

Индивидуальный предприниматель  
кадастровый инженер  
**Ямской Антон Николаевич**  
квалификационный аттестат 11-15-232

Республика Коми, г. Печора  
Печорский проспект, д.24А, офис 3  
e-mail: [yamskoy@mail.ru](mailto:yamskoy@mail.ru), телефон: +7(912)12-90055

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории  
«Набережная реки Печоры»**

Муниципальный контракт № 119/Д-2022 от 03.06.2022г.  
Заказчик – Администрация муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«15» июля 2022г.

г. Печора  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	
1. Введение	3
2. Проект межевания территории	4
2.1 Цели и задачи проекта межевания	4
2.2 Описание объекта кадастровых работ	4
2.3 Характеристика образуемых земельных участков	4
<b>Приложение 2.2.1</b>	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	10
<b>Приложение 2.3.1</b>	
Чертеж межевания	11
<b>Текстовые приложения</b>	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №1194 от 06 июля 2022 года «О разрешении на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории»	12
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №1269 от 13 июля 2022 года «О присвоении адресов»	13

## 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 № 119/Д-2022 от 03.06.2022г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №1194 от 06 июля 2022 года «О разрешении на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории»
- 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;
  - Генеральный план МО ГП «Печора» Инв.№ 26/46, разработанного НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург, 2009г.)
  - Решение №5-5/50 от 25.05.2022г. об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Печора.

## **2. Проект межевания территории**

### **2.1 Цели и задачи проекта межевания**

Целью разработки проекта межевания территории является внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории «Набережная реки Печоры», утвержденного постановлением администрации МР Печора №446 от 27.04.2018г.

С момента утверждения изменяемого проекта межевания были внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Печора в части изменения границ территориальных зон, а также видов разрешенного использования земельных участков. Архитектурно-планировочные решения проекта планировки также претерпели некоторые изменения.

В этой связи возникла необходимость корректировки количества, конфигурации, площади и вида разрешенного использования образуемых в соответствии с проектом земельных участков.

Настоящий проект межевания содержит информацию о методике, способах и регламентах образования всех необходимых для решения планировочных задач земельных участков.

### **2.2 Описание объекта кадастровых работ**

Территория, на которой проводятся кадастровые работы, расположена в городе Печоре Республики Коми в границах элементов планировочной структуры улиц Ленинградская, Русанова, Калинина, в кадастровых кварталах 11:12:1701013 и 11:12:1701008. На момент утверждения проекта межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки ГП Печора (далее ПЗЗ) данная территория относится к территориальным зонам ОЖ-2 (Зона общественная и среднеэтажной жилой застройки) (:ЗУ1) и зона Р – (Зона природных территорий) (:ЗУ2 - :ЗУ6).

Вид разрешенного использования образуемых в результате проведения кадастровых работ земельных участков принят в соответствии с ПЗЗ и имеет наименование, определенное Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра № П/0412 от 10 ноября 2020г.).

Предельная минимальная и максимальная площадь земельного участка для данных территориальных зон не установлена. Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ (Приложение 2.2.1).

### **2.3 Характеристика образуемых земельных участков**

Данный проект межевания предполагает создание 6 (Шести) земельных участков из состава земель населенных пунктов путем образования их из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности общей площадью 8,94 га., включающих в себя:

#### **2.3.1 Земельный участок :ЗУ1:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне ОЖ-2, вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с кадастровым номером 11:12:1701013:2374. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством земель общего пользования;

#### **2.3.2 Земельный участок :ЗУ2:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне Р, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством земельного участка общего пользования с кадастровым номером 11:12:1701013:2485;

#### **2.3.3 Земельный участок :ЗУ3:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне Р, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством земель общего пользования. Посредством данного участка обеспечивается доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:12:1701013:95;

#### **2.3.4 Земельный участок :ЗУ4:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:0000000, в территориальной зоне Р, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством образующихся земельных участков общего пользования :ЗУ5 и :ЗУ6;

#### **2.3.5 Земельный участок :ЗУ5:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне Р, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством земель общего пользования. Посредством данного участка обеспечивается доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:12:1701013:2396;

#### **2.3.6 Земельный участок :ЗУ6:**

Образуется из состава земель населенных пунктов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен в кадастровом квартале 11:12:1701008, в территориальной зоне Р, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством земель общего пользования.

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 учтенные земельные участки отображены на Чертеже межевания (Приложение 2.3.1).

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице 1.

### **Сведения о земельных участках, образуемых в соответствии с Проектом**

Таблица 1

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	проектная площадь м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, ул. Русанова, земельный участок 24	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	880
:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 2	земельные участки (территории) общего пользования	1274

:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 3	земельные участки (территории) общего пользования	274
:ЗУ4	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 4	земельные участки (территории) общего пользования	75
:ЗУ5	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 5	земельные участки (территории) общего пользования	84471
:ЗУ6	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 6	земельные участки (территории) общего пользования	2430

Каталоги координат характерных точек границ 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 2.

