



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 11:07:1401004
с. Помоздино

Соглашение: № 321-20-2025-002 от 30.01.2025

Заказчик: Управление Росреестра по Республике Коми

Директор филиала

М.П.

Л.П. Зин

г. Сыктывкар, 2025

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	12
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	14
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	15
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	18
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	19
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Постановление администрации от «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)»	27

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:1401004 в селе Помоздино выполнен на основании:

- Соглашения № 321-20-2025-002 от 30.01.2025;
- постановление администрации от «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания 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 11:07:1401003 в селе Помоздино разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Помоздино» утвержденных постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 25.07.2024 № 1005;
- генерального плана сельского поселения «Помоздино» муниципального района «Усть-Куломский» Республики Коми, утвержденного решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 27.06.2024 № XXX-498;
- 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 октябре 2024.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 18 земельных участков, в том числе образование 14 земельного участка путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 4 земельных участка путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- 10 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

:ЗУ7 - :ЗУ4;
:ЗУ8 - 11:07:0000000:128;
:ЗУ9; :ЗУ10; :ЗУ11; :ЗУ12; :ЗУ13; :ЗУ14; :ЗУ15; :ЗУ16; :ЗУ17; :ЗУ18; :ЗУ19; :ЗУ20; :ЗУ21; :ЗУ22; :ЗУ23; :ЗУ24; :ЗУ25; :ЗУ26; :ЗУ27; :ЗУ28 - земли общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Помоздино» утвержденных постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 25.07.2024 № 1005 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-1);
- Зона прочих территорий (Пр-1).

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 30,60 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 муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

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
11:07:1401004:1:3У1	Земли населенных пунктов	для обслуживания дома и ведения личного подсобного хозяйства		1454	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:24:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		706	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:32:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1719	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:34:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1338	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:38:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1135	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:57:3У1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1949	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
11:07:1401004:116:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1650	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:129:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		591	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:190:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1952	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:193:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		991	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:1401004:208:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		1933	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	828	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	360	Образование из земель, 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
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	68	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	178	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.7	745	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	18	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	24	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ14	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	40	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ15	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	22	Образование из земель, 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
:3У16	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	103	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У17	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	20	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У18	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	140	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У19	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	73	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У20	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	54	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У21	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	24	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У22	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	16	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У23	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	Образование из земель, 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
:3У24	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	20	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У25	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	27	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У26	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	24	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У27	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	33	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У28	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	2.7	122	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	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1195	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2645	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1627	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1379	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1174	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3490	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
11:07:1401004:13	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение "Помоздино", с. Помоздино, ул. им В.Т.Чисталева, 2а	1681	1727	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:1401004:14	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица Кольцевая, земельный участок 3	1425	1456	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:1401004:19	Республика Коми, р-н Усть-Куломский, с. Помоздино, ул. Кольцевая, дом 7	1721	1741	Для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:1401004:45	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, с. Помоздино, ул. им А.В.Уляшева, з/у 40	229	239	Хранение автотранспорта
11:07:1401004:128	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, с. Помоздино, ул. им А.В.Уляшева, з/у 40а	1397	1397	для строительства и обслуживания здания магазина
11:07:1401004:157	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица Коммунальная, земельный участок 5а	84	84	для строительства и обслуживания здания магазина
11:07:1401004:199	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица Кольцевая, земельный участок 5	1674	1659	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
11:07:1401004:226	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица им А.В.Уляшева, земельный участок 28а	1197	1198	для обслуживания здания магазина
11:07:1401004:227	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица им А.В.Уляшева, земельный участок 30	564	579	для обслуживания здания магазина
11:07:1401004:356	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, село Помоздино, улица Коммунальная, земельный участок 1/3	410	443	обслуживание жилой застройки

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:07:1401004		
1	689167,19	5304289,05
2	689048,94	5304384,77
3	688998,5	5304507,94
4	689002,55	5304628,96
5	688936,66	5304632,41
6	688946,56	5304593,67
7	688928,52	5304565,67
8	688897,99	5304556,61
9	688780,93	5304564,03
10	688722,37	5304545,03

Имя точки	X, м	Y, м
11:07:1401004		
11	688685,3	5304515,37
12	688606,94	5304415,63
13	688481,64	5304359,56
14	688439,6	5304359,57
15	688425,58	5304381,83
16	688458,51	5304412,3
17	688475,08	5304449,4
18	688465,12	5304474,13
19	688431,59	5304480,79
20	688371,25	5304473,6
21	688321,5	5304466,37
22	688288,84	5304465,58
23	688278,69	5304442,33
24	688288,51	5304429,84
25	688293,86	5304410,3
26	688310,19	5304369,45
27	688305,51	5304335,11
28	688297,79	5304309,67
29	688432,55	5304254,02
30	688486,97	5304230,55
31	688729	5304063,59
32	688927,19	5303948,58
33	689001,44	5303910,27
34	689013,43	5303974,58
35	689019,56	5304010,02
36	689076,49	5304125,41
37	689126,37	5304198,39

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы земельных участков (уточняемых, образуемых и изменяемых);
- 2) границы территориальных зон;
- 3) красные линии.

В границах указанной территории 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:

- Охранная зона объекта «Метеорологическая станция 2 разряда Помоздино» (11:07-6.880);
- Охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ яч.5Д ПС "Помоздино" - линейный разъединитель №501 с. Помоздино (11:07-6.569);
- Охранная зона объекта: «2КТП киосковая - 630/10/0,4 кВ №510 «Школа» с. Помоздино» (11:07-6.1528);
- Охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ яч.5Д ПС "Помоздино" - линейный разъединитель №501 с. Помоздино (11:07-6.569).

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

- - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Новая образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Существующая часть границы, в отношении которой выявлена существенная ошибка
-  - Граница кадастрового квартала
- - Граница территориальной зоны

