

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в пределах территориальной зоны Ж-3.1 «Зона застройки
малоэтажными жилыми домами» в кадастровом квартале
11:10:4502014 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми,
муниципальный округ Княжпогостский,
г. Емва, ул. Московская, ул. Одесская.**

Утверждаемая часть

73/1-2025 – ПМТ

Заказчик: Управление муниципального хозяйства администрации
муниципального округа «Княжпогостский»

Кадастровый инженер

В.А. Кучин

Сыктывкар, 2025 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ			2

Обозначение	Наименование	Примечание (номер страницы)
1	Титульный лист	1
2	Содержание проекта	2
Текстовая часть		
3	1. Положения о размещении объекта капитального строительства	4
4	1.1 Общие сведения о проекте	4
5	1.2 Цели выполнения проекта межевания	5
6	1.3 Задачи при выполнении проекта межевания	5
7	1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
8	1.5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования	6
9	2. Положения о размещении объекта капитального строительства	7
10	2.1 Характеристики развития территории	7
Графическая часть		
11	Схема расположения элемента планировочной структуры. Градостроительное зонирование	14
12	Схема расположения элемента планировочной структуры. Чертеж межевания территории	15
13	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	16
Приложения		
14	Постановление администрации МО «Княжпогостский» от 16.07.2025 № 537	17

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

1.1 Общие сведения о проекте

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации муниципального округа «Княжпогостский» от 16.07.2025 №537 «О подготовке проектов межевания территории».

Заказчиком работ является Управление муниципального хозяйства администрации муниципального округа «Княжпогостский».

Исходные данные для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки муниципального округа «Княжпогостский» Республики Коми, утверждёнными постановлением администрации муниципального округа «Княжпогостский» от 26.12.2024 № 211;

Республики Коми, утверждёнными постановлением администрации муниципального округа «Княжпогостский» от 26.12.2024 № 211;

- Кадастровый план территории квартала 11:10:4502014 (выписка от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-85155859);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Картографический материал выполнен в системе координат местности МСК 11 (4 зона). Инженерно-геодезические изыскания выполнены кадастровым инженером Кучин В.А. в июле 2025 г.

Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ			4

1.2 Цели выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ земельных участков под объекты капитального строительства - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами.
- возможность долгосрочного использования земельных участков.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1.3 Задачи при выполнении проекта межевания

Основной задачей проекта является определение местоположения границ земельных участков под объекты капитального строительства - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Определение местоположения границ осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, технологическим регламентами.

В проекте межевания границ отображены:

- существующие красные линии;
- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера земельных участков

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:10:4501021 города Емва муниципального округа Княжпогостский Республики Коми.

Образуемые земельные участки будут формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:10:4502014:259, с сохранением последнего в измененных границах, с видом разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На территория проекта межевания расположены красные линии улиц Московская и Калинина.

Площадь территории составляет 18249 квадратных метра.

Объекты культурного наследия согласно сведениям ЕГРН на участке отсутствуют.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ	Лист
							5

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

На участке установлены зоны с особыми условиями использования территории - охранные зоны и границы зон публичных сервитутов инженерных коммуникаций.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Создание опорно-межевой сети осуществлено спутниковыми - геодезическими измерениями от пунктов триангуляции «Серегово», «Вервож», «Вадпутук». Система координат – МСК 11 (4 зона). Оборудование, используемое для построения опорно-межевой сети, удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования

Проектом предусмотрено образование шести земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:10:4502014:259, с сохранением последнего в измененных границах, с видом разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ1 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:176. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Калинина, дом 40.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ2 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:75. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Московская, дом 23.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ3 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502013:23. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 6.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ4 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4501001:142. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 5.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ5 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:392. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 8.

На формируемом земельном участке :259:ЗУ6 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:74. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 9.