#### Координаты характерных точек границ земельных участков, образуемых в соответствии с Проектом

Таблица 2

№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		X	Y
Номер кадастрового квартала 11:12:1701013			
:ЗУ1	н1	1013519.14	5453356.74
	н2	1013519.14	5453380.27
	н3	1013481.69	5453380.27
	н4	1013481.61	5453356.87
:ЗУ2	н5	1013554.78	5453451.41
	н6	1013529.84	5453456.94
	н7	1013530.23	5453402.45
	н8	1013554.20	5453401.70
:ЗУ3	н9	1013442.87	5453396.60
	н10	1013437.77	5453396.91
	н11	1013436.56	5453398.51
	н12	1013435.00	5453357.05
	н13	1013442.34	5453357.02
Номер кадастрового квартала 11:12:0000000			
:ЗУ4	н14	1013573.56	5453405.74
	н15	1013571.05	5453413.75
	н16	1013565.49	5453413.95
	н17	1013564.34	5453413.99
	н18	1013561.42	5453406.03
	н19	1013565.39	5453405.94
Номер кадастрового квартала 11:12:1701013			
:ЗУ5	н20	1013566.43	5453495.58
	н21	1013452.05	5453501.62

н22	1013370.7	5453515.8
н23	1013229.81	5453492.24
н24	1013075.02	5453449.35
н25	1012916.21	5453366.24
н26	1012811.44	5453289.90
н27	1012851.07	5453236.51
н28	1012864.88	5453222.15
н29	1012871.93	5453228.41
н30	1012874.91	5453231.06
н31	1012863.31	5453245.28
н32	1012897.98	5453277.66
н33	1012911.00	5453263.83
н34	1012911.98	5453264.74
н35	1012930.4	5453282.07
н36	1012950.95	5453260.24
н37	1012984.53	5453224.60
н38	1012988.33	5453223.41
н39	1013001.34	5453244.71
н40	1013179.75	5453341.85
н41	1013165.00	5453420.43
н42	1013217.91	5453435.43
н43	1013249.85	5453442.28
н44	1013266.37	5453436.28
н45	1013272.92	5453358.03
н46	1013319.19	5453359.03
н47	1013405.28	5453357.31
н48	1013405.92	5453403.89
н49	1013433.00	5453403.2
н50	1013427.53	5453410.42
н51	1013419.61	5453420.87
н52	1013411.58	5453433.67
н53	1013413.16	5453472.08
н54	1013476.47	5453469.29
н55	1013474.66	5453431.00
н56	1013449.43	5453403.70
н57	1013463.64	5453403.09
н58	1013468.54	5453393.99
н59	1013468.04	5453356.93
н4	1013481.61	5453356.87
н3	1013481.69	5453380.27
н2	1013519.14	5453380.27
н1	1013519.14	5453356.74
н60	1013529.43	5453356.70
н7	1013530.23	5453402.45
н6	1013529.84	5453456.94
н5	1013554.78	5453451.41
н8	1013554.20	5453401.70
н61	1013557.46	5453401.60
н62	1013556.60	5453356.43
н63	1013564.81	5453356.00

