

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

**«Межевание территории, застроенной многоквартирными жилыми домами
№ 6 и № 13 по улице Пихтовая, №3 по ул. Таежная в г. Печора Республика Коми»**

*Муниципальный контракт № 3К-14/2018 от 07.05.2018г.
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной
собственностью муниципального района «Печора»*

Кадастровый инженер Ямской А.Н. _____

М.П.

«05» июня 2018г.

г. Печора
2018 г.

*Проект межевания территории «Межевание территории, застроенной многоквартирными жилыми домами
№ 12 и № 16 по улице Парковая в п. Кедровый Шор г. Печора Республика Коми»*

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» от 19.04.2018г. №421 «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами № 6 и № 13 по улице Пихтовая, №3 по ул. Таежная в г. Печора»	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-14/2018 от 07.05.2018г., Постановление Администрации муниципального района «Печора» №421 от 19 апреля 2018 года «О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами № 6 и № 13 по улице Пихтовая, №3 по ул. Таежная в г. Печора». 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 НПП «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. Пихтовая, д.6, д.13, ул. Таежная, д.3. На момент составления проекта межевания многоквартирные жилые дома в соответствии с Решением совета МР Печора от 08 июля 2018 года располагаются в территориальной зоне - Ж-3 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Печора» для образуемых земельных участков применен вид разрешенного использования - блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 квадратных метров, максимальный размер 1500 кв.м. Фрагмент карты градостроительного 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 проекта межевания территории формируются три земельных участка:

:ЗУ1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №6 по ул. Пихтовая;

:ЗУ2 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №13 по ул. Пихтовая;

ЗУ3 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №3 по ул. Таежная.

Общая площадь земельных участков - 1832 кв. м (0,1832 га). Разрешенное использование:

- :ЗУ 1 - блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;

- :ЗУ2 - блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками;

- :ЗУ3 - 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 образуемых земельных участках**

Таблица1

№ ЗУ	Кадастровый номер	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702001:357	Здание (Многоквартирный дом)	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 6	95,4
	11:12:1702001:334	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 6, кв 1	47,5
	11:12:1702001:358	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 6, кв 2	47,9

:ЗУ2	11:12:1702001:356	Здание (Многokвартирный дом)	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 13	76,2
	11:12:1702001:342	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 13, кв 1	38,2
	11:12:1702001:332	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г. Печора, ул. Пихтовая, д. 13, кв. 2	38,0
:ЗУ3	11:12:1702001:355	Здание (Многokвартирный дом)	Республика Коми, г Печора, ул Таежная, д 3	92,7
	11:12:1702001:299	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Таежная, д 3, кв 1	46,6
	11:12:1702001:298	Квартира, Жилое помещение	Республика Коми, г Печора, ул Таежная, д 3, кв 2	46,1

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 улиц Пихтовая и Таежная образованы три 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, ул Пихтовая, д 6	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	616
:ЗУ2	Республика Коми, г Печора, ул Пихтовая, д 13	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	616
:ЗУ3	Республика Коми, г Печора, ул Таежная, д 3	блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками	601

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 образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер квартала 11:12:1702001			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
ЗУ1	н1	1019698.56	5458054.35
	н2	1019709.20	5458072.29
	н3	1019683.53	5458087.25
	н4	1019673.11	5458069.56
	н1	1019698.56	5458054.35
ЗУ2	н5	1019632.27	5458138.11
	н6	1019642.91	5458156.05
	н7	1019617.24	5458171.01
	н8	1019606.81	5458153.32
	н5	1019632.27	5458138.11
ЗУ3	н9	1019747.04	5458123.92
	н10	1019755.71	5458138.20
	н11	1019755.85	5458142.89
	н12	1019734.43	5458157.36
	н13	1019722.37	5458139.49
	н9	1019747.04	5458123.92

