

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 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 №018-04-23 от 07 апреля 2023г.  
Заказчик – Шумков Игорь Николаевич

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«25» сентября 2023г.

г. Печора  
2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	
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
<b>Приложение 2.2.1</b>	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	9
<b>Приложение 2.3.1</b>	
Чертеж межевания	10
<b>Текстовые приложения</b>	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №661 от 05 апреля 2023 года «О разрешении на разработку проекта межевания территории»	11
Постановление администрации МР «Печора» №1497 от 30 августа 2023 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора»	12
Постановление администрации МР «Печора» №1316 от 20 июля 2023 года «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного: Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная»	14
Постановление администрации МР «Печора» №36 от 16 января 2019 года «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».	15

## 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 №018-04-23 от 07.04.2023г., 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.

- Постановление администрации МР «Печора» №1497 от 30 августа 2023 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора».

- Постановление администрации МР «Печора» №1316 от 20 июля 2023 года «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного: Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная».

## 2. Проект межевания территории

### 2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является образование двух земельных участков в границах населенного пункта город Печора по адресу Российская Федерация, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13А и земельный участок 13Б.

### 2.2 Описание объекта кадастровых работ

Территория, на которой проводятся кадастровые работы, расположена в городе Печоре Республики Коми в границах элементов планировочной структуры улиц Спортивная, Чехова, Ленинградская, Ижемский переулок.

На момент утверждения проекта межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки ГП Печора (далее ПЗЗ), а также с постановлением администрации МР «Печора» №1497 от 30 августа 2023 года «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», данная территория относится к территориальной зоне ОЖ-2 (зона общественная и среднеэтажной жилой застройки).

Вид разрешенного использования образуемых в результате проведения кадастровых работ земельных участков принят в соответствии с ПЗЗ и имеет наименование **блокированная жилая застройка**. Данный вид разрешенного использования является условно-разрешенным. Разрешение на его применение утверждено постановлением администрации МР «Печора» №1316 от 20 июля 2023 года «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного: Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная».

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

Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ (Приложение 2.2.1).

### 2.3 Характеристика образуемых земельных участков

Данный проект межевания предполагает проведение кадастровых работ по образованию двух земельных участков из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

В результате образуются следующие земельные участки:

- 11:12:1701009:ЗУ1 площадью **369 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13А, с видом разрешенного использования – **блокированная жилая застройка**;

- 11:12:1701009:ЗУ2 площадью **299 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13Б, с видом разрешенного использования – **блокированная жилая застройка**.

На образуемых участках расположен объект капитального строительства – жилое здание (жилой дом) с двумя помещениями – квартирами. На момент составления Настоящего проекта межевания проводятся мероприятия по изменению вида этих объектов с помещения на здание (дом блокированной застройки).

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках**

кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Вид объекта недвижимости
:ЗУ1		
11:12:1701009:839	Республика Коми, город Печора, улица Спортивная, д.13	жилое здание
:ЗУ2		
11:12:1701009:839	Республика Коми, город Печора, улица Спортивная, д.13	жилое здание

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).

#### 2.4. Проектные решения

В результате проведения кадастровых работ образуются следующие земельные участки:

- 11:12:1701009:ЗУ1 площадью **369 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13А, с видом разрешенного использования – **блокированная жилая застройка**;

- 11:12:1701009:ЗУ2 площадью **299 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13Б, с видом разрешенного использования – **блокированная жилая застройка**.

Участки образуются из состава земель населенных пунктов, доступ к образуемым земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

Сведения об образованных земельных участках приведены в Таблице 2.

Таблица 2

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

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Проект, площадь м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13А	блокированная жилая застройка	369
:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, улица Спортивная, земельный участок 13Б	блокированная жилая застройка	299

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.

