

Индивидуальный предприниматель
кадастровый инженер
Ямской Антон Николаевич
квалификационный аттестат 11-15-232

Республика Коми, г.Печора
e-mail: yamskoy@mail.ru
Телефон: +7(912)12-90055

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной многоквартирным жилым домом по улице Привокзальная, д.30
в границах красных линий ул. Привокзальная в г. Печора Республики Коми.

Муниципальный контракт № 3К-28/2018 от 02.07.2018г.
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной
собственностью муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«20» июля 2018г.

г. Печора
2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
1. Введение	2
2. Проект межевания территории	3
Приложение 2.2.1	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	6
Приложение 2.4.1	
Чертеж межевания	7
Текстовые приложения	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» от 01.06.2018г. №619 «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Привокзальная, д.30 в границах красных линий ул. Привокзальная в г. Печора Республики Коми»	8

1. Введение

- 1.1 Проект межевания территории разработан кадастровым инженером ИП Ямским Антоном Николаевичем, СНИЛС 008-254-509 32, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 11-15-232, реестровый номер 36067, являющимся членом саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №005 от 16.08.2016. Протокол включения кадастрового инженера в члены саморегулируемой организации №04-СП/КИ/04-16 от 19 апреля 2016г. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации №0730.01-2016-110500174639-КИ-0422 от 19 апреля 2016г.
- 1.2 Основанием выполнения работ по разработке проекта межевания территории являются Муниципальный контракт № ЗК-28/2018 от 02.07.2018г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №619 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Привокзальная, д.30 в границах красных линий ул. Привокзальная в г. Печора Республики Коми». Заказчиком кадастровых работ является Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»
- 1.3 Проект межевания территории разработан с учетом требований следующих нормативных актов:
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ. ред. от 02.04.2014 г.);
 - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ. ред.от 23.05.2016г. на основании 149-ФЗ);
 - Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действ. ред. от 03.07.2016);
 - Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016).
 - Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений» (действ. ред. от 21.08.2000 г.);
 - Положение о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования муниципального района «Печора», утвержденное решением Совета муниципального района «Печора» от 17.06.2015г. № 5-37/496
 - СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
 - Генеральный план муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденный Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/102;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» утверждённые Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103.
- Генеральный план МО ГП «Печора» Инв.№ 26/46, разработанного НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург, 2009г.)

2. Проект межевания территории

2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами на территории ГП «Печора».

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Привокзальная, д.30. На момент утверждения проекта межевания многоквартирный жилой дом в соответствии с Решением Совета ГП Печора располагается в территориальной зоне - Ж-3 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки для образуемого земельного участка применен вид разрешенного использования – **блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками**. Предельная минимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны 600 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м.. Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ – Приложение 2.2.1.

Границы формируемого земельного участка не затрагивают границ зон с особыми условиями использования территорий, водоохранных зон и прочих земель с ограниченным характером оборота и использования территории..

2.3 Характеристика образуемых земельных участков

Согласно проекту межевания территории формируется один земельный участок: :ЗУ1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №30 по ул. Привокзальная, г.Печора, Республики Коми.

Площадь земельного участка - 927 кв. м (0,093 га). Разрешенное использование:

- блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками.

- На образуемом земельном участке расположены объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в Государственном кадастре недвижимости. Информация о данных объектах приведена в таблице 1.

**Сводная таблица объектов капитального строительства,
расположенных на образуемом земельном участке**

Таблица1

№ ЗУ	Кадастровый номер объекта	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702002:1577	Квартира, Жилое помещение, двухкомнатная квартира	Республика Коми, г.Печора, ул.Привокзальная, д. 30, кв. 1	56,0

2.4 Проектные решения

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом границ существующих строений, сооружений, элементов благоустройства, сложившимися за годы эксплуатации, с учетом интересов владельцев и пользователей не сформированных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на таких участках. Все существующие на момент проведения кадастровых работ элементы ситуации отображены на Чертеже межевания (Приложение 2.4.1).

В результате кадастровых работ по данному проекту межевания в границах красных линий улицы Привокзальная образован один земельный участок. Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 2.

Сведения о земельных участках, образуемых в соответствии с Проектом

Таблица 2

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г Печора, ул.Привокзальная, д.30	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	927

Каталог координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка сформирован в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК-11 (5 зона).

