

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИСТОК»**

---

Подрядный договор №11-ИИ/18 от 26.06.2018г.

ЗАКАЗЧИК: Местная религиозная организация «Старообрядческая поморская община»  
села Усть-Цильма Древлеправославной Поморской церкви.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Местная религиозная организация «Старообрядческая поморская община»  
села Усть-Цильма Древлеправославной Поморской церкви

Директор



С.Н.Назаров

г. Печора  
2018г

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....

Требования Градостроительного кодекса РФ предъявляемые к документации.....

Подготовительный этап.....

Производственный этап.....

Приложения.....

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории с видом разрешенного использования: «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)», местоположение объекта: Республика Коми, г.Печора, разработан ООО «Исток» в соответствии с подрядным договором № 11-ИИ/18 от 26.06.2018г. и Постановления Администрации муниципального района «Печора» от 12.07.2018г. №804 «О разрешении на разработку проекта межевания территории».

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 18.06.2017 года) (редакция, действующая с 1 июля 2017 года);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция от 29.07.2017г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- 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\*.



## **Требования Градостроительного кодекса РФ, предъявляемые к документации.**

### **Статья 43. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;



- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (Статья в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ).



## Подготовительный этап.

Территория на которую разрабатывается проект межевания, расположена в железнодорожной части города Печора и ограничена с северо-запада переулком Северный, с северо-востока улицей Московская, с северо-востока улицей Н.Островского, с юго-востока улицей Школьная.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми и карты градостроительного зонирования (фрагмент прилагается) на территории на которую разрабатывается проект межевания территории выявлена одна территориальная зона:

### - Ж-2 зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (до 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:12:1702004.

Площадь территории межевания составляет 607 кв. метров и расположена в зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2). Существующая застройка представлена малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, объектами социальной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории существуют ранее образованные земельные участки. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений государственного кадастра недвижимости – кадастровый план территории № 11/ИСХ/17-340472 от 13.10.2017г.

Перечень сведений о сформированных земельных участках, их кадастровые номера, виды разрешенного использования по кадастровым данным приведен в таблице 1.

Сводная таблица сведений о сформированных земельных участках

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1702004				
1	11:12:1702004:82	Респ. Коми, г. Печора, ул. Н.Островского, дом 36-А	для эксплуатации комплектной трансформаторной подстанции (КТП-250/10 кВ) № 94	50 +/-5
2	11:12:1702004:91	Респ. Коми, г. Печора, ул. Н.Островского, дом 36-А	для обслуживания нежилых помещений в здании ПСК	3000 +/-19



			лит. А-1	
3	11:12:1702004:94	Респ. Коми, г. Печора, ул. Н.Островского, дом 36а	для обслуживания склада-бокса № 3	121 +/-4
4	11:12:1702004:95	Респ. Коми, г. Печора, ул. Н.Островского, дом 36а	для обслуживания склада-бокса № 11	36 +/-2
5	11:12:1702004:1364	Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д. 10а	для обслуживания трехэтажного многоквартирного жилого дома	2272 +/-17
6	11:12:1702004:1412	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 34	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1579 +/-14
7	11:12:1702004:1413	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 38	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1606 +/-14
8	11:12:1702004:1426	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 40	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1634 +/-14
9	11:12:1702004:1442	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 10	для обслуживания одноэтажного многоквартирного жилого дома	800 +/-10
10	11:12:1702004:1443	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 16	для обслуживания одноэтажного многоквартирного жилого дома	800 +/-10
11	11:12:1702004:1447	Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, д. 15	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1254 +/-12
12	11:12:1702004:1448	Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, д. 13	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1700 +/-14
13	11:12:1702004:1449	Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, д. 9	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1057 +/-11
14	11:12:1702004:1535	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, 14	для обслуживания многоквартирного жилого дома	878 +/-10
15	11:12:1702004:1745	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 12	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	1077 +/-11
16	11:12:1702004:1773	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 8	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (одноэтажный многоквартирный жилой дом)	800 +/-10

Перечень сведений о несформированных земельных участках (виды разрешенного использования по фактическим данным и их площадь) приведен в таблице 2.

Сводная таблица сведений о несформированных земельных участках

Таблица 2

№ п\п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
<b>Кадастровый квартал 11:12:1701013</b>				
1	:3У1	Республика Коми, г. Печора, пер.Северный	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)	607



## Производственный этап

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми.