Таблица 3

**Координаты характерных точек границ земельных участков, образуемых в соответствии с Настоящим проектом**

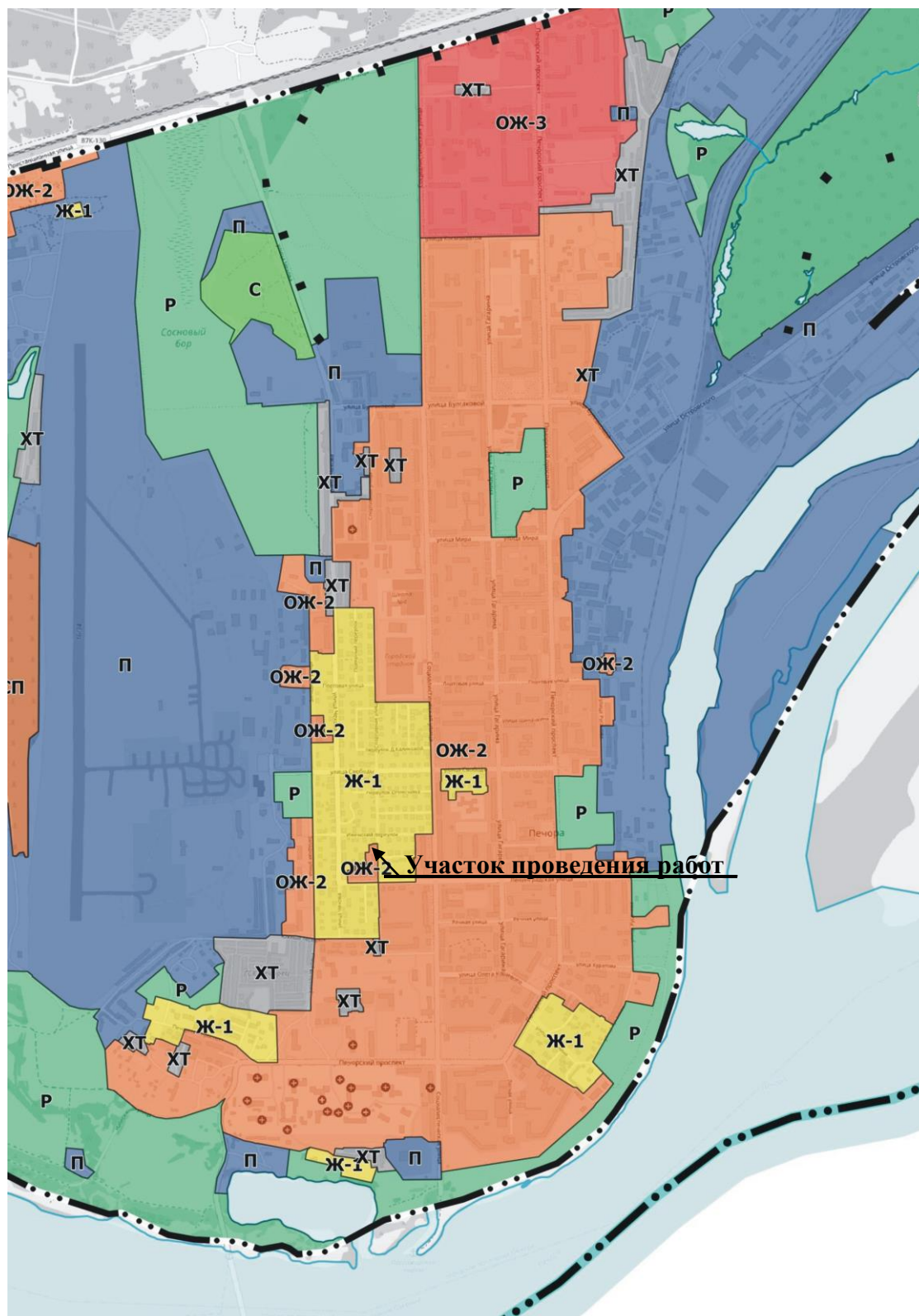
Кадастровый номер квартала 11:12:1701009			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1013657.99	1013657.99
	н2	1013643.13	1013643.13
	н3	1013643.06	1013643.06
	н4	1013641.79	1013641.79
	н5	1013653.73	1013653.73
	н6	1013654.61	1013654.61
	н7	1013654.44	1013654.44
	н8	1013657.81	1013657.81
:ЗУ2	1	1013657.99	5452558.52
	8	1013657.81	5452545.48
	7	1013654.44	5452545.53
	6	1013654.61	5452531.32
	9	1013659.47	5452531.06
	10	1013662.31	5452531.43
	11	1013666.62	5452532.00
	12	1013667.35	5452544.02
	13	1013667.46	5452558.29

