



**ИП Аксёнова Анна Юрьевна**

Фактический (юридический) адрес:  
356245, Ставропольский край, г. Михайловск,  
ул. В. Листьева д. 11 кв. 59  
ИНН 111602881910; ОГРНИП  
315110100005643  
Телефон/факс: 89180403673, 89888577514

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале  
11:12:1701006 с разрешенным  
использованием: «Хранение  
автотранспорта» по адресу: Российская  
Федерация, Республика Коми, г. Печора,  
ул. Социалистическая**

Заказчик: Шестак Екатерина Викторовна

Кадастровый инженер

Аксёнова А.Ю.



2020 год

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10
Приложение	11

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Социалистическая разработан в виде отдельного документа, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка с разрешенным использованием – хранение автотранспорта и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г.
3. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
6. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
7. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора»;
8. Кадастровый план территории квартала 11:12:1701006 №КУВИ-001/2019-12476093 от 05.06.2019;

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального,

регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

### **Цель разработки проекта межевания**

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения участка.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения участка.

### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки.
3. Генеральный план.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-11. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории

проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

### **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **2. Формирование земельного участка**

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого индивидуальным гаражом с разрешенным использованием согласно ПЗЗ – Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории г. Печора, по ул. Социалистической в границах кадастрового квартала 11:12:1701006 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Т-5» - зона автокооперативов. На образуемом участке располагается здание индивидуального гаража.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1014822.21	5452626.79
2	1014822.21	5452634.54
3	1014818.67	5452634.63
4	1014818.23	5452626.90

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

Образуемый зем. участок	Адрес (местоположе ние)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Социалистическая	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	29 кв.м.

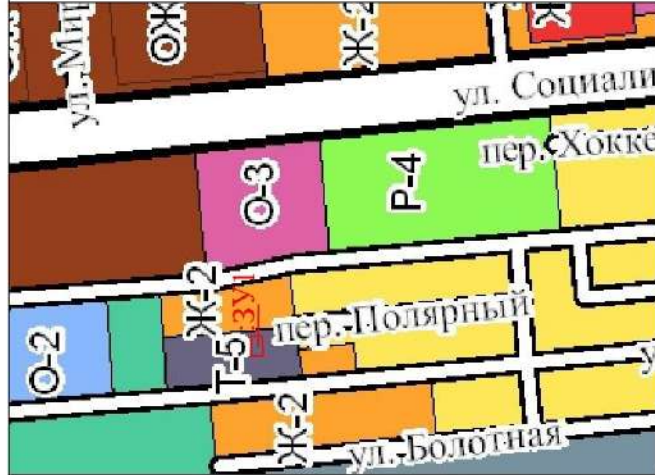
Сформированная граница земельного участка позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

## **Графическая часть**

## **Приложение**

Цель использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1)



Система координат МСК-11

Числовой номер земельного участка	:341
-----------------------------------	------

Площадь земельного участка 29 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	1014822.21	5452626.79
2	1014822.21	5452634.54
3	1014818.67	5452634.63
4	1014818.23	5452626.90
1	1014822.21	5452626.79

Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- существующая часть границ, являющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границ образуемого земельного участка
- кадастровый квартал
- кадастровый номер существующего земельного участка

11-12-1701006

- кадастровый номер существующего земельного участка

[illegible]

Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул.  
Социалистическая

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	II		I
Чертеж межевания территории	М 1:500		

Агентство Республики Коми  
(иное наименование органа исполнительной власти субъекта)

по управлению имуществом

Российской Федерации, входящего квалификационной аттестации

Город Сыктывкар

№

11-11-20

(идентификационный номер квалификационного аттестата)

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Аксёновой

(фамилия)

Анне

(имя)

Юрьевне

(отчество)

09.07.1986

(дата рождения)

в том, что он(а) «13» января 2011 г. сдал(а)

квалификационный экзамен на соответствие

квалификационным требованиям, предъявляемым

к кадастровым инженерам,

Квалификационной комиссией Республики Коми для

проведения аттестации на соответствие

квалификационным требованиям, предъявляемым к

кадастровым инженерам

(квалификационные требования, предъявляемые к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от «13» января 2011 г.

№ 11-2011-18-Э

Первый заместитель

руководителя

В.В. Иванов

(подпись)

Дата выдачи «17» января

2011 г.

Квалификационный аттестат признается действительным в течение 10 лет со дня выдачи. Внесения сведений о кадастровом инженере в Единый государственный реестр кадастровых инженеров.





**Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров регионов  
Урала и Поволжья»**

***Номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций кадастровых инженеров  
№ 017 от 28 ноября 2016 года***

# **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о членстве в Ассоциации «Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья»**

**АКСЁНОВА  
Анна Юрьевна**

**СНИЛС 113-781-101-27**

**включен(а) в реестр членов  
Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров  
регионов Урала и Поволжья»  
17 июня 2016 г. за номером №491**

**Президент Ассоциации**



*О.Т. Хисматулов*

**О.Т. Хисматулов**

**г. Пермь**



Акционерное общество

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-  
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ-организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

СЕВЕРНЫЙ ФИЛИАЛ АО "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"  
ПЕЧОРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

Индивидуальный гараж

(наименование объекта учета)

### I. Сведения о принадлежности (реестровый № )

№ п/п	Субъект права	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности (часть, литер)
1	2	3	4

### II. Общие сведения

Адрес Республика Коми, МР "Печора", г. Печора, ул. Социалистическая, во дворе дома №57

Назначение Гаражное Дата постройки 1993 г.

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	87:420:009:000040380
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на:

22 ноября 1999г.

(дата обследования объекта учета)

Начальник отделения



подпись

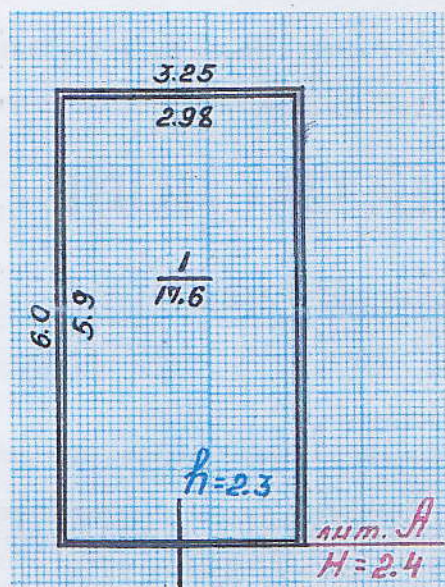
Александров Е.Н.

инициалы, фамилия

### III. Поэтажный план (М 1: 100)

Экспликация площади гаража

1.  $2,98 \times 5,9 = 17,6$  (кв.м)



#### IV. Техническое состояние гаража

Литера А Гараж

Физический износ 10 %

Наименование	Описание материала	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный ко-эффциент	Удельный вес после применения коэффициента
1	2	3	4	5	6
Фундаменты	На шпалах		10	1	10
Стены, перегородки и колонны	Блок-комната заводского изготовления		30	1	30
Перекрытия и покрытия					
Кровля	Рубероид		9	1	9
Полы	Бетонные		12	1	12
Проемы			13	1	13
Проемы оконные					
Проемы дверные	Ворота металлические				
Отделочные работы					
Санитарно - электротехнические работы	Электроснабжение Проводка открытая				
Прочие работы					
Итого			100		74

Литера

Физический износ %

Наименование	Описание материала	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный ко-эффциент	Удельный вес после применения коэффициента
1	2	3	4	5	6
Фундаменты					
Стены, перегородки и колонны					
Перекрытия и покрытия					
Кровля					
Полы					
Проемы					
Проемы оконные					
Проемы дверные					
Отделочные работы					
Санитарно - электротехнические работы					
Прочие работы					
Итого			100		

### V. Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру

№ или литер по плану	Наименование	Формула для подсчета по наружным измерениям	Площадь	Высота	Объем
1	2	3	4	5	6
<b>Индивидуальный гараж</b>					
A	Гараж	3,25*6,0	19,5	2,4	47
<b>Итого (Индивидуальный гараж)</b>			<b>19,5</b>		<b>47</b>

### VI. Стоимость гаража

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки		Стоим. измер. после примен. поправ. коэфф.	Объем – куб. м. площадь – кв.м. кол-во – штук	Восстановит. стоим., руб.	% износа	Действит. стоимость, руб.	Комментарий
						Удельный вес части здания	Поправка на год оценки						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>В ценах 2019года</b>													
<b>Индивидуальный гараж</b>													
A	Гараж	2	128	Объем	15,0	0,74		12,43	47	584	10	526	
<b>На климатический район *1,12</b>													
<b>Итого по зданию Индивидуальный гараж</b>										<b>584</b>		<b>526</b>	

Паспорт выдан

Исполнитель

подпись

Начальник отделения

10 декабря 2019г.



Каганович Н.А.

инициалы, фамилия

подпись

Александров Е.Н.

инициалы, фамилия



Подшито и скреплено печатью

«два» (2) лист 2  
"10" декабря 2019г.

Подпись /Александров Е.Н./



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ**

«11» марта 2020 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 210

О разрешении на разработку  
проекта межевания территории

На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и заявления ИП Аксёнова Анна Юрьевна

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить ИП Аксёнова Анна Юрьевна разработку проекта межевания территории с разрешенным использованием «Хранение автотранспорта», расположенному по адресу: Республика Коми, МР «Печора», г. Печора, ул. Социалистическая, в кадастровом квартале 11:12:1701006, общей площадью 29 кв.м.

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

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения «Печора».

Глава муниципального района –  
руководитель администрации



Н.Н. Паншина