Взам. инв. №	кадастровым номером 11:10:4501001:142. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 5.										
	На формируемом земельном участке :259:3У5 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:392. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 8.										
Подпись и дата	На формируемом земельном участке :259:3У6 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:74. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 9.										
Инв. № подл.						73/1-2025-ПМТ					Лист
											6
	Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

На формируемом земельном участке :259:3У7 расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 11:10:4502014:262. Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, город Емва, улица Одесская, дом 10.

На всей территории измененного земельного участка :259 имеются нежилые хозяйственные постройки используемые владельцами многоквартирных домов.

2. Положения о размещении объекта капитального строительства

2.1. Характеристики развития территории

На территории, рассматриваемой в данном проекте межевания, планируется образование шести земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:10:4502014:259, с сохранением последнего в измененных границах, с видом разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Изменяемый (исходный) земельный участок с кадастровым номером 11:10:4502014:259, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилые дома. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, р-н Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, дом 23, вид разрешенного использования - для обслуживания многоквартирного дома (этажность-2).

На территории проекта межевания установлена территориальная зона Ж-3.1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами города Емва).

Значения предельных размеров земельных участков и предельных параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.). Минимальный размер земельного участка 900 кв.м., максимальный не установлен.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								73/1-2025-ПМТ	Лист
											7
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м.	Территориальная зона
:259:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1821	Ж-3.1
:259:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	2092	Ж-3.1
:259:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1312	Ж-3.1
:259:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1333	Ж-3.1
:259:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1031	Ж-3.1
:259:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1147	Ж-3.1
:259:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	1096	Ж-3.1

Адреса образуемых и изменяемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС
:259:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Калинина, земельный участок 40
:259:ЗУ2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, земельный участок 23
:259:ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Одесская, земельный участок 6
:259:ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Одесская, земельный участок 5
:259:ЗУ5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Одесская, земельный участок 8
:259:ЗУ6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Одесская, земельный участок 9
:259:ЗУ6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Одесская, земельный участок 10

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Каталоги образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемый ЗУ

11:10:4502014:259:ЗУ1

S=1821 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	730556.09	4442121.05
2	730553.58	4442125.63
3	730546.87	4442143.59
4	730489.18	4442127.70
5	730485.97	4442126.45
6	730480.58	4442125.24
7	730480.93	4442122.04
8	730483.53	4442112.95
9	730484.38	4442109.78
10	730485.01	4442107.03
11	730485.86	4442104.55
н1	730486.78	4442100.01
66	730501.96	4442103.74
67	730541.44	4442114.81
68	730540.72	4442117.19
1	730556.09	4442121.05

Образуемый ЗУ

11:10:4502014:259:ЗУ2

S=2092 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
61	730508.62	4442023.33
62	730491.86	4442079.77
12	730487.69	4442095.46
13	730484.54	4442094.71
н2	730460.00	4442089.23
н3	730473.31	4442044.44
58	730480.72	4442017.72
59	730484.73	4442018.54
60	730491.49	4442019.99
61	730508.62	4442023.33

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
			Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ	Лист 9

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Образуемый ЗУ			11:10:4502014:259:ЗУ3	S=1312 кв.м
Обозначение точки	X, м	Y, м		
1	2	3		
58	730480.72	4442017.72		
н3	730473.31	4442044.44		
33	730463.70	4442042.01		
н4	730427.75	4442032.04		
54	730436.33	4442004.97		
55	730447.58	4442008.62		
56	730462.17	4442012.24		
57	730476.60	4442016.46		
58	730480.72	4442017.72		

Образуемый ЗУ			11:10:4502014:259:ЗУ4	S=1333 кв.м
Обозначение точки	X, м	Y, м		
1	2	3		
54	730436.33	4442004.97		
н4	730427.75	4442032.04		
34	730391.79	4442022.06		
н5	730382.26	4442019.08		
н6	730388.63	4441993.15		
54	730436.33	4442004.97		

Образуемый ЗУ			11:10:4502014:259:ЗУ5	S=1031 кв.м
Обозначение точки	X, м	Y, м		
1	2	3		
н7	730441.48	4441984.91		
54	730436.33	4442004.97		
н6	730388.63	4441993.15		
н8	730393.98	4441972.54		
н7	730441.48	4441984.91		