Проектом предусматривается образовать один земельный участок расположенный в зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)), в кадастровом квартале 11:12:1702004, с разрешенным использованием: «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)». Постановлением Администрации МР «Печора» от 16.06.2018г. №649 выдано разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ существующих строений, сооружений, элементов благоустройства, сложившимися за годы эксплуатации, с учетом интересов владельцев и пользователей не сформированных земельных участков.

Красные линии, особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на рассматриваемой территории межевания отсутствуют.

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок площадью 607 кв. метров, с разрешенным использованием: «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)».

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 3.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1702004				
1	:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, пер.Северный	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)	607

Схема границ существующих и формируемых земельных участков и каталог координат вновь формируемых земельных участков приведены в приложении.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



Схема границ создаваемых и формируемых земельных участков  
Кадастровый квартал 11:12:1702004  
Система координат МСК-11

11:12:1702004



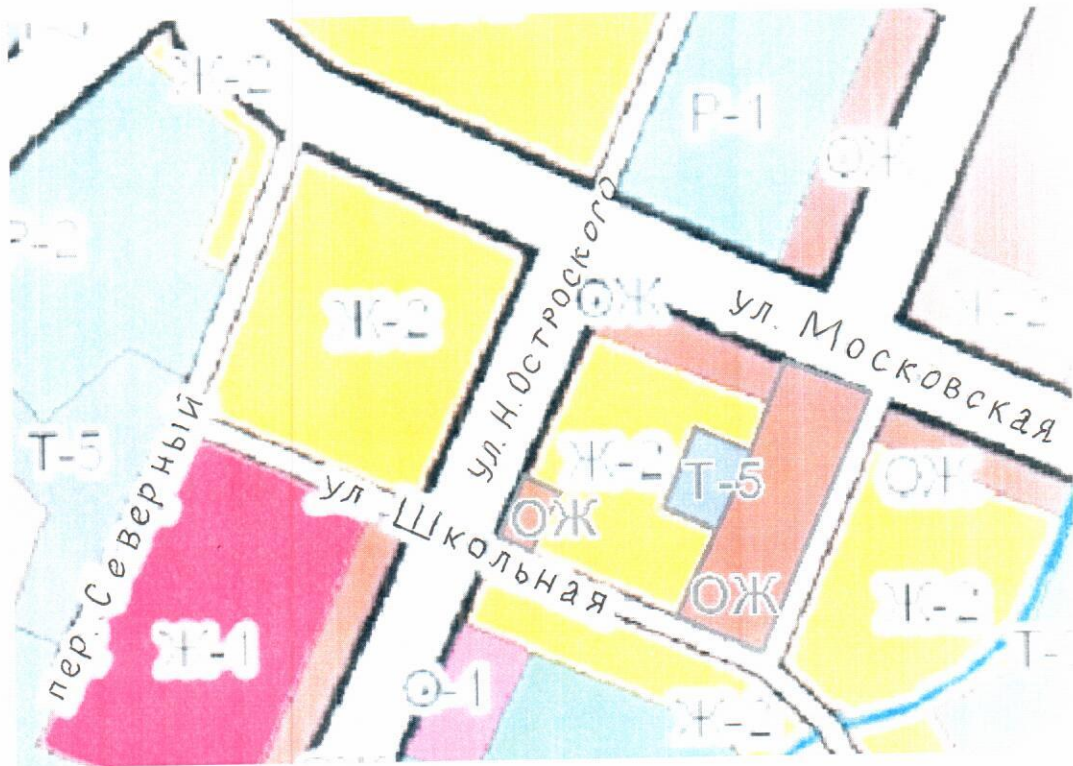
Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- — ранее учтенные земельные участки
- — образуемые земельные участки
- 40 — кадастровый номер ранее учтенного земельного участка
- 301 — обозначение образуемого земельного участка
- охранная зона ВЛ-10кВ
- охранная зона газораспределительных сетей
- охранная зона кабельной линии связи
- охранная зона магистральных сетей

Республика Коми, г.Печора									
Директор	Исполнитель	Назаров Н.	Дониковский Е.	07.2018	07.2018	Проект межевания территории			
						СТАНЦИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
						РП	1	1	
План границ земельных участков масштаба 1:2000						000 "ИСТОК"			

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)

