

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

**«Внесение изменений в проект межевания территории
«г. Печора, ул. Пионерская – ул. Советская»**

*Муниципальный контракт №224-ЭА/2020 от 18.09.2020г.
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной
собственностью муниципального района «Печора»*

Кадастровый инженер Ямской А.Н. _____

М.П.

«_____» _____ 2020г.

г. Печора
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
1. Введение	2
2. Проект межевания территории	3
Приложение 2.2.1	
Карта градостроительного зонирования (фрагмент)	6
Приложение 2.4.1	
Чертеж межевания	7
Текстовые приложения	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №822/1 от 14 сентября 2020 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территорий».	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 № 224-ЭА/2020 от 18.09.2020г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №822/1 от 14 сентября 2020 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территорий». 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 внесение изменений в ранее разработанный проект межевания, утвержденный постановлением администрации МР Печора № 1465 от 15 декабря 2015г. путем включения в территорию планировки одного дополнительного участка для обслуживания многоквартирного дома с последующей постановкой на государственный кадастровый учет.

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д.5.

На момент составления проекта межевания многоквартирный жилой дом в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки располагается в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами. Категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МР «Печора» для образуемого земельного участка применен вид разрешенного использования **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**.

Предельный минимальный размер земельного участка – 600 квадратных метров, максимальный размер для данного вида разрешенного использования не установлен. Фрагмент карты градостроительного 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:
- :3У1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №5 по ул. Н. Островского.

Площадь земельного участка - 1305 кв. м (0,1305 га). Разрешенное использование **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**.

Расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м² общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности и года строительства.

Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{ж}} \cdot U_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{норм}}$ - нормативный размер земельного участка, м²

$S_{\text{ж}}$ - общая площадь жилых (и нежилых) помещений, м²

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности и года строительства.

В проекте межевания определены фактические показатели земельной доли каждого многоквартирного дома путем деления фактической площади земельного участка, на котором расположен дом, на суммарную общую площадь жилых помещений данного жилого дома.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства, сведения о котором имеются в Государственном кадастре недвижимости. Информация о данном объекте приведена в таблице 1.

**Сводная таблица объектов капитального строительства,
Расположенных на образуемых земельных участках**

Таблица 1

№ ЗУ	Кадастровый номер	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь жилых помещ. кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702005:390	Здание (Жилой дом)	Республика Коми, г Печора, ул. Н. Островского, д. 5	461,4

2.4 Проектные решения

Границы образуемого земельного участка устанавливается 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 улиц Н. Островского, Пионерская, Ленина, Советская 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	Норматив. площадь кв.м.	Проект. площадь кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, МР Печора, ГП Печора, г. Печора, ул.Н. Островского, д. 5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1292	1305

Каталоги координат характерных точек границ вновь образуемых земельных участков сформированы 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 квартала 11:12:1702005			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		X	Y
:ЗУ1	н1	1017426.6744	5455745.1101
	н2	1017413.2596	5455769.3747
	н3	1017372.1847	5455746.6661
	н4	1017385.5116	5455722.2666

