

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»**

**Документация по проекту межевания  
территории:  
«Для ведения личного подсобного  
хозяйства (приусадебный земельный  
участок)»**

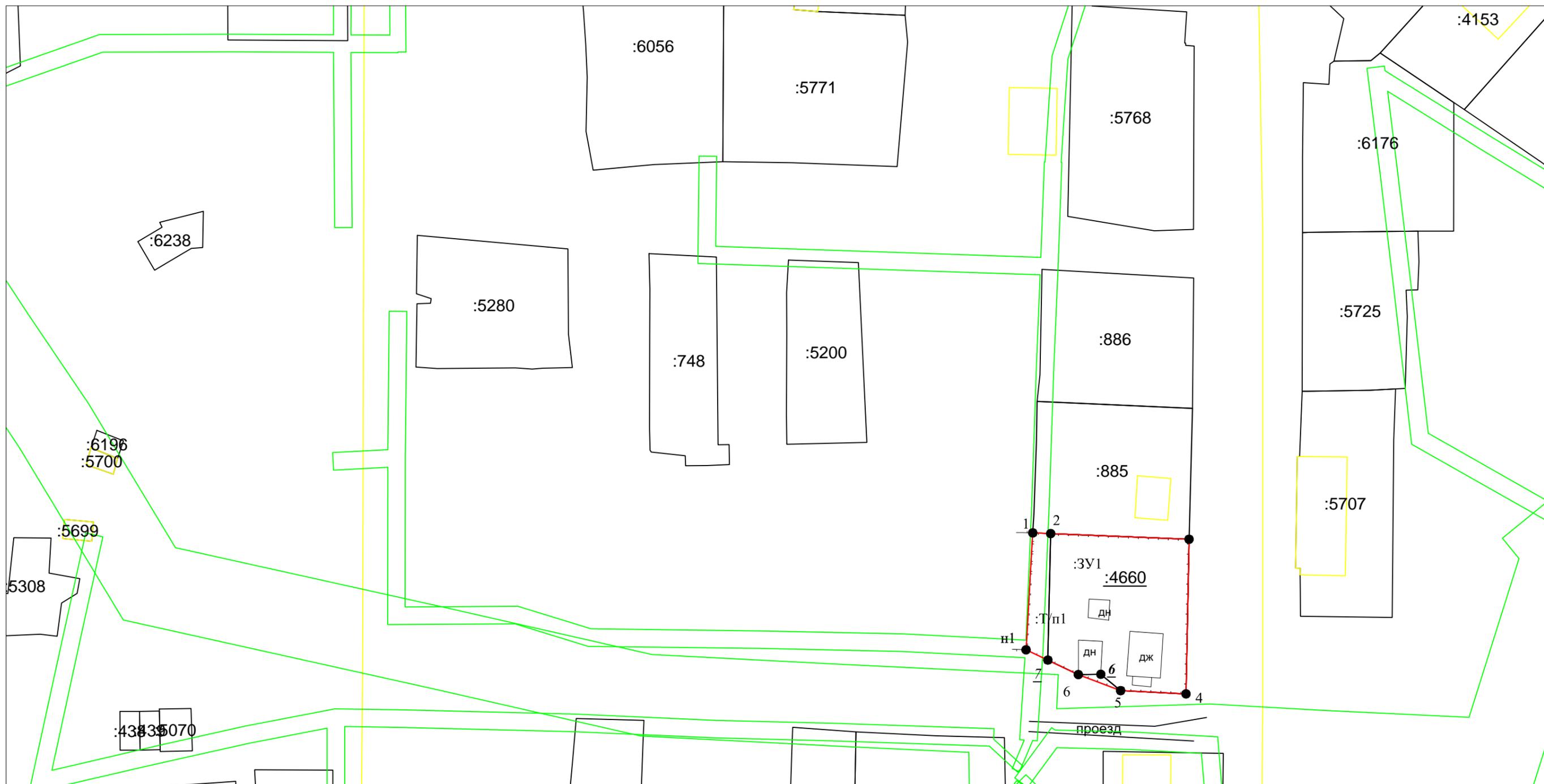
*Заказчик: Иванченко Василий Васильевич  
Договор № б/н от 15.04.2021г.*

*Экз. № 1*

Директор  
А. Н. Жилин

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»





Условные обозначения:

- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - вновь образованная граница земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :5280 - кадастровый номер земельного участка
- ДЖ - деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание

- x—x— - ограждение из проволочной сетки
- — — - границы Охранных Зон
- — — - забор деревянный

Примечание:  
 В границах проекта межевания территории  
 объекты культурного наследия отсутствуют,  
 публичные сервитуты не установлены

Договор N б/нот 15.04.2021г.