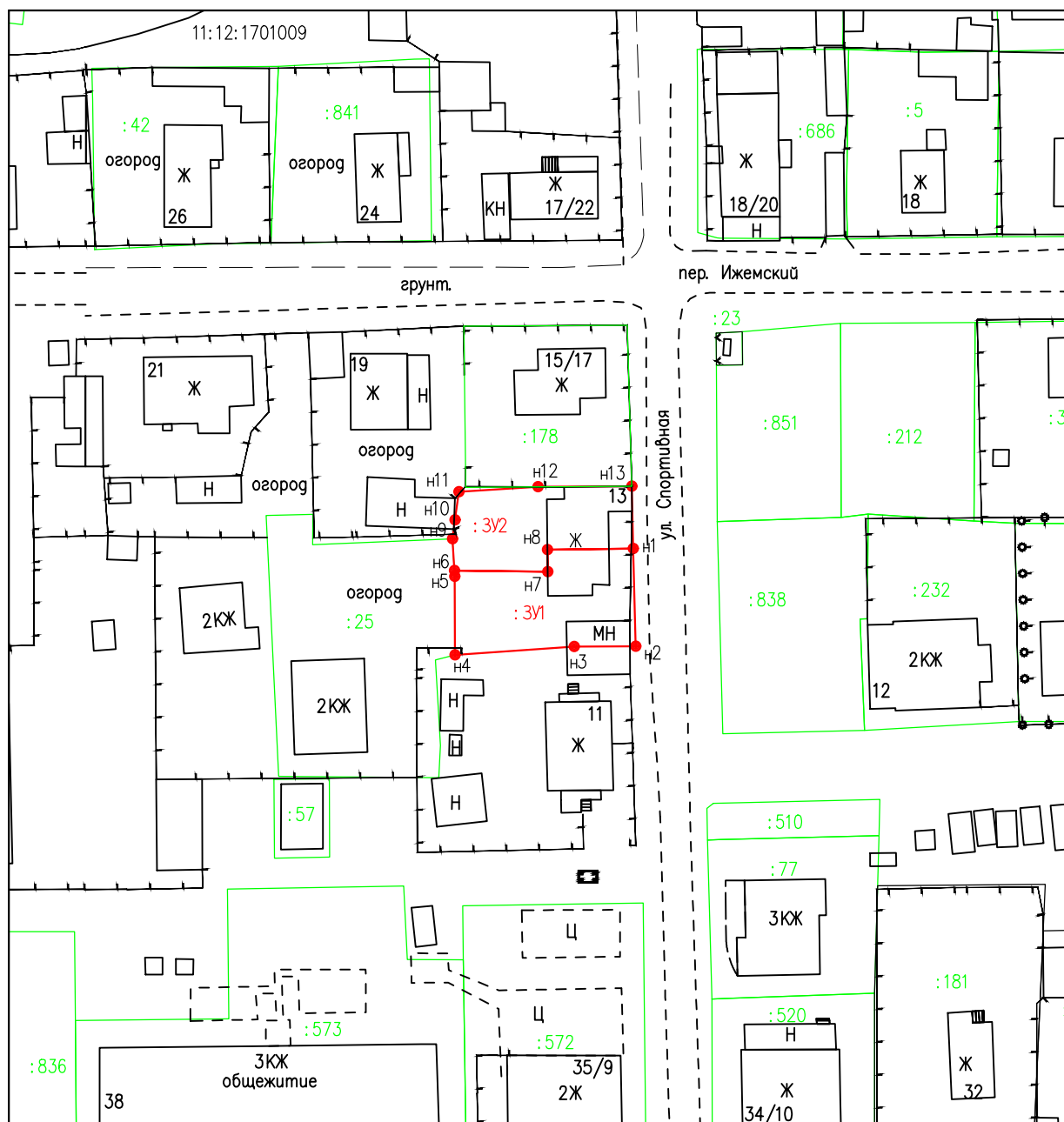
## **ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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





11:12:1701009  
 : 3Y1  
 : 69  
 ● H2

- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- номера земельных участков в кадастровом квартале
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- характерная точка границы образуемого участка

018-04-23 om 07.04.2023e

						018-04-23 от 07.04.2023г				
						«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.		25.09.23	ПМ			1	1	
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000		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



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ПЕЧОРА»



«ПЕЧОРА»  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

30 августа 2023 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 1494

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
муниципального образования городского  
поселения «Печора»

В соответствии со статей 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования городского поселения «Печора», протокола заседания постоянно действующей комиссии по землепользованию и застройке МО МР «Печора» от 07.07.2023, по результатам проведения публичных слушаний от 28.08.2023

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденные постановлением администрации МР «Печора» от 08.09.2022 г. № 1646, согласно приложению.