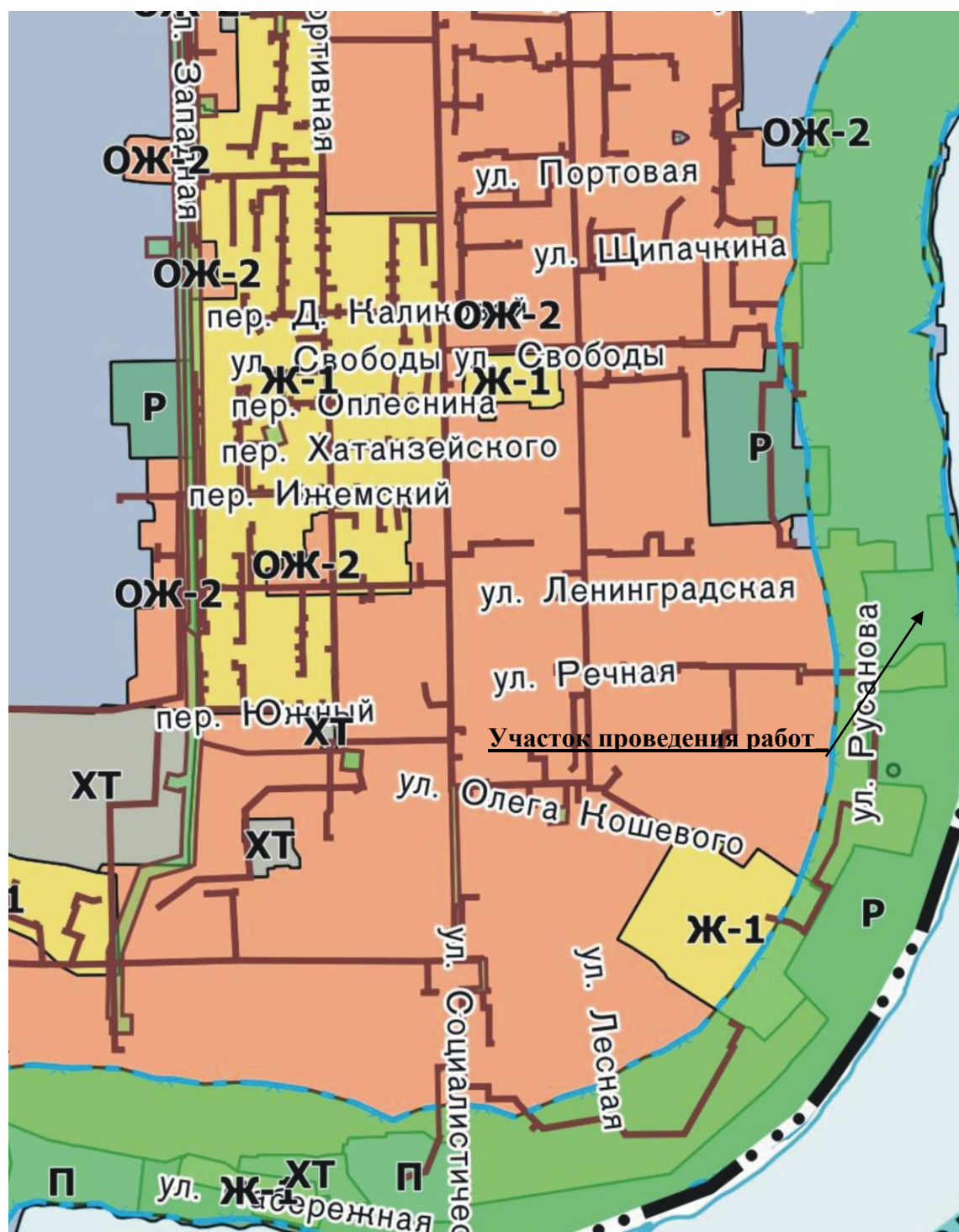
	н19	1013565.39	5453405.94
	н18	1013561.42	5453406.03
	н17	1013564.34	5453413.99
	н16	1013565.49	5453413.95
	внутренний контур		
	н64	1013298.18	5453397.86
	н65	1013298.31	5453390.76
	н66	1013294.10	5453386.41
	н67	1013287.02	5453386.30
	н68	1013282.71	5453390.47
	н69	1013282.58	5453397.56
	н70	1013286.76	5453401.89
	н71	1013293.84	5453402.00
	<b>Номер кадастрового квартала 11:12:1701008</b>		
:3У6	н72	1013581.34	5453355.13
	н73	1013582.11	5453397.26
	н74	1013582.57	5453449.53
	н75	1013590.88	5453491.57
	н20	1013566.43	5453495.58
	н16	1013565.49	5453413.95
	н15	1013571.05	5453413.75
	н14	1013573.56	5453405.74
	н19	1013565.39	5453405.94
	н63	1013564.81	5453356.00



## **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 территориального зонирования







ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

6 июля 2022 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 1194

О разрешении на разработку проекта  
внесения изменений в проект  
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 Ямского А.Н.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить ИП Ямскому А.Н. разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории по объекту «Набережная реки Печоры», расположенному на территории городского поселения «Печора», проходящему вдоль реки Печора от улицы Ленинградской до улицы Калинина.

2. Отделу информационно-аналитической работы и контроля в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления разместить постановление на официальном сайте муниципального района «Печора» в сети «Интернет» и опубликовать постановление в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Печора».

Глава муниципального района –  
руководитель администрации



В.А. Серов





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ**

13 июля 2022 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 1269

О присвоении адресов

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов", адресного плана

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ1, площадью 880 кв.м.:  
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, ул. Русанова, земельный участок 24.
2. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ2, площадью 1274 кв.м.:  
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 2.
3. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ3, площадью 253 кв.м.:  
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 3.
4. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ4, площадью 75 кв.м.:

4. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ4, площадью 75 кв.м.:

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 4.

5. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ5, площадью 84471 кв.м.:

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 5.

6. Присвоить адрес образуемому земельному участку ЗУ6, площадью 2430 кв.м.:

Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Набережная реки Печора, земельный участок 6.

И.о. главы муниципального района –  
руководителя администрации



О.И. Фетисова