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в таблице 3.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 3

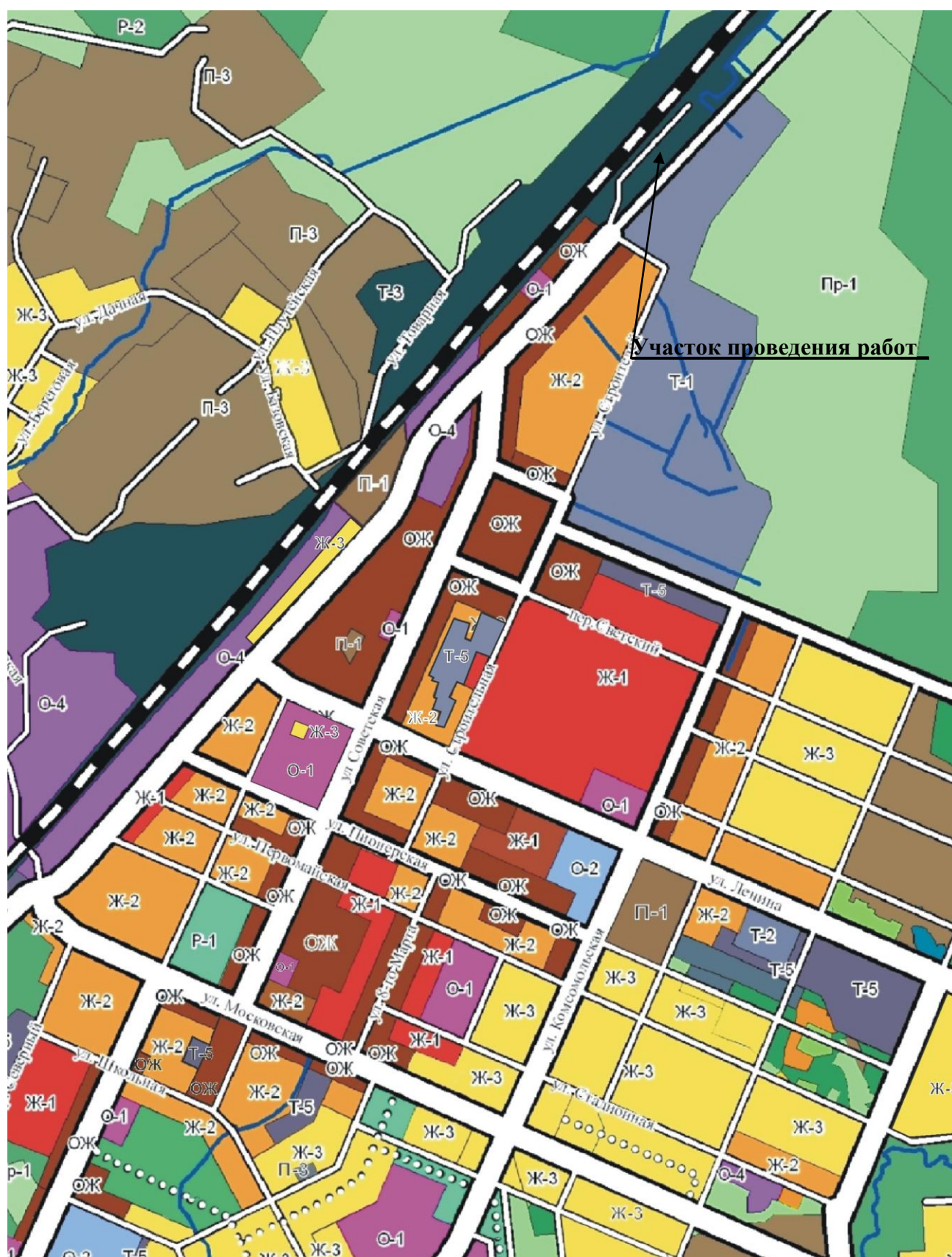
Кадастровый номер квартала11:12:1702002			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1018855.53	5456837.39
	н2	1018837.98	5456854.37
	н3	1018811.80	5456828.03
	н4	1018828.78	5456810.01
	н1	1018855.53	5456837.39

