



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 многоквартирными жилыми домами по улице Школьная, д.10, пер.
Северный, д.7, в границах красных линий ул.: Школьная - Н. Островского- Московская-
пер. Северный в г. Печора Республики Коми

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

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«21» 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. №622 «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами по улице Школьная, д.10, пер. Северный, д.7, в границах красных линий ул.: Школьная - Н. Островского- Московская- пер. Северный 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» №622 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами по улице Школьная, д.10, пер. Северный, д.7, в границах красных линий ул.: Школьная - Н. Островского- Московская- пер. Северный 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

Существующие многоквартирные жилые дома расположены по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д.10, Республика Коми, г. Печора, пер.Северный, д.7. На момент разработки проекта межевания многоквартирные жилые дома располагаются в территориальной зоне - Ж-2 - зона застройки средне- и малоэтажными 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 не определена.. Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ – Приложение 2.2.1.

Границы формируемых земельных участков 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 формируются два земельных участка:

:ЗУ1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №7 по пер.Северный, г.Печора, Республики Коми;

:ЗУ2 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №10 по ул.Школьная, г.Печора, Республики Коми;

Площадь земельных участков:

:ЗУ1 - 976 кв. м (0,098 га). Разрешенное использование: - блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;

:ЗУ2 - 1087 кв. м (0,109 га). Разрешенное использование: - блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;

- На образуемых земельных участках 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**

Таблица 1

№ ЗУ	Кадастровый номер объекта	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702004:1285	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, пер Северный, д 7, кв 1	57,2
:ЗУ2	11:12:1702004:871	Здание (Многоквартирный дом)	Республика Коми, г Печора, ул Школьная, д 10	206,1

:ЗУ2	11:12:1702004:872	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Школьная, д 10, кв 4	58,3
	11:12:1702004:873	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Школьная, д 10, кв 1	57,8
	11:12:1702004:874	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Школьная, д 10, кв 3	90,0

2.4 Проектные решения

Границы образуемых земельных участков 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 улиц Московская, Школьная, Н.Островского и переулка Северный образованы два земельных участка. Сведения об образованных земельных участках 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, переулок Северный, д.7	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	976
:ЗУ2	Республика Коми, г Печора, ул.Школьная, д.10	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	1087

Каталог координат характерных точек границ вновь образуемых земельных участков 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 образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер квартала11:12:1702004			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1016857.07	5455158.59
	н2	1016835.91	5455196.27
	н3	1016816.49	5455185.17
	н4	1016837.11	5455147.38
	н1	1016857.07	5455158.59
:ЗУ2	н5	1016736.85	5455202.94
	н6	1016712.05	5455246.09
	н7	1016693.43	5455235.95
	н8	1016717.54	5455191.83
	н5	1016736.85	5455202.94

**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.





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ**

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

№ 622

О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами по ул. Школьная, д. 10, пер. Северный, д. 7, в границах красных линий ул.: Школьная – Н. Островского – Московская – пер. Северный 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 многоквартирными жилыми домами по ул. Школьная, д. 10, пер. Северный, д. 7, в границах красных линий улиц: Школьная – Н. Островского – Московская – пер. Северный 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