Документация по проекту межевания территории "Для ведения  
 личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)"

| Изм.     | Кол.уч. | Лист           | № док     | Подп. | Дата     |
|----------|---------|----------------|-----------|-------|----------|
| Составил |         | Трухачева И.П. | Трухачева |       | 05.2021г |
| Проверил |         | Жилин А.Н.     | Жилин     |       | 05.2021г |
|          |         |                |           |       |          |
|          |         |                |           |       |          |

Чертеж межевания территории  
 Утверждаемая часть

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
|        | 1    | 1      |

М 1:1000

ООО "Норг-Инжиниринг"  
 2021г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

| №<br>п/п                                  | Наименование документов                | Стр. | Примечание |
|---|--|------|------------|
| <b>Раздел 1. Графическая часть</b>        |  |      |            |
|   | Чертеж межевания территории М 1:1000   | 3    |            |
| <b>Раздел 2. Текстовая часть</b>          |  |      |            |
|   | Перечень образуемых земельных участков |      |            |
| <b>Раздел 3. Материалы по обоснованию</b> |  |      |            |
|   | Графическая часть М 1:1000             | 5    |            |
|   | Графическая часть М 1:1000             | 8    |            |
|   | Пояснительная записка                  | 9    |            |

## **Раздел 1. Текстовая часть.**

Проектная документация по проекту «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» подготовлена в связи с образованием земельного участка по адресу: земельный участок 8, ул. Димитрова, пгт. Усогорск, городское поселение «Усогорск», муниципальный район «Удорский», Республика Коми, Российская Федерация разработан ООО «Норд-Инжиниринг» на основании договора №б/н от 15.04.2021 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка, обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 11:09:5501002, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми 05.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-31615379.

Формируемый земельный участок, согласно карте градостроительного зонирования расположен в *территориальной зоне Ж 1* (Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки).

Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Размер земельного участка в указанной зоне Ж 1 составляет минимальный - 400 м.кв. и максимальный – 3000 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Димитрова.

### **1.1.Перечень образуемых земельных участков.**

Общая площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, составляет:

«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»- 11:09:5501002:ЗУ1-1431кв.м. Проект межевания территории выполнен с учетом сохранения границ ранее учтенных земельных участков в ГКН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

**Ведомость координат поворотных точек граници  
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Удорский»,  
городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Димитрова, земельный участок 8**

| Точки | Координаты |            | Горизонтальное<br>проложение<br>S, м |
|-------|------------|------------|--------------------------------------|
|       | X          | Y          |                                      |
| 1     | 826136,83  | 4333789,90 | 4,48                                 |
| 2     | 826136,65  | 4333794,38 | 34,63                                |
| 3     | 826135,23  | 4333828,98 | 38,68                                |
| 4     | 826096,56  | 4333828,22 | 16,37                                |
| 5     | 826097,38  | 4333811,87 | 11,31                                |
| 6     | 826101,39  | 4333801,30 | 14,47                                |
| n1    | 826107,58  | 4333788,22 | 29,30                                |
| 1     | 826136,83  | 4333789,90 |                                      |

**Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого земельного участка, согласно правилам землепользования и застройки Муниципального образования городского поселения «Усогорск»**

**Основные характеристики участка:**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Обозначение на схеме      | :ЗУ1  |
| Адрес участка             | Российская Федерация,<br>Республика Коми, муниципальный район «Удорский», городское поселение «Усогорск», пгт. Усогорск, ул. Димитрова, земельный участок 8 |
| Площадь участка           | 1431 кв.м.  |
| Разрешенное использование | «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»   |
| Категория земель          | земли населенных пунктов  |
| Территориальная зона      | Ж 1   |

### Раздел 3. Материалы по обоснованию.

#### Пояснительная записка.

Территория земельного участка формируется с видом разрешенного использования: **«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»**, для обслуживания жилого дома по адресу: Республика Коми, Удорский район, пгт. Усогорск, ул. Советская, д.9. Способ образования земельных участков - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:09:5501002:4660 и земель находящихся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Удорский", городское поселение "Усогорск", пгт. Усогорск, ул. Димитрова, земельный участок 8.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне Ж1 – **Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки**. Для соответствующей территориальной зоны, был принят вид разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Усогорск» - **«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»**. Для данного вида разрешенного использования минимальные размеры составляют – 400 кв.м., а максимальные размеры – 3000 кв.м. Размеры образуемых земельных участков формируются с учетом архитектурной застройки территории в границе кадастрового квартала 11:09:5501002.

