



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 11:06:3901016
с. Корткерос

Договор: № 55 от 24.02.2025

Заказчик: Администрация муниципального района «Корткеросский»
Республики Коми

Директор филиала

_____ Л.П. Зин
М.П.

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 уточняемых (изменяемых) земельных участков	6
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	15
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
5	Чертеж межевания территории	19
6	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	20
	ПРИЛОЖЕНИЕ	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:06:3901016 в с. Корткерос выполнен на основании:

- договор № 55 от 24.02.2025;
- постановления администрации муниципального района «Корткеросский» от 24.02.2025 № б/н «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 11:06:3901016 в с. Корткерос разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденных постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 06.10.2023 №1275;
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденного решением Совета муниципального района «Корткеросский» от 15.09.2023 № VII-20/3;
- 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 июне 2023.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- 84 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- 11:06:3901016:11:ЗУ1 — 11:06:3901016:1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденных постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 06.10.2023 №1275; рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»;
- «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дома до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)»;
- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)»;
- «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)»;
- «Общественно-деловая зона социального вида (О-4)».

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы уточняемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

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

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 11.04 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 сельского поселения «Корткерос», утвержденных постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 06.10.2023 №1275.

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
11:06:3901016:11:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства		373	Для эксплуатации проезда

3. 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
11:06:3901016:2	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 101	259	284	
11:06:3901016:3	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 101	300	319	
11:06:3901016:5	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 101а	1347	1355	
11:06:3901016:6	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 81	965	985	
11:06:3901016:7	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 105а	620	581	
11:06:3901016:8	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 89	650	599	
11:06:3901016:9	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 101	355	340	
11:06:3901016:11	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 87	260	246	

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
11:06:3901016:12	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 89	2950	2919	
11:06:3901016:14	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 91	1305	1202	
11:06:3901016:16	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 83	1090	1085	
11:06:3901016:19	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 101а	285	316	
11:06:3901016:20	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 23	2774	2774	
11:06:3901016:21	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 28	25	25	
11:06:3901016:23	Республика Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 21	1960	1992	
11:06:3901016:25	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	1277	1377	
11:06:3901016:27	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 95	747	700	
11:06:3901016:35	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 28	380	389	

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
11:06:3901016:36	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Березовая, дом 1	970	882	
11:06:3901016:37	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная	4641	5040	
11:06:3901016:38	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 22	1628	1808	
11:06:3901016:39	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 119а	456	452	
11:06:3901016:41	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 117а	1550	1504	
11:06:3901016:42	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 119а	274	274	
11:06:3901016:46	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 115	955	981	
11:06:3901016:48	Республика Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 113а	1720	1716	
11:06:3901016:51	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 109	590	600	
11:06:3901016:53	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	1329	1432	

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
11:06:3901016:55	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 123	1120	1087	
11:06:3901016:57	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 121	790	779	
11:06:3901016:58	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 125а	1485	1506	
11:06:3901016:59	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 127	1813	1800	
11:06:3901016:62	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 119	2185	2116	
11:06:3901016:63	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 117	755	751	
11:06:3901016:64	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Березовая, дом 2	744	703	
11:06:3901016:65	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Березовая, дом 2	2102	1975	
11:06:3901016:66	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Березовая, дом 3	1255	1184	
11:06:3901016:67	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 15	138	126	
11:06:3901016:68	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 13	777	746	

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
11:06:3901016:70	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 125а	734	676	
11:06:3901016:72	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 28	443	433	
11:06:3901016:73	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Березовая, дом 1	2405	2249	
11:06:3901016:75	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 26	1245	1291	
11:06:3901016:76	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 24	1375	1340	
11:06:3901016:77	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала	898	997	
11:06:3901016:78	168020, Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский р-н, Корткерос с, Совхозная ул, уч 13/2	788	827	
11:06:3901016:79	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 18	1213	1300	
11:06:3901016:80	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 16	1480	1547	
11:06:3901016:81	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 14	1642	1621	

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
11:06:3901016:82	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 20	1901	1901	
11:06:3901016:83	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 15	365	386	
11:06:3901016:84	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала	1209	1241	
11:06:3901016:85	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Совхозная, дом 19	251	251	
11:06:3901016:91	Респ. Коми, р-н Корткеросский, с. Корткерос, ул. Советская, дом 87	1270	1200	
11:06:3901016:95	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Совхозная, 17б	750	682	
11:06:3901016:142	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Совхозная, д. 23а	1218	1218	
11:06:3901016:145	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская	370	352	
11:06:3901016:164	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 103, на земельном участке расположено здание - жилой дом	480	491	
11:06:3901016:165	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, 103а	630	600	

