



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, телефон: +7(912)12-90055

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Внесение изменений в проект межевания территории «Разработка проектов межевания территории кадастровых кварталов 11:12:1701003; 11:12:1701004; 11:12:1701006; 11:12:1701007; 11:12:1701009; 11:12:1701010; 11:12:1701013, расположенного на территории городского поселения "Печора"».

Договор подряда на выполнение кадастровых работ №097-12-22 от 20 декабря 2022г.
Заказчик – Попов Николай Аркадьевич

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«10» апреля 2023г.

г. Печора
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
1. Введение	3
2. Проект межевания территории	5
2.1 Цели и задачи проекта межевания	5
2.2 Описание объекта кадастровых работ	5
2.3 Характеристика образуемых земельных участков	5
2.4. Проектные решения	6
Приложение 2.2.1	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	8
Приложение 2.3.1	
Чертеж межевания	9
Текстовые приложения	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №661 от 05 апреля 2023 года «О разрешении на разработку проекта межевания территории»	10
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №200 от 30 января 2023 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»	11

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 договор подряда на выполнение кадастровых работ №097-12-22 от 20.12.2022г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №661 от 05 апреля 2023 года «О разрешении на разработку проекта 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;
 - 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.)
 - Решение №5-4/38 от 11.03.2022г. о внесении изменений в Решение Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103г;
 - Проект межевания территории «Разработка проектов межевания территории кадастровых кварталов 11:12:1701003; 11:12:1701004; 11:12:1701006; 11:12:1701007; 11:12:1701009; 11:12:1701010; 11:12:1701013, расположенного на территории

городского поселения "Печора"», утвержденный Постановлением администрации муниципального района «Печора» от 10.12.2018 № 1424.

- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная постановлением администрации МР Печора №200 от 30.01.2023г.

2. Проект межевания территории

2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка в границах населенного пункта город Печора по адресу Российская Федерация, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/2.

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Территория, на которой проводятся кадастровые работы, расположена в городе Печоре Республики Коми в границах элементов планировочной структуры улиц Печорский проспект, Транспортный проезд.

На момент утверждения проекта межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки ГП Печора (далее ПЗЗ) данная территория относится к территориальной зоне ОЖ-2 (зона общественная и среднеэтажной жилой застройки).

Вид разрешенного использования образуемого в результате проведения кадастровых работ земельного участка принят в соответствии с ПЗЗ и имеет наименование **земельные участки (территории) общего пользования** (пункт 12.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра № П/0412 от 10 ноября 2020г.).

Предельная минимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

Фрагмент карты территориального 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 образуемого земельного участка

Данный проект межевания предполагает проведение кадастровых работ по образованию одного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375 с сохранением исходного участка после раздела в измененных границах.

В результате образуется земельный участок :3375:ЗУ1 площадью **600 м²**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/2, с видом разрешенного использования - **земельные участки (территории) общего пользования**.

Исходный земельный участок свободен от размещения объектов капитального строительства.

Границы образуемого земельного участка 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 2.3.1).

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная постановлением администрации МР Печора №200 от 30.01.2023г. также является документом-основанием для выполнения кадастровых работ.

2.4. Проектные решения

В результате проведения кадастровых работ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375 с сохранением исходного участка после раздела в измененных границах образуется земельный участок :3375:ЗУ1 площадью **600 м²**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/2, с видом разрешенного использования - **земельные участки (территории) общего пользования.**

Участок образуется из состава земель населенных пунктов, доступ к образуемому и измененному земельному участку обеспечен посредством земельного участка общего пользования с кадастровым номером 11:12:1701004:3375.

Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о земельном участке, образуемом в соответствии Проектом

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Проект, площадь м ²
:3375:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/2	земельные участки (территории) общего пользования	600

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 2.