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

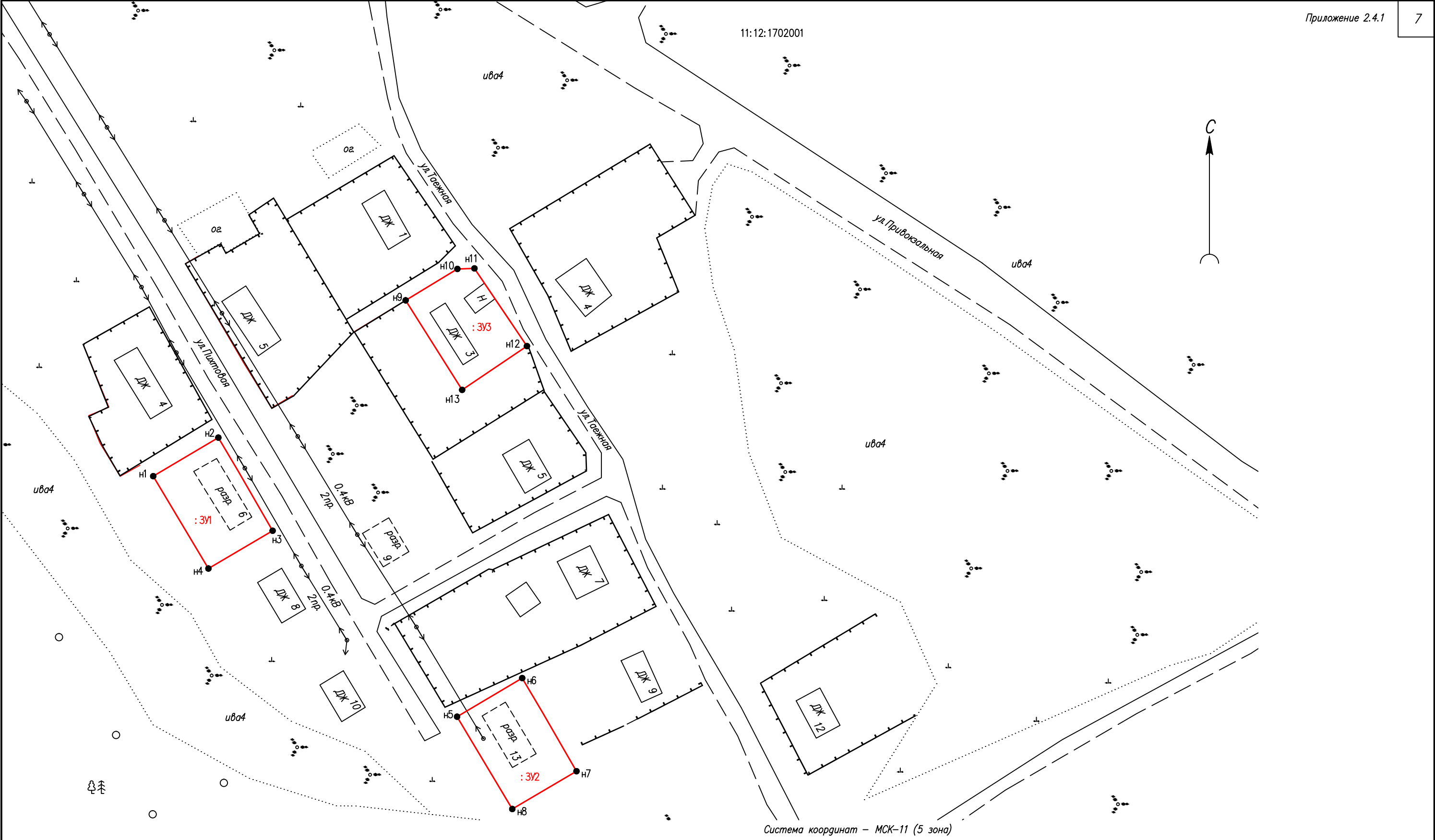
Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

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





Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1 — обозначение образуемого земельного участка
- Н2 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :260 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН

						ЗК-14/2018 от 07.05.2018г			
						Проект межевания «Межевание территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №6 и №13 по улице Пихтовая, №3 по ул. Таежная в г. Печора Республика Коми»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			05.06.18		ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«19» апреля 2018 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 421

О разработке документации по проекту межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами № 6 и № 13 по ул. Пихтовая, № 3 по ул. Таежная в г. Печора

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 № 6 и № 13 по улице Пихтовая, № 3 по улице Таежная 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.

И. о. главы муниципального района –
руководителя администрации



С.П. Кислицын