**В границах проектируемой территории границы особо охраняемых природных территорий, объекты культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов, не выявлены. Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.**

*Основанием* для проведения работ является:

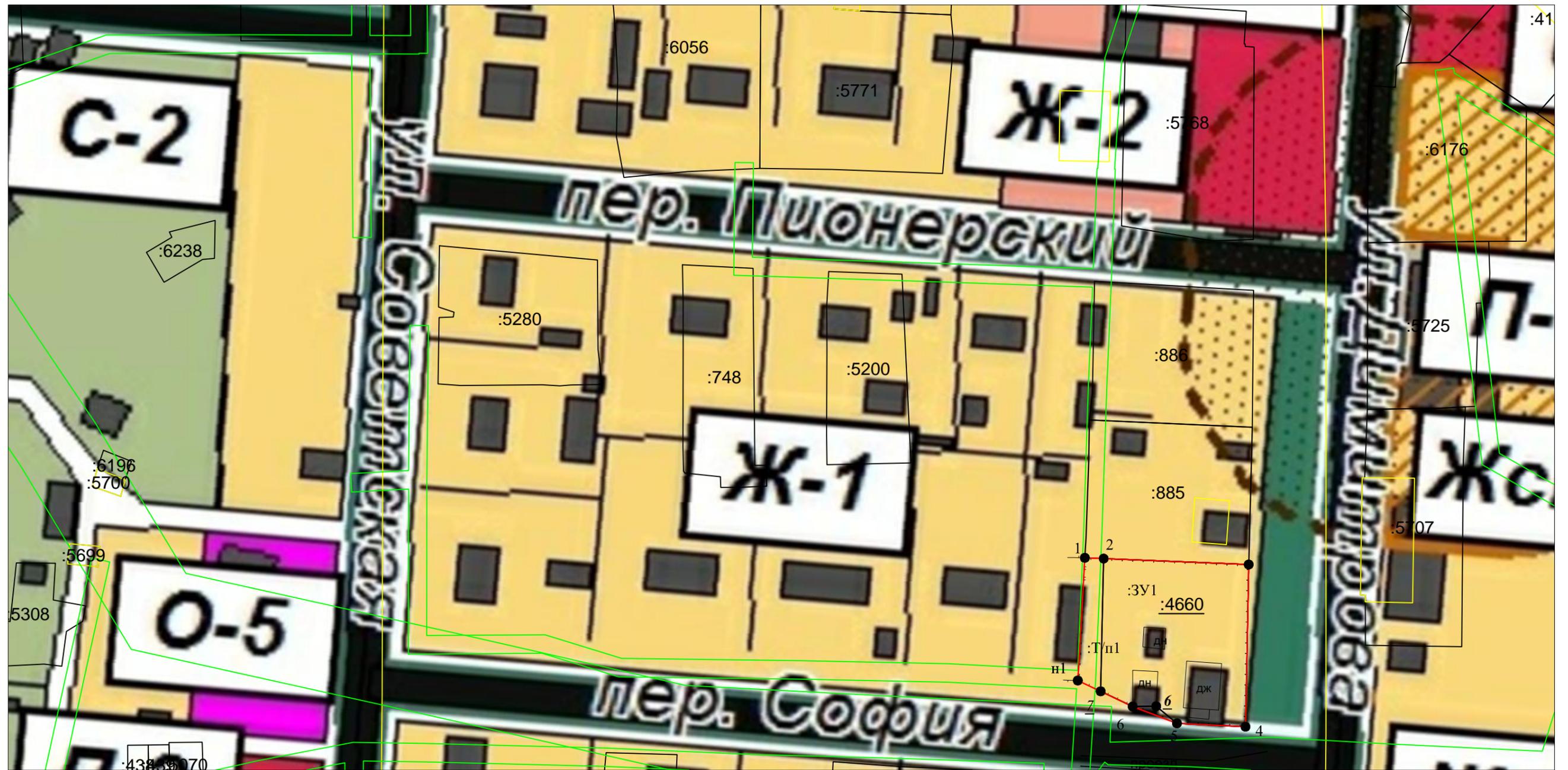
- договор № б/н от 15.04.2021г.

*Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории 05.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-31615379, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Чим» муниципального района «Удорский» Республики Коми, утвержденные решением совета муниципального образования муниципального района «Удорский» от 16.06.2017 . ГП87.240.853ГР;
- "Классификатор видов разрешенного использования от 01.09.2014 г. № 540. утвержденным Приказом Минэкономразвития России.
- другие нормативно-правовые акты.



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- вновь образованная граница земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 11:09:5501002 - надпись кадастрового квартала
- :5280 - кадастровый номер земельного участка
- ДЖ - деревянное жилое здание; ДН - деревянное нежилое здание

- Ж1** - Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки
  - ограждение из проволочной сетки
  - границы Охранных Зон
  - забор деревянный
- Примечание:  
В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют, публичные сервитуты не установлены

|          |                |           |          |       |      |  |                             |      |        |
|----------|----------------|-----------|----------|-------|------|--|-----------------------------|------|--------|
|          |                |           |          |       |      | Договор № б/нот 15.04.2021г.   |                             |      |        |
|          |                |           |          |       |      | Документация по проекту межевания территории "Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" |                             |      |        |
| Изм.     | Кол.уч.        | Лист      | № док    | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию   | Стация                      | Лист | Листов |
| Составил | Трухачева И.П. | Трухачева | 05.2021г |       |      |  |                             | 1    | 1      |
| Проверил | Жилин А.Н.     | Жилин     | 05.2021г |       |      | М 1:1000   | ООО "Норг-Инжиниринг 2021г. |      |        |
|          |                |           |          |       |      |  |                             |      |        |