Правила землепользования и застройки МР «Печора»







ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

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

№ 649

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, район дома № 13

На основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденных решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103, протокола постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Печора» от 17 апреля 2018 года, протокола публичных слушаний от 01 июня 2018 года

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

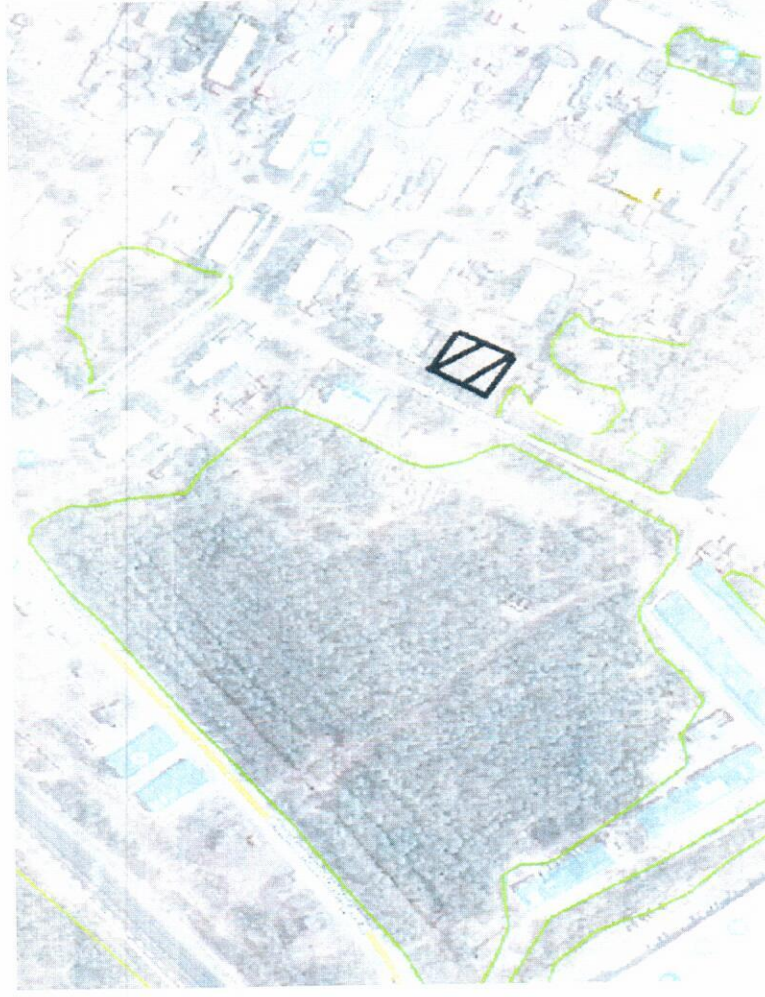
1. Предоставить старообрядческой общине г. Печора филиала Древлеправославной Поморской церкви с.Усть-Цильма разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)» из земель населенного пункта, в кадастровом квартале 11:12:1702004, в территориальной зоне застройки средне-и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), по адресу: Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, район д. 13.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия, подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава муниципального района-  
руководитель администрации

Н.Н. Паншина

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)», в кадастровом квартале 11:12:1702004, по адресу: Республика Коми, г. Печора, пер. Северный, район д.13





Каталог координат формируемых земельных участков

Кадастровый квартал – 11:12:1702004		
Номер формируемого земельного участка - №1 (:ЗУ1)		
№№ точек	Координаты	
	X	Y
1	1016871,04	5455132,31
2	1016857,71	5455153,05
3	1016836,57	5455139,71
4	1016849,52	5455119,60



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

« 12 » июля 2018 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 804

О разрешении на разработку  
проекта межевания территории

На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и заявления Кононовой Л.В. по доверенности №31 от 15.06.2018 г.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить местной религиозной организации «Старообрядческая поморская община» села Усть-Цильма Древлеправославной Поморской церкви разработку проекта межевания территории по объекту: «Местная религиозная организация «Старообрядческая поморская община» села Усть-Цильма Древлеправославной Поморской церкви», расположенному: Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, пер. Северный в районе дома № 13.

2. Настоящее постановление в течение десяти дней со дня принятия направить главе ГП «Печора» Шабанову А.И.

Глава муниципального района-  
руководитель администрации



Н.Н. Паншина