Образуемый ЗУ

11:10:4502014:259:ЗУ6

S=1147 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
н8	730393.98	4441972.54
н6	730388.63	4441993.15
н9	730338.27	4441980.94
н10	730344.48	4441958.64
н8	730393.98	4441972.54

Образуемый ЗУ

11:10:4502014:259:ЗУ7

S=1096 кв.м

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
н10	730344.48	4441958.64
н9	730338.27	4441980.94
н11	730293.79	4441970.63
н12	730299.20	4441946.94
н10	730344.48	4441958.64

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	73/1-2025-ПМТ			11

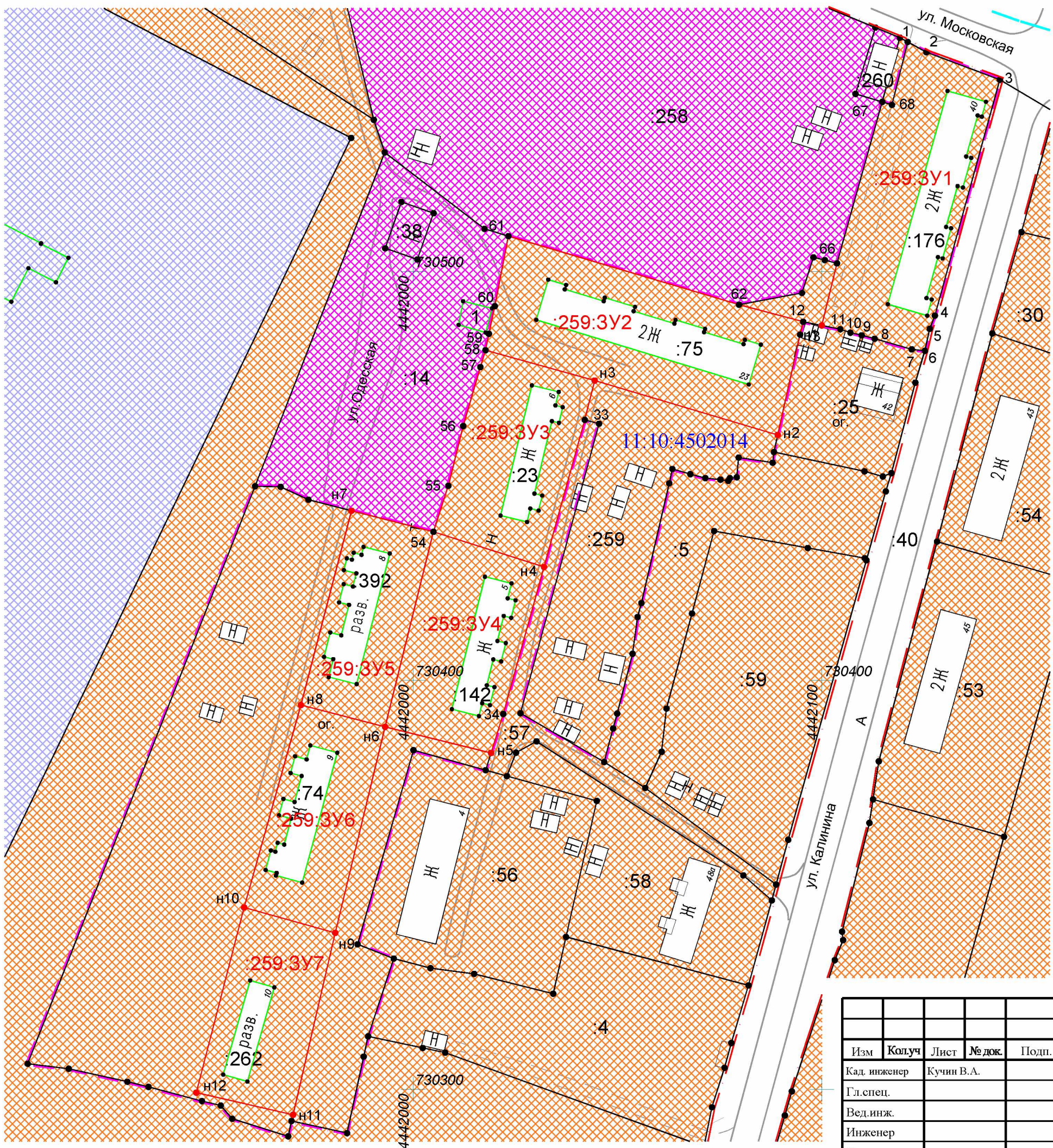
Документация по планировке территории (проект межевания) в пределах территориальной зоны Ж-3.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в кадастровом квартале 11:10:4502014 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, ул. Одесская, соответствует документам территориального планирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							73/1-2025-ПМТ	Лист	
											12
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							73/1-2025-ПМТ	Лист
										13
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

