют.

Согласно письма №01/630 от 05.07.2023 Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия на территории кадастрового квартала 11:13:2601001 (пст.Журавский) имеется объект культурного наследия, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

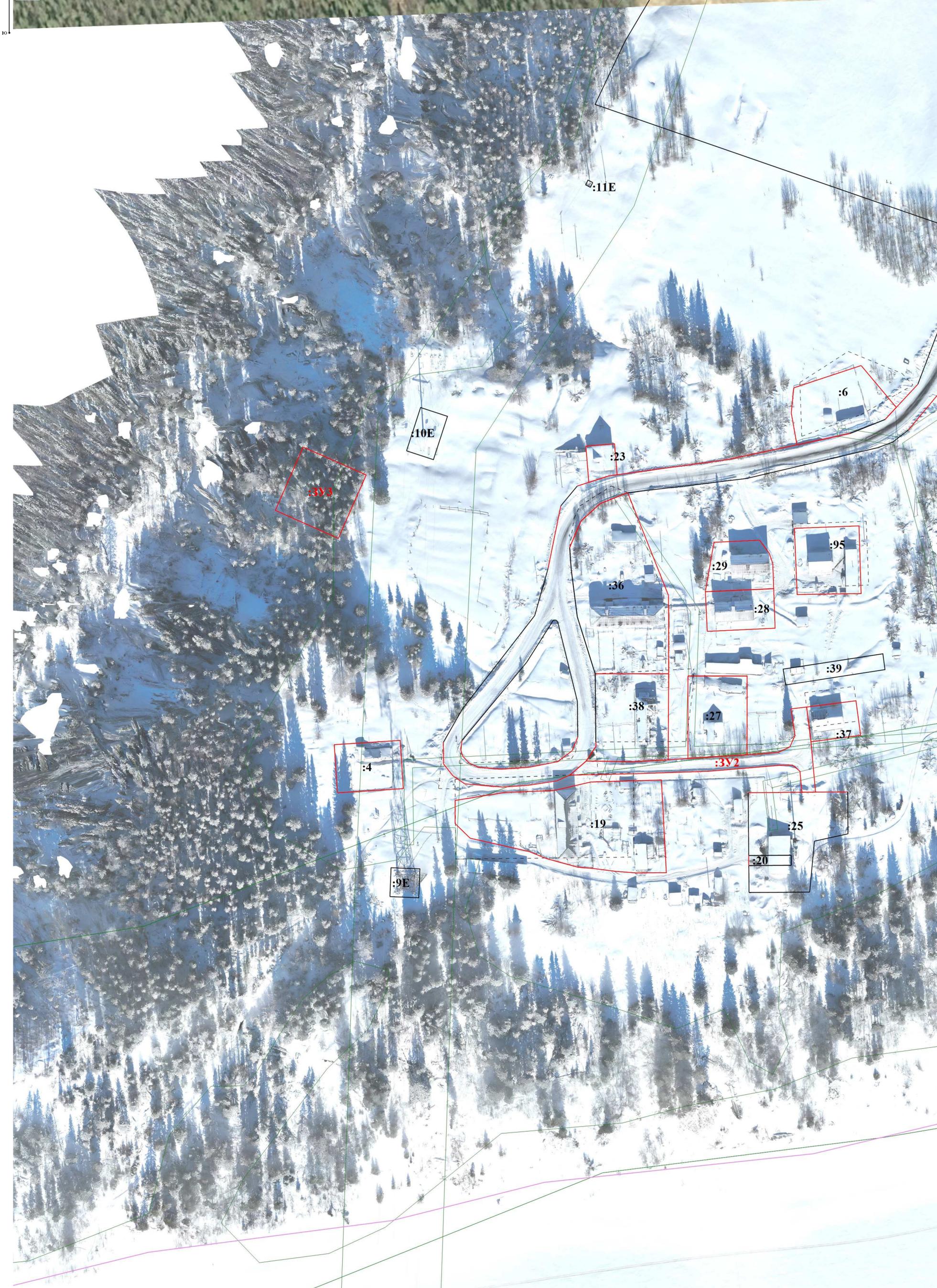
- зона с особыми условиями (11:13-6.462);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:13-6.106);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:13-6.249);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:13-6.250);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:13-6.251);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:13-6.71);
- прибрежная защитная полоса (11:13-6.122);
- водоохранная зона (11:13-6.116).