Таблица 2

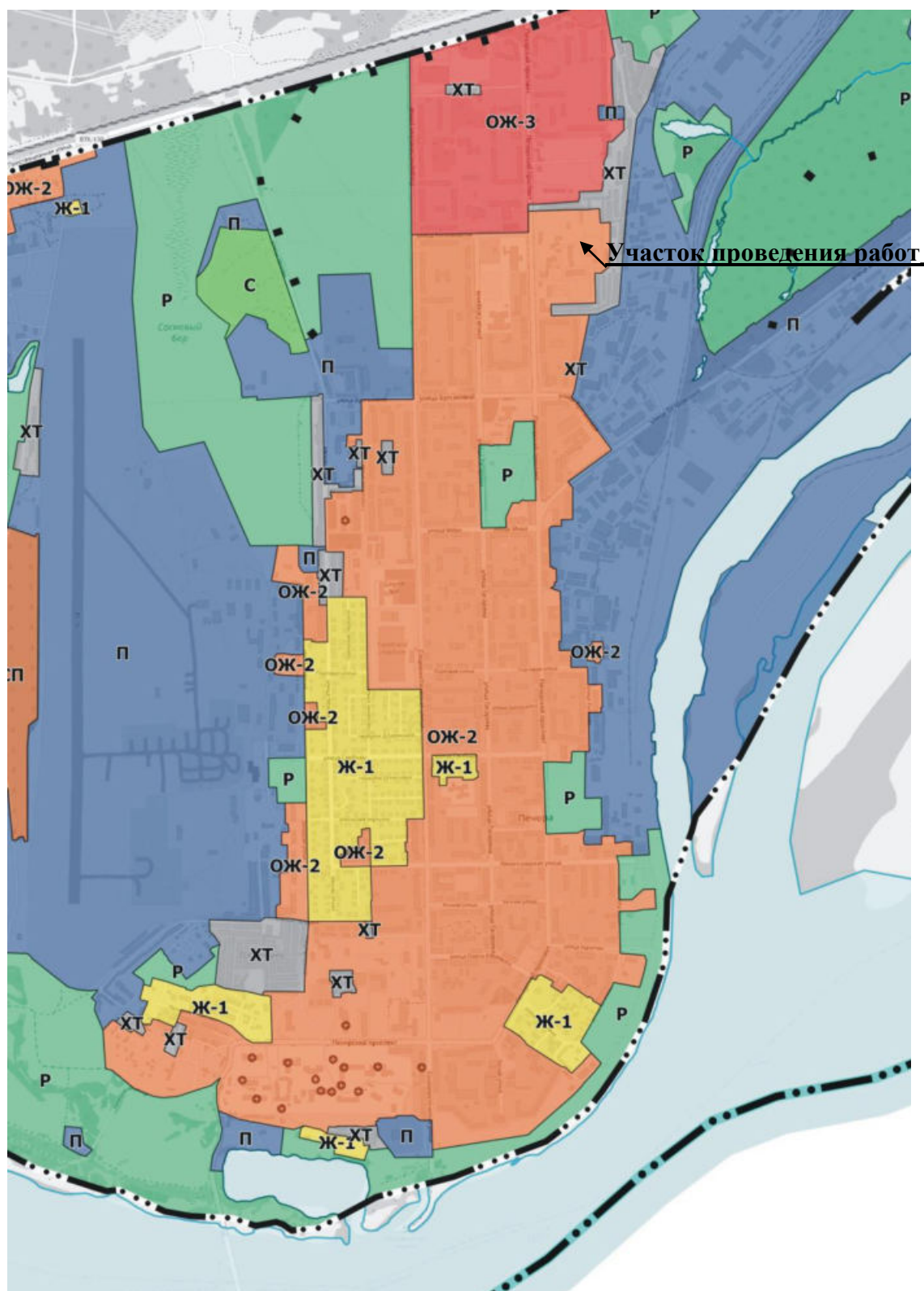
Координаты характерных точек границы земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375