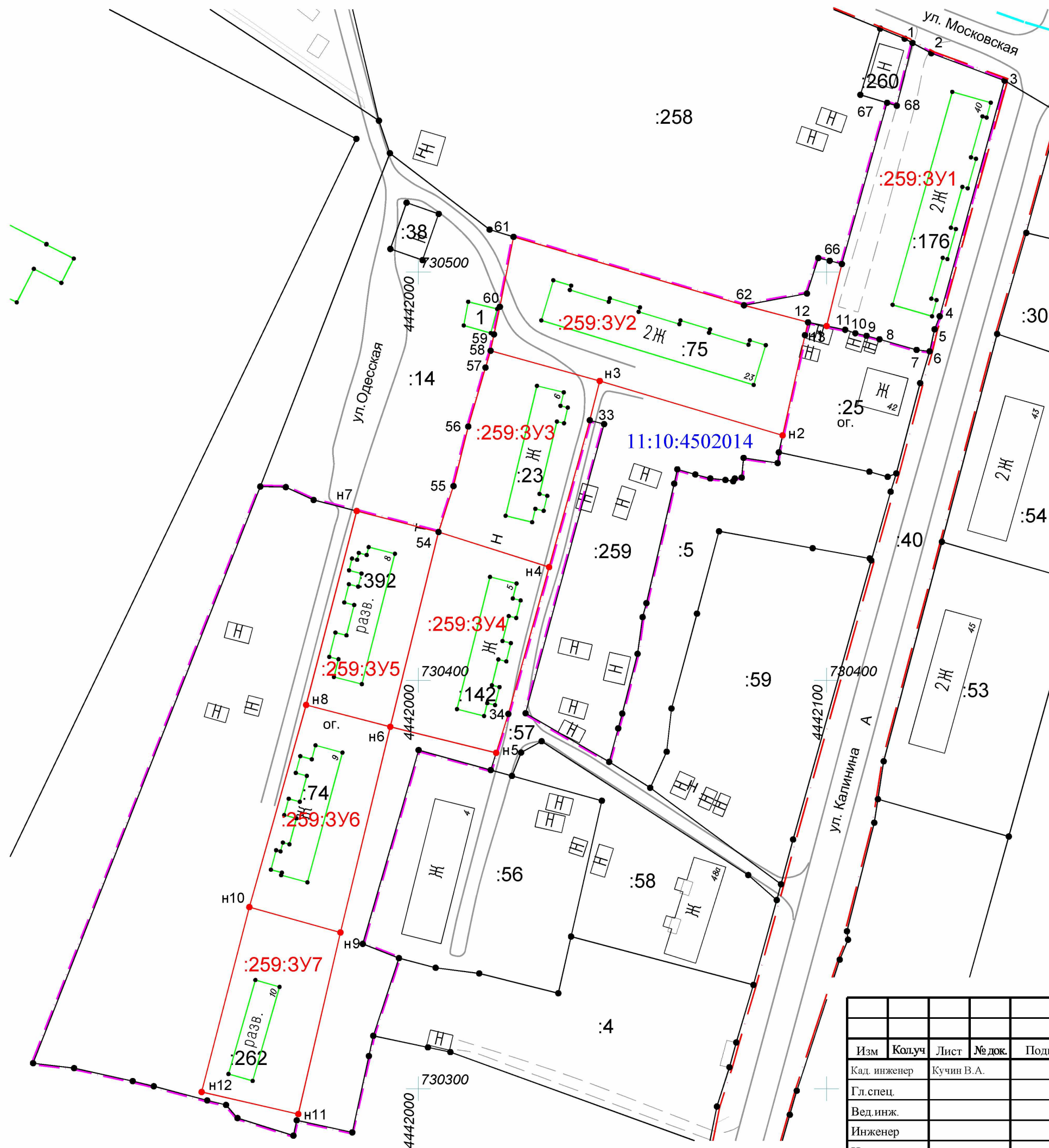
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N