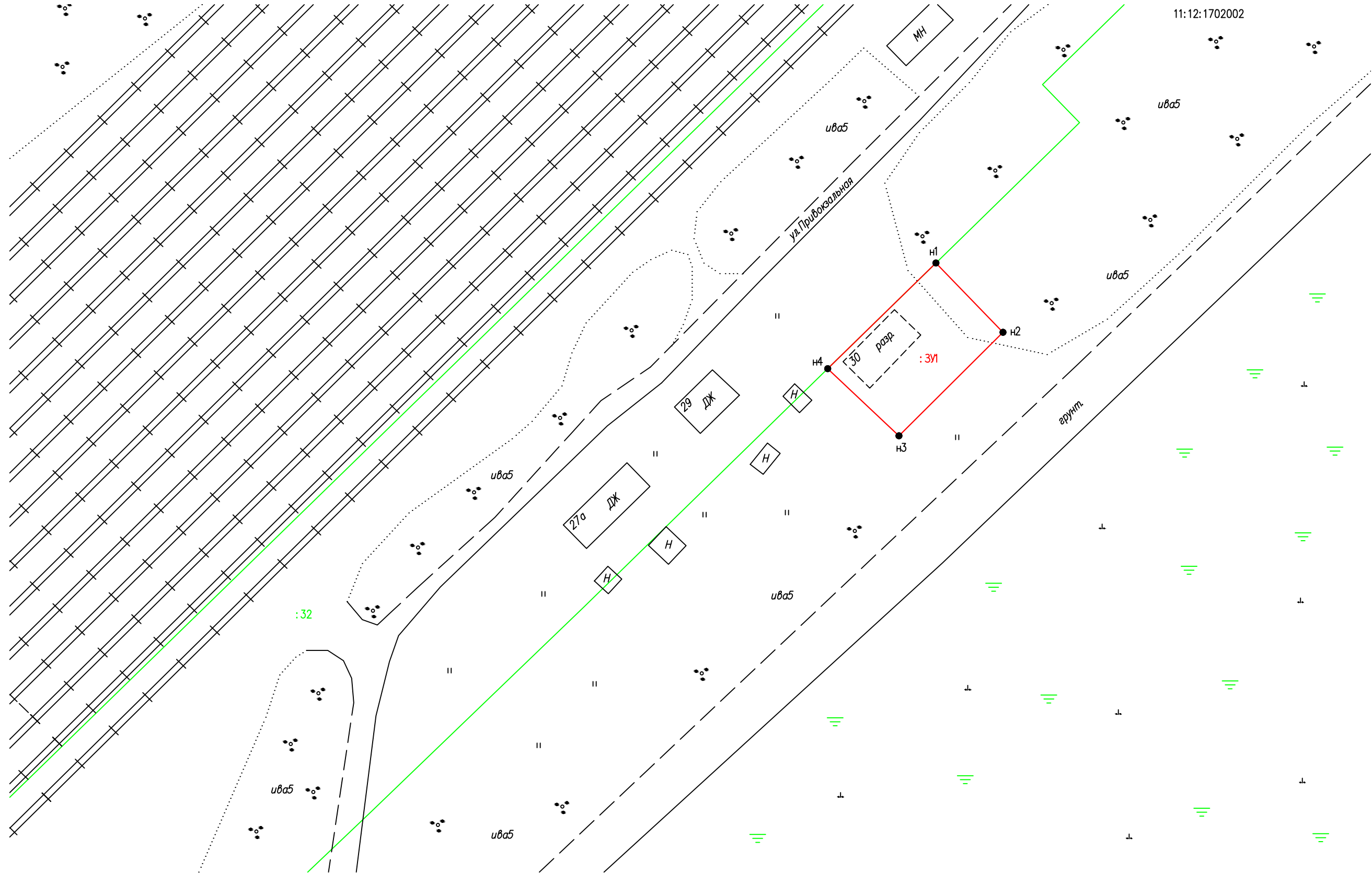
ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

Схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

Схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.





Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- : 3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- H1 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- : 32 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- 11:12:1702002 — обозначение кадастрового квартала

						ЗК-28/2018 от 02.07.2018г		
						Проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Привокзальная дом 30 в границах красных линий ул.Привокзальная в г.Печора Республики Коми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			19.07.18		ПМ	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Ямской А.Н.	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӨМ

«01» июня 2018 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 619

О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Привокзальная, д. 30, в границах красных линий ул. Привокзальная в г. Печора Республики Коми

Руководствуясь ст.: 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления границ застроенных земельных участков многоквартирными жилыми домами,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать документацию по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Привокзальная, д. 30, границах красных линий улицы Привокзальная г. Печора Республики Коми.
2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (Яковина Г.С.):
 - обеспечить подготовку технического задания на разработку документации по проекту межевания территории;
 - организовать и осуществить закупку услуг по разработке проекта межевания территории.
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Печора» и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в течение трех дней со дня его принятия.

Глава муниципального района –
руководитель администрации



Н.Н. Паншина

