

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

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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной многоквартирным жилым домом по улице Пристанционная, д.2  
в границах красных линий ул. Пристанционная в г. Печора Республики Коми.

Муниципальный контракт № 3К-27/2018 от 02.07.2018г.  
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной  
собственностью муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«23» июля 2018г.

г. Печора  
2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	
1. Введение	2
2. Проект межевания территории	3
<b>Приложение 2.2.1</b>	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	6
<b>Приложение 2.4.1</b>	
Чертеж межевания	7
<b>Текстовые приложения</b>	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» от 01.06.2018г. №625 «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Пристанционная, д.2 в границах красных линий ул. Пристанционная 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-27/2018 от 02.07.2018г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №625 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Пристанционная, д.2 в границах красных линий ул. Пристанционная 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. Пристанционная, д.2. 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 №2 по ул. Пристанционная, г.Печора, Республики Коми.

Площадь земельного участка - 1354 кв. м (0,135 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	11:12:1701001:1204	Здание (Многоквартирный дом, Жилой дом)	Республика Коми, г. Печора, ул. Пристанционная, д. 2	202,6
	11:12:1701001:1205	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г. Печора, ул. Пристанционная, д. 2, кв. 2	44,3

## 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 Пристанционная 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. Пристанционная, д. 2	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	1354

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 квартала11:12:1701001			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1015824.89	5451693.33
	н2	1015793.68	5451702.74
	н3	1015781.48	5451663.13
	н4	1015813.35	5451654.11
	н5	1015814.95	5451659.53
	н6	1015823.51	5451688.62
	н1	1015824.89	5451693.33

## **ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

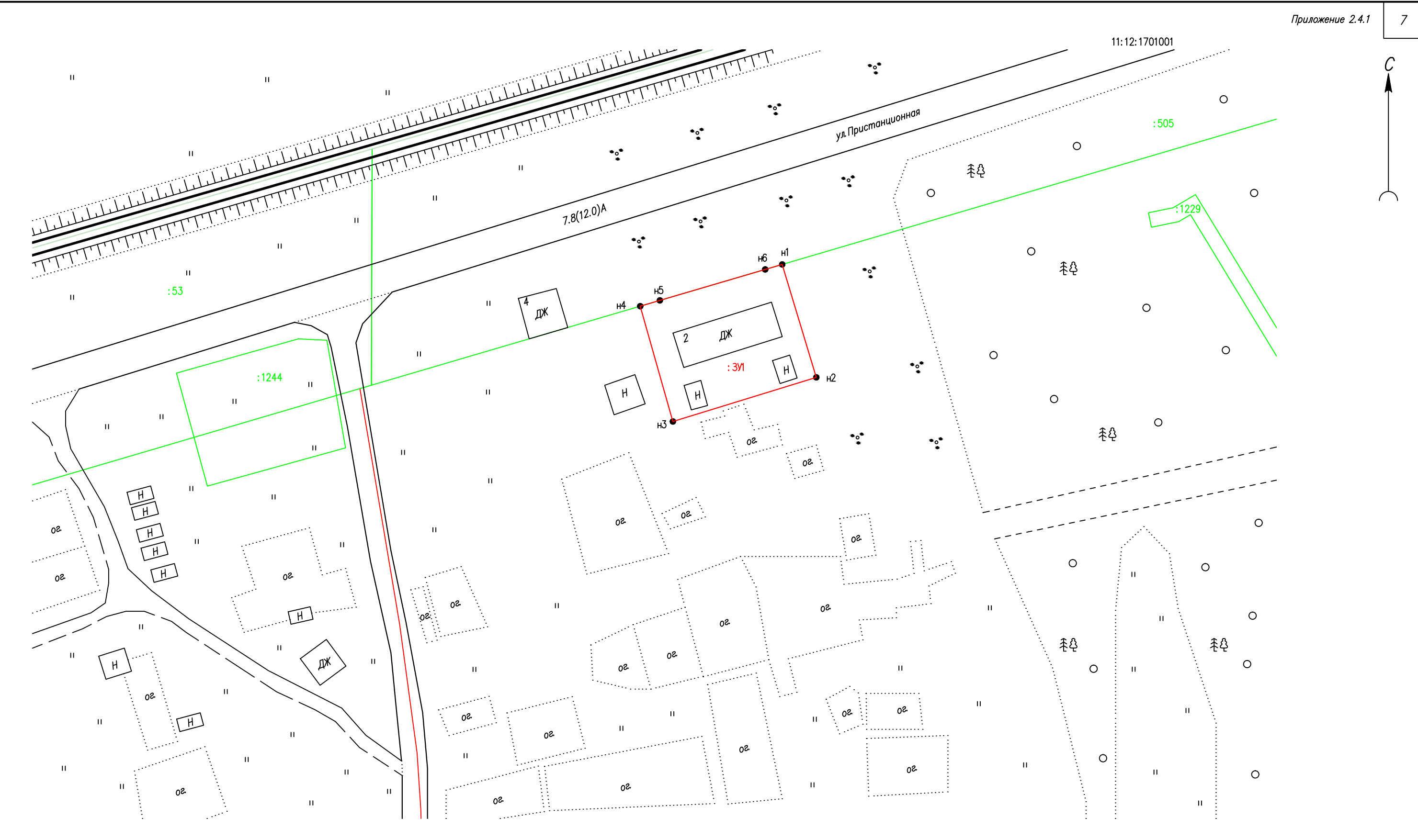
Схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

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

Фрагмент карты территориального зонирования







Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- H1 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :53 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- 11:12:1701001 — обозначение кадастрового квартала

						ЗК-27/2018 от 02.07.2018г			
						Проект межевания территорий, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Пристанционная дом 2 в границах красных линий ул.Пристанционная в г.Печора Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			23.07.18		ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Ямской А.Н.		





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

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

№ 625

О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Пристанционная, д. 2, в границах красных линий ул. Пристанционная 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. Пристанционная, д. 2, в границах красных линий улицы Пристанционная в 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