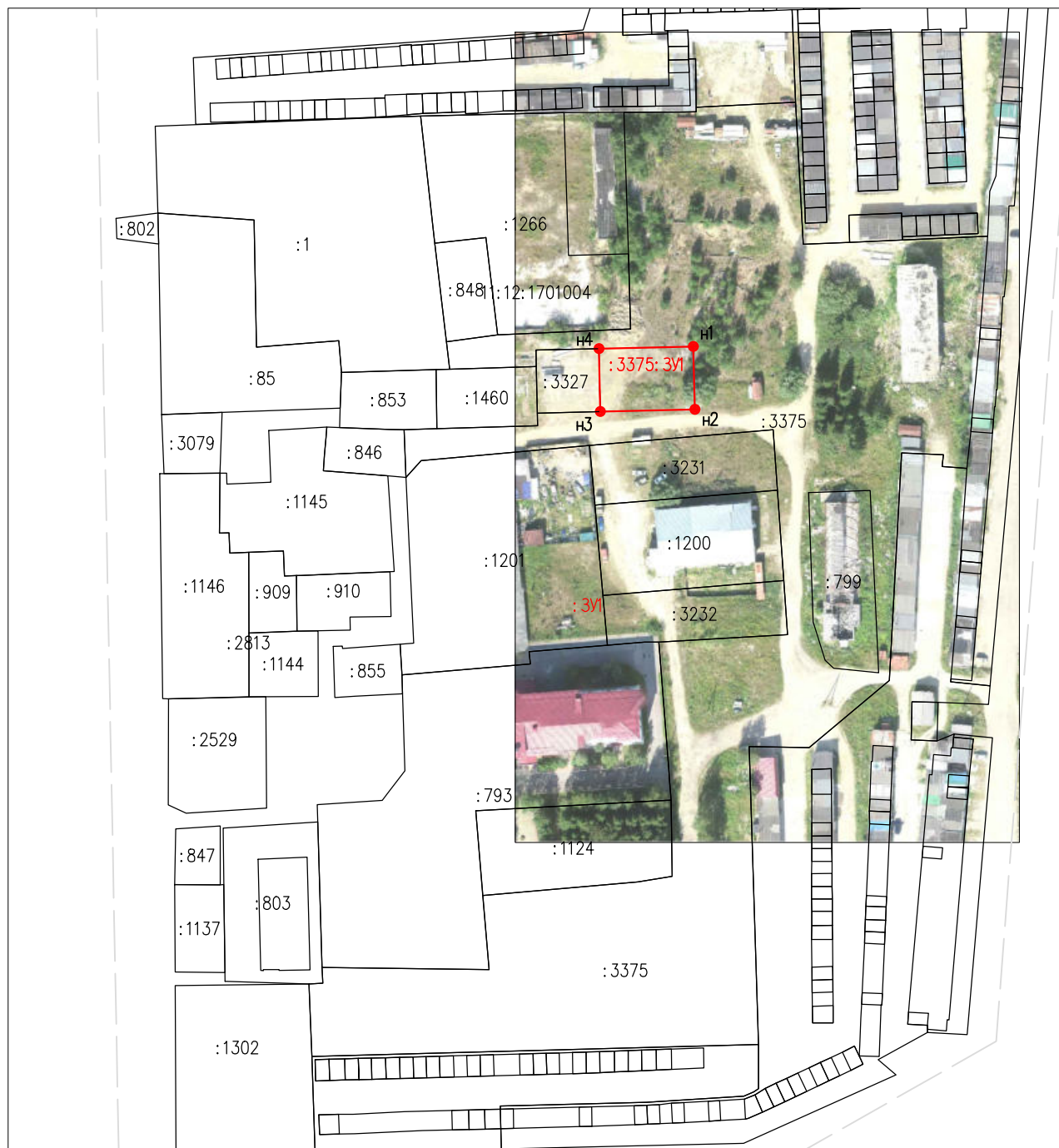
Кадастровый номер квартала 11:12:1701004			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:3375:ЗУ1	н1	1015551.94	5453261.24
	н2	1015531.95	5453261.69
	н3	1015531.28	5453231.70
	н4	1015551.27	5453231.25

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





Условные обозначения:

—	— граница образуемого земельного участка
:3375: 3У1	— обозначение образуемого земельного участка
11:12:1701004	— номер кадастрового квартала
—	— граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
:69	— номера земельных участков в кадастровом квартале
—	— граница кадастрового квартала

Приложение 2.3.1

						097–12–22 от 20.12.2022г.				
						«Внесение изменений в проект межевания территории «Разработка проектов межевания территории кадастровых кварталов 11:12:1701003; 11:12:1701004; 11:12:1701006;11:12:1701007; 11:12:1701009; 11:12:1701010; 11:12:1701013, расположенного на территории городского поселения "Печора"»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			10.04.23			ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:2000		ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӨМ

5 апреля 2023 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 661

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 Ямского А.Н.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить кадастровому инженеру Ямскому А.Н. разработку проекта межевания территории «Внесение изменений в Проект межевания территории «Разработка проектов межевания территории кадастровых кварталов 11:12:1701003; 11:12:1701004; 11:12:1701006; 11:12:1701007; 11:12:1701009; 11:12:1701010; 11:12:1701013, расположенного на территории городского поселения «Печора».

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».

И.о. главы муниципального района –
руководителя администрации



О.И. Фетисова



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӨМ**

30 января 2023 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 200

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 11:12:1701004

На основании ст. 11, 11.4, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 4 ст. 37 Устава МО МР «Печора», ст. 37 Устава МО ГП «Печора», Правил землепользования и застройки МО ГП «Печора», утвержденных постановлением Администрации МР «Печора» от 08.09.2022 № 1646, рассмотрев схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполненную кадастровым инженером Ямским А.Н. и заявления Ямского А.Н.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в составе земель населенных пунктов, расположенного в кадастровом квартале 11:12:1701004, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375, с сохранением его в изменённых границах, в территориальной зоне общественной и среднеэтажной жилой застройки (ОЖ-2), местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Печорский пр-т, земельный участок 90Л/2, общей площадью 600 кв. м., вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования, согласно приложению.

2. Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельного участка общего пользования с кадастровым номером 11:12:1701004:3375.