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
11:06:3901016:173	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение Корткерос, с. Корткерос, ул. Советская, 85	782	782	
11:06:3901016:174	Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 85а	890	828	
11:06:3901016:183	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение Корткерос, с. Корткерос, ул. Советская, 107б	895	862	
11:06:3901016:184	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение Корткерос, с. Корткерос, ул. Советская, з/у 107	810	786	
11:06:3901016:188	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Совхозная	254	254	
11:06:3901016:189	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Корткеросский, сельское поселение "Корткерос", с. Корткерос, ул. Совхозная, 28	1105	1194	

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
11:06:3901016:190	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Корткеросский, сельское поселение "Корткерос", с. Корткерос, ул. Совхозная, 28а	1194	1194	
11:06:3901016:191	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Корткеросский, сельское поселение Корткерос, с. Корткерос, ул. Совхозная, з/у 19/1	1465	1377	
11:06:3901016:192	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Совхозная	1400	1368	
11:06:3901016:193	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Совхозная	866	790	
11:06:3901016:312	Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение «Корткерос», с. Корткерос, ул. Совхозная	880	880	

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11:06:3901016		
1	644951,28	4482468,27
2	644946,03	4482454,98
3	644941,88	4482444,85
4	644936,44	4482433,34
5	644931,31	4482420,85
6	644924,22	4482400,32
7	644923,45	4482386,48
8	644918,64	4482372,74
9	644915,34	4482363,02
10	644914,41	4482357,97
11	644914,36	4482351,49
12	644907,56	4482325,12
13	644903,44	4482326,42
14	644891,1	4482298,28
15	644887,74	4482288,01
16	644950,04	4482266,41
17	644941,99	4482249,92
18	644923,98	4482213,12
19	644964,55	4482183,21
20	644978	4482173,31
21	645018,64	4482143,34
22	645038,43	4482128,77
23	645051,72	4482118,96
24	645033,37	4482074,44
25	645037,04	4482069,78
26	645062,45	4482037,74
27	645064,18	4482035,54
28	645159,4	4481971,25
29	645150,84	4481985,86
30	645152,07	4481996,36
31	645175,03	4482034,35

Имя точки	X, м	Y, м
11:06:3901016		
32	645183,05	4482050,93
33	645186,68	4482056,62
34	645194,11	4482068,82
35	645202,8	4482083,06
36	645207,17	4482090,49
37	645214,34	4482109,74
38	645259,8	4482148,8
39	645264,11	4482151,43
40	645284,28	4482174,77
41	645300,12	4482193,65
42	645307,84	4482202,16
43	645309,22	4482206,47
44	645309,63	4482208,94
45	645312,94	4482215,11
46	645316,1	4482220,79
47	645295,11	4482246,21
48	645288,18	4482255,76
49	645270,07	4482276,07
50	645269,92	4482277,03
51	645260,84	4482289,31
52	645250,62	4482300,73
53	645244,5	4482306,44
54	645237,77	4482313,32
55	645227,49	4482324,19
56	645224,8	4482328,14
57	645220,13	4482331,81
58	645210,99	4482337,95
59	645206,75	4482343,32
60	645204,25	4482344,97
61	645202,24	4482346,5
62	645198,16	4482350,38
63	645194,68	4482352,64
64	645186	4482357,6
65	645178,16	4482364,04

Имя точки	X, м	Y, м
11:06:3901016		
66	645163,59	4482372,87
67	645156,18	4482376,83
68	645143,29	4482383,69
69	645110,51	4482400,86
70	645090,48	4482412,16
71	645063,44	4482429,32
72	645050,66	4482435,66
73	645033,79	4482447,85
74	645016,54	4482455,92
75	645001,69	4482464,85
76	644988,8	4482470,39
77	644976,01	4482476,15
78	644967,27	4482481,15
79	644955,64	4482470,98
80	644951,28	4482468,27

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

- 1) границы земельных участков (существующих, уточняемых, образуемых и изменяемых);
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) границы территориальных зон.