- Условные обозначения:**
- Граница территории проекта межевания
 - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - Граница образуемых земельных участков
 - Граница кадастрового квартала
 - Границы существующих объектов кап. строит-ва, сведения ЕГРН
 - Существующие красные линии
- 11:10:4502014** Обозначение кадастрового квартала
- :40** Обозначение кадастрового номера земельного участка сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
- :259** Обозначение кадастрового номера измененного земельного участка
- :259:3Y1** Обозначение образуемого земельного участка
- 1 - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ
 - н1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- Территориальные зоны**
- зона Ж-3.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - зона О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - зона В - Зона военных объектов и иных режимных территорий

Проект межевания территории в пределах территориальной зоны Ж-3.1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в кадастровом квартале 11:10:4502014 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, ул. Одесская.						Стадия		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П		
Кад. инженер	Кучин В.А.				07.25	Индивидуальный предприниматель Кучин В.А. 2025 г.		
Гл. спец.								
Вед. инж.								
Инженер								
Н. контр.								

Схема расположения элемента планировочной структуры.
Градостроительное зонирование.
Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

11:10:4502014 Обозначение кадастрового квартала

Условный номер земельного участка: :259:3У1
Площадь земельного участка: 1821 кв.м.

Условный номер земельного участка: :259:ЗУЗ
Площадь земельного участка: 1312 кв.м.

Н4	730427.75	4442032.04
34	730391.79	4442022.06
Н5	730382.26	4442019.08

Условный номер земельного участка:	259:3У5
Площадь земельного участка:	1031 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X, м	Y, м
н7	730441.48	4441984.91
54	730436.33	4442004.97
н6	730388.63	4441993.15
н8	730393.98	4441972.54

Условный номер земельного участка: :259:3У6
Площадь земельного участка: 1147 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X, м	Y, м
n8	730393.98	4441972.54
n6	730388.63	4441993.15
n9	730338.27	4441980.94
n10	730344.48	4441958.64

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Кад. инженер		Кучин В.А.			07.25
Гл. спец.					
Вед. инж.					
Инженер					
Н. контр.					

Проект межевания территории в пределах территориальной зоны Ж-3.1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в кадастровом квартале 11:10:4502014 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, ул. Одесская.

Схема расположения элемента
планировочной структуры.
Чертеж межевания территории.
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		
Индивидуальный предприниматель Кучин В.А. 2025 г.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 июля 2025 г.

№ 537

О подготовке проектов
межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проекты межевания территории в пределах территориальной зоны Ж-3.1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:

1.1. в кадастровом квартале 11:10:4501021 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Авиационная, ул. Минская, ул. Киевская, ул. Пилотов;

1.2. в кадастровом квартале 11:10:4502014 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Княжпогостский, г. Емва, ул. Московская, ул. Одесская.

2. Управлению муниципального хозяйства администрации муниципального округа «Княжпогостский» представить подготовленные проекты межевания территории на рассмотрение и утверждение в администрацию муниципального округа «Княжпогостский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Кузиванова А.И.

Глава муниципального округа «Княжпогостский»
руководитель администрации



А.Л. Немчинов