3. Предоставить право Ямскому Антону Николаевичу без доверенности обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» направить в срок не более чем пять рабочих дней

со дня принятия указанного постановления в орган регистрации прав указанное постановление с приложением схемы расположения земельного участка.

5. Срок действия постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории составляет 2 года.

Глава муниципального района –
руководитель администрации

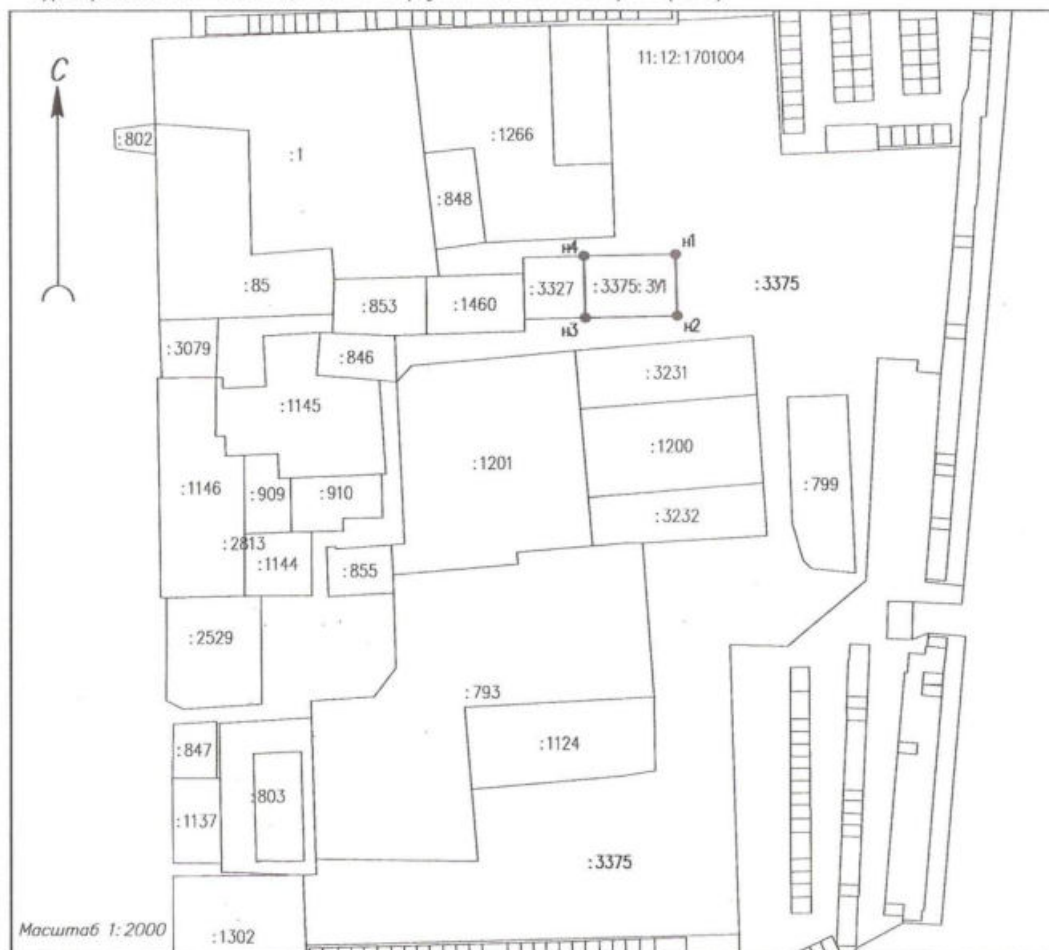
В.А. Серов



УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 МР "Печора"
 от "30" с.1. 2023г
 N 200
 (приложение)

СХЕМА
 расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Объект: земельный участок, образуемый путем раздела участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375 с сохранением
 исходного участка после раздела в измененных границах
 Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования
 Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора,
 Печорский проспект, земельный участок 90Л/2
 Кадастровый квартал: 11:12:1701004
 Площадь образуемого земельного участка: 600 кв.м.
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Территориальная зона: Зона общественная и среднеэтажной жилой застройки (ОЖ-2)



Доступ к образуемому участку обеспечивается посредством участка общего пользования с кад. номером 11:12:1701004:3375
 Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков. Система координат – МСК-11 5 зона

№ точки	Координаты МСК-11 (5 зона)		№ точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
	Х	У		Х	У
н1	1015551.94	5453261.24	н3	1015531.28	5453231.70
н2	1015531.95	5453261.69	н4	1015551.27	5453231.25

Условные обозначения

— 3У1	— граница образуемого земельного участка
11:12:1701004	— обозначение образуемого земельного участка
— 69	— номер кадастрового квартала
	— граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
	— номера земельных участков в кадастровом квартале