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

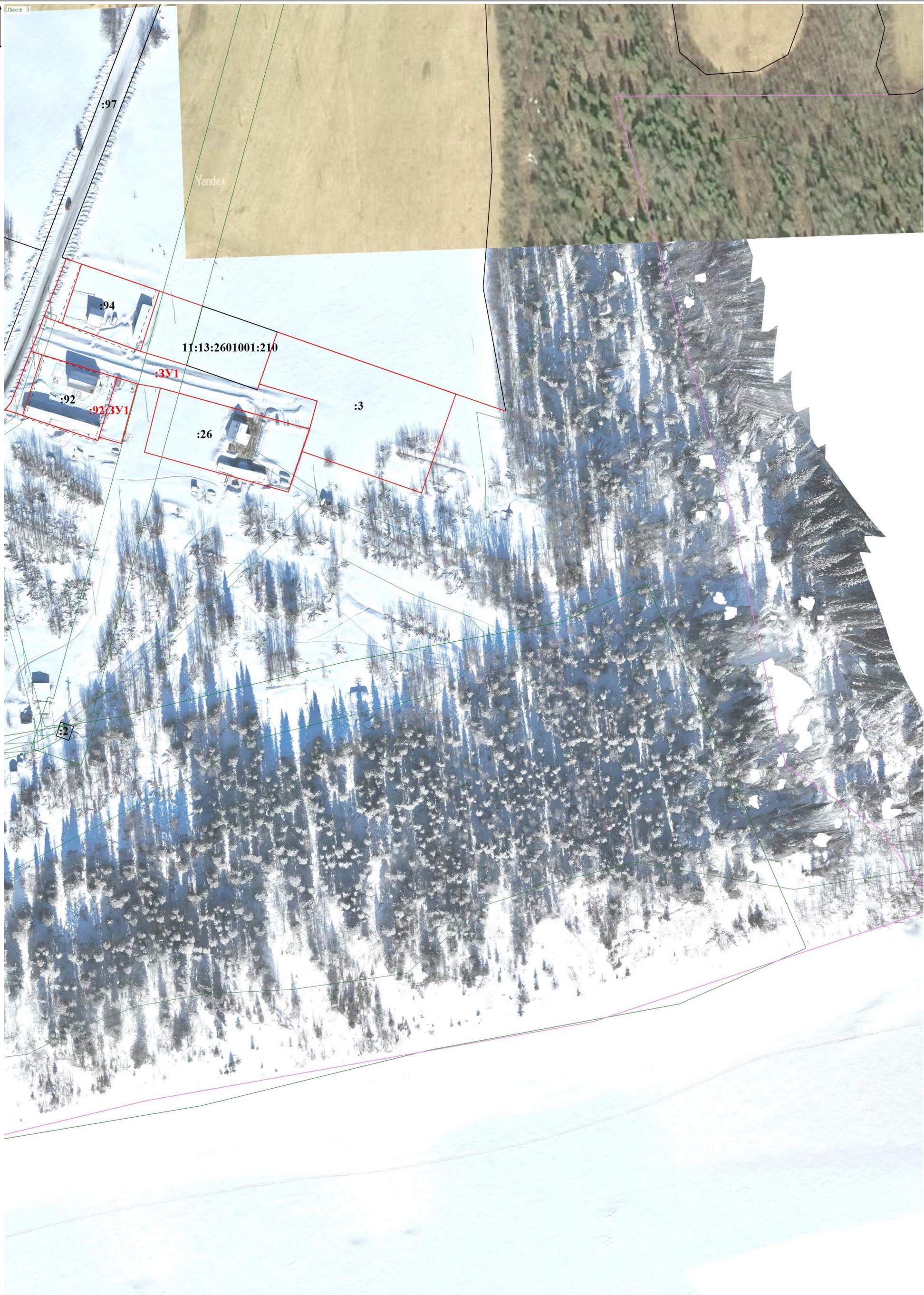


Масштаб 1:2 000

- 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

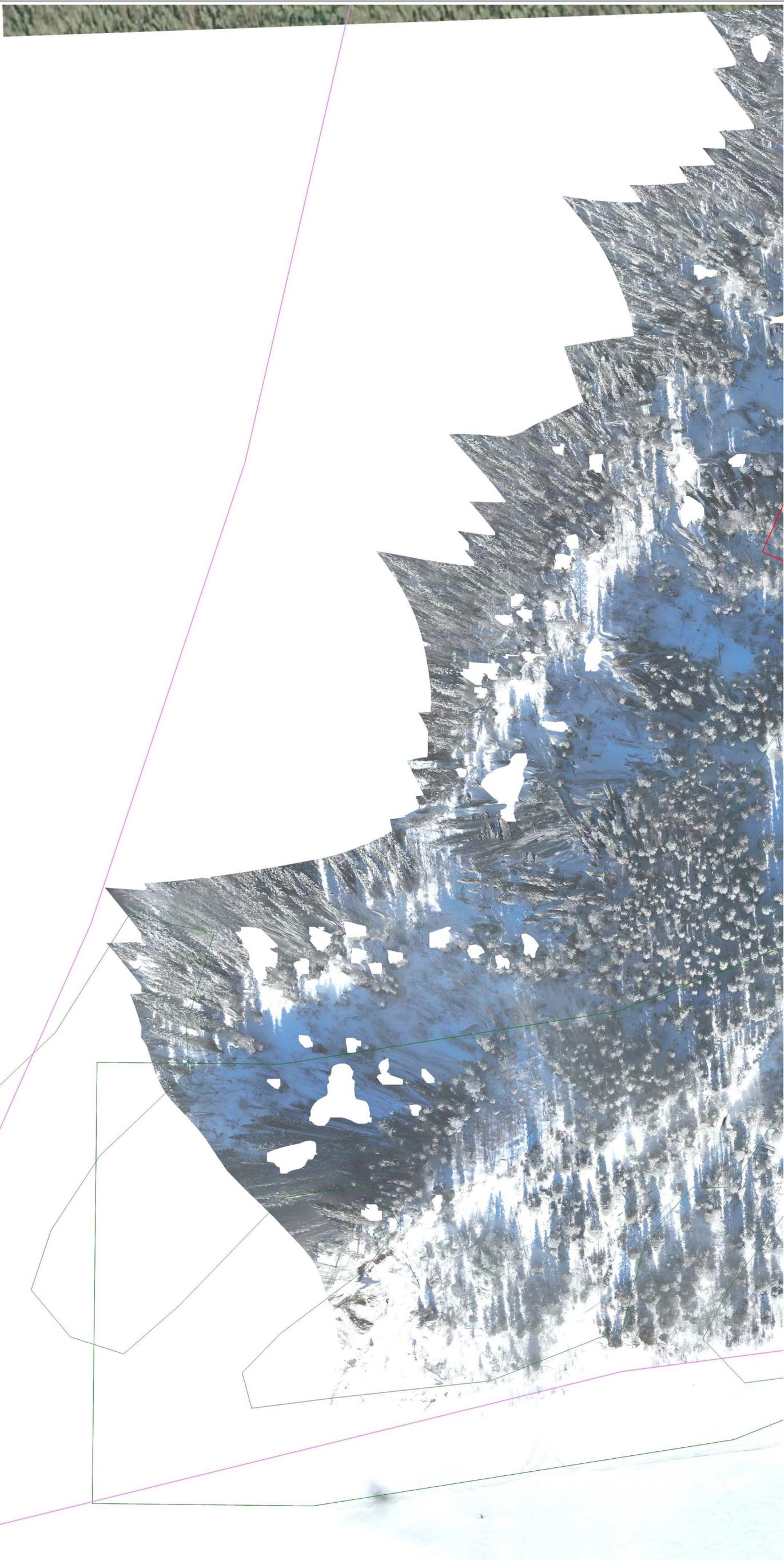


Лист 3
с
ю



Условные обозначения:
условные обозначения представлены на листе № _____

Масштаб 1:600







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



**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗӨМӨН
ВЕСЬКӖДЛАНІН**

ул. Интернациональная, д. 157, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167000,
тел. (8212) 304-816, факс (8212) 304-808
info@uookn.rkomi.ru
ОКПО 12879463, ОГРН 1161101050373,
ИНН/КПП 1101056499/110101001
05.07.2023 № 01/630
На № 11-23/04490 от 26.06.2023 г.

**Филиал ППК «Роскадастр»
по Республике Коми**

Ул. Интернациональная, д. 131,
г. Сыктывкар, 167000

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия (далее - Управление) сообщает, что на территории кадастрового квартала 11:13:2601001 (пст. Журавский), расположенного на территории МО МР «Усть-Цилемский» Республики Коми, имеется объект культурного наследия, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

Испрашиваемый кадастровый квартал расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Усть-Цилемский».

В кадастровом квартале 11:13:2601001 (пст. Журавский) располагается объект культурного наследия федерального значения – «Могила Журавского Андрея Владимировича (1882 – 1914), ученого и энтузиаста освоения Севера», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Коми, Усть-Цилемский район, п. Журавский, лесной массив на правом берегу р. Печора, в 0,35 км к западу-юго-западу от здания по ул. Майская, 4. Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия – 111710880550006. Номер земельного участка в ЕГРН – 11:13-8.2.

И.о. начальника Управления

С.Е. Павлюшин

Пятков Евгений Олегович
(8212) 304-814