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:

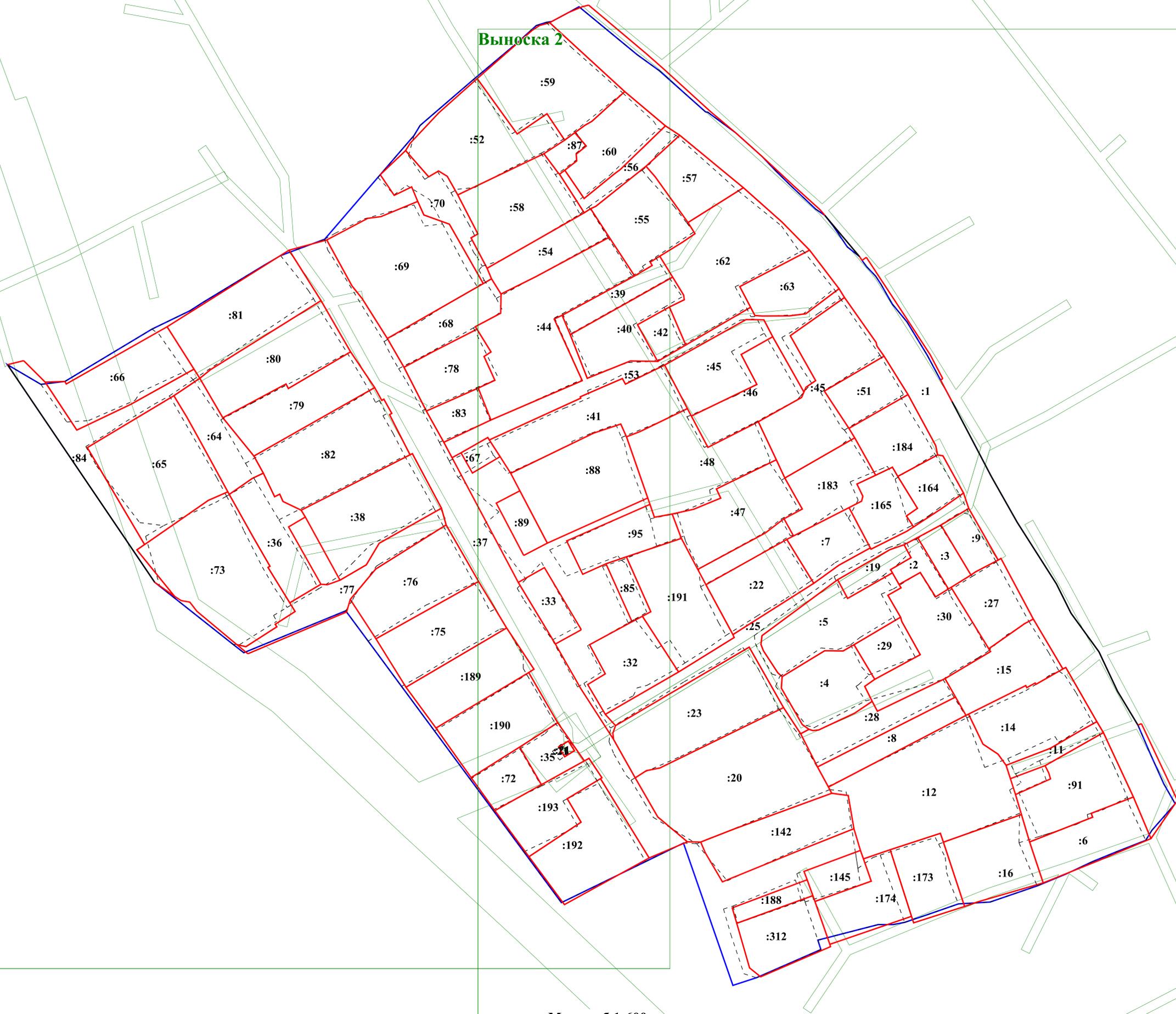
11:06-6.673	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:06-6.674	Охранная зона инженерных коммуникаций
11:06-6.497	Охранная зона инженерных коммуникаций

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

Схема границ земельных участков

Выноска 1

Выноска 2



Масштаб 1:600

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :10 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 100/0000000000 - Номер кадастрового квартала
- Граница территориальных и охранных зон

Схема границ земельных участков

Выноска 1



Масштаб 1:400

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :10 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 11.06.2016 - Номер кадастрового квартала
- Граница территориальных и охранных зон

Схема границ земельных участков

Выписка 2



Условные обозначения:

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- :10 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница территориальных и охранных зон