2. Отделу информационно-аналитической работы и контроля 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

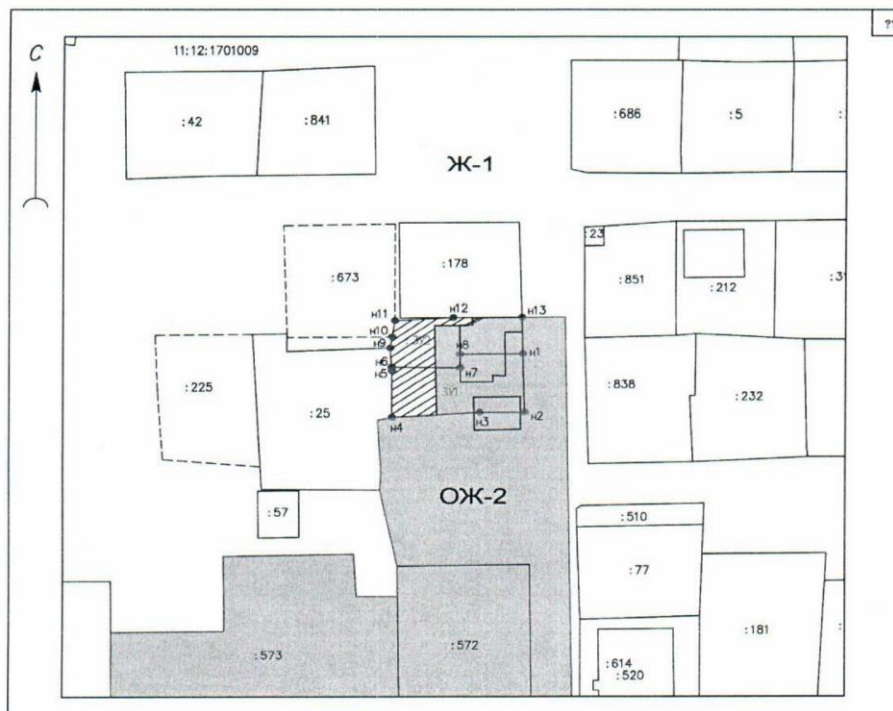


В.А. Серов

0A

Приложение к постановлению  
администрации МР «Печора»  
от 30 августа 2023 г. № 1498

1. В графической части Правил землепользования и застройки ГП «Печора» изменить часть территориальной зоны Ж-1 на ОЖ-2 в границах земельных участков по ул. Спортивная 13А и 13Б.





ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

20 июля 2023 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 1316

О предоставлении разрешения на условно разрешенный  
вид использования земельных участков расположенных:  
Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная

На основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки МО ГП «Печора», утвержденных постановлением администрации МР «Печора» от 08.09.2022 г. № 1646, по результатам проведения публичных слушаний от 26.06.2023 года, с учетом рекомендаций постоянно действующей комиссии по землепользованию и застройке МО ГП «Печора»

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «блокированная жилая застройка» на землях населенного пункта, в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне общественной и среднетажной жилой застройки (ОЖ-2), по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная, земельный участок 13А.

2. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «блокированная жилая застройка» на землях населенного пункта, в кадастровом квартале 11:12:1701013, в территориальной зоне общественной и среднетажной жилой застройки (ОЖ-2), по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Спортивная, земельный участок 13Б.

3. Отделу информационно-аналитической работы и контроля разместить постановление на официальном сайте муниципального района «Печора» в сети «Интернет» и 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  
ШУОМ**

«16» января 2019 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 36

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

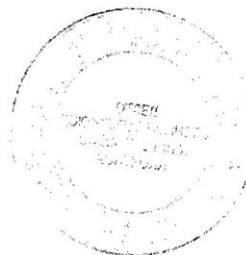
На основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденных решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103, протокола заседания постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Печора» от 27.11.2018 г., по результатам проведения публичных слушаний от 10.01.2019 года

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить администрации МР «Печора» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства расположенного по адресу: Республика Коми, г. Печора, 11:12:1701003, 11:12:1701004, 11:12:1701006, 11:12:1701007, 11:12:1701009, 11:12:1701010, 11:12:1701013 во всех территориальных зонах, в части уменьшения минимального размера земельного участка, установленного градостроительными регламентами территориальных зон, с 600 кв. м. до 200 кв.м.

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