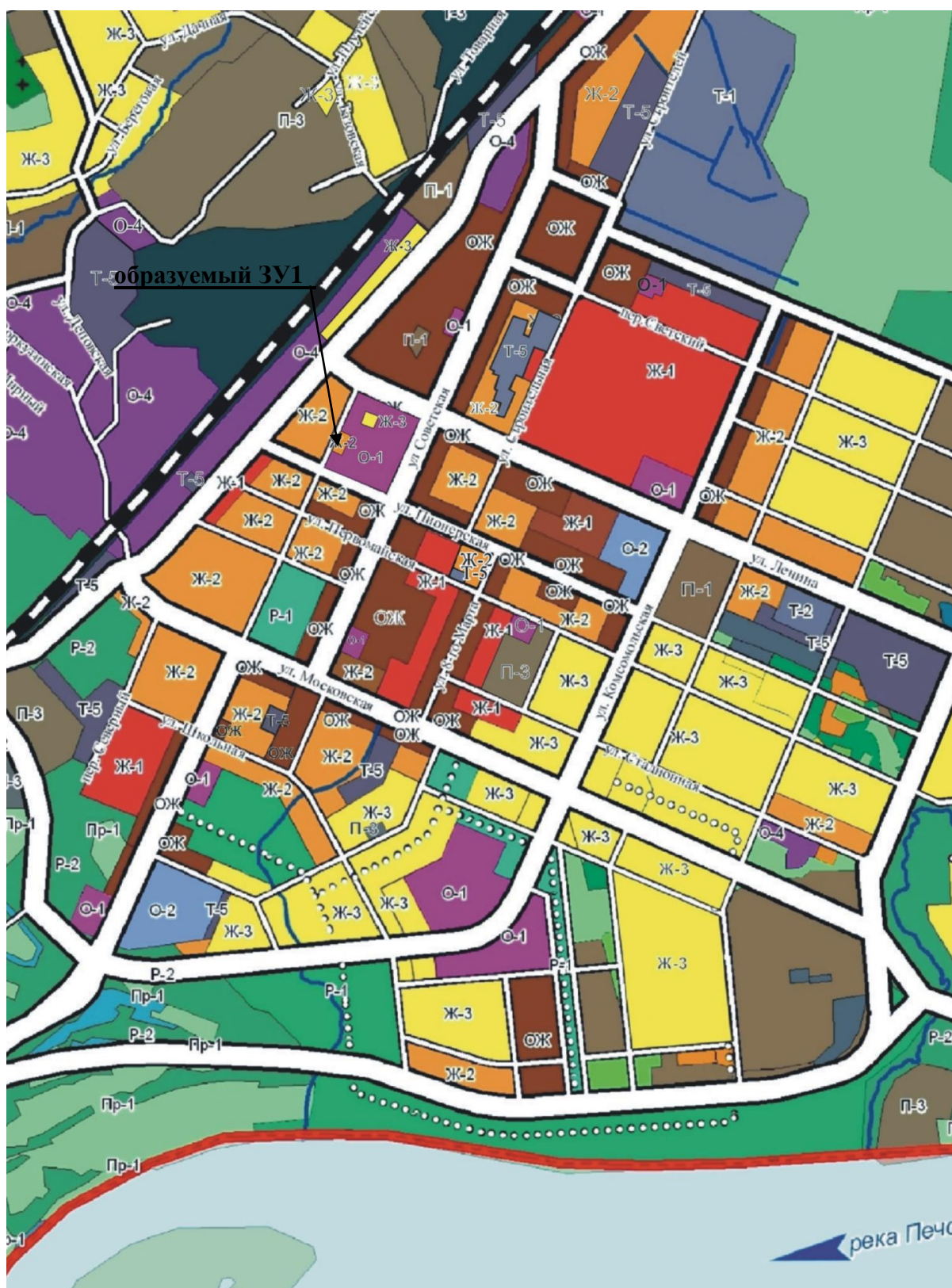
ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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 градостроительного зонирования





Система координат – МСК-11 (5 зона)

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1 — обозначение образуемого земельного участка
- H2 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :260 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН

						224-ЗА/2020 от 18.09.2020г.			
						Внесение изменений в проект межевания территории "г.Печора, ул.Пионерская – ул.Советская"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			05.10.20		ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«14» сентября 2020 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 822/1

О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территорий

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 внесению изменений в следующие проекты межевания территорий:

1.1. Проект межевания территории г. Печора, ул. Пионерская – ул. Советская в границах жилой застройки в г. Печоре, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 15.12.2015 № 1465;

1.2. Проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом № 10 по ул. Чехова в границах красных линий улиц Чехова-Ленинградская-переулок Весенний в г. Печора Республики Коми, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 26.08.2019 № 1003;

1.3. Проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами № 12 и № 16 по ул. Парковая в п. Кедровый Шор г. Печора Республика Коми, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 02.08.2018 № 858;

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»:

- обеспечить подготовку технического задания на разработку документации по внесению изменений в проекты межевания территорий;

- организовать и осуществить закупки услуг по разработке проектов внесения изменений в проекты межеваний территорий.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных право-

вых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Печора» и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в течение трех дней со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы муниципального района-
руководителя администрации

В.А. Серов

