

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"».

Цель кадастровых работ – образование земельного участка по адресу Республика Коми, МР «Печора», ГП «Печора», г. Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/3.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ №062-10-23 от 02 октября 2023г.
Заказчик – Зубов Валентин Леонидович

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«10» октября 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» №1735 от 05 октября 2023 года «О разрешении на разработку проекта межевания территории»	10

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 №062-10-23 от 02.10.2023г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №1735 от 05 октября 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.

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/3.

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 **101 м²**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/3, 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).

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 :3375:3У1 площадью **101 м²**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/3, 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
:3375:3У1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, Печорский проспект, земельный участок 90Л/3	земельные участки (территории) общего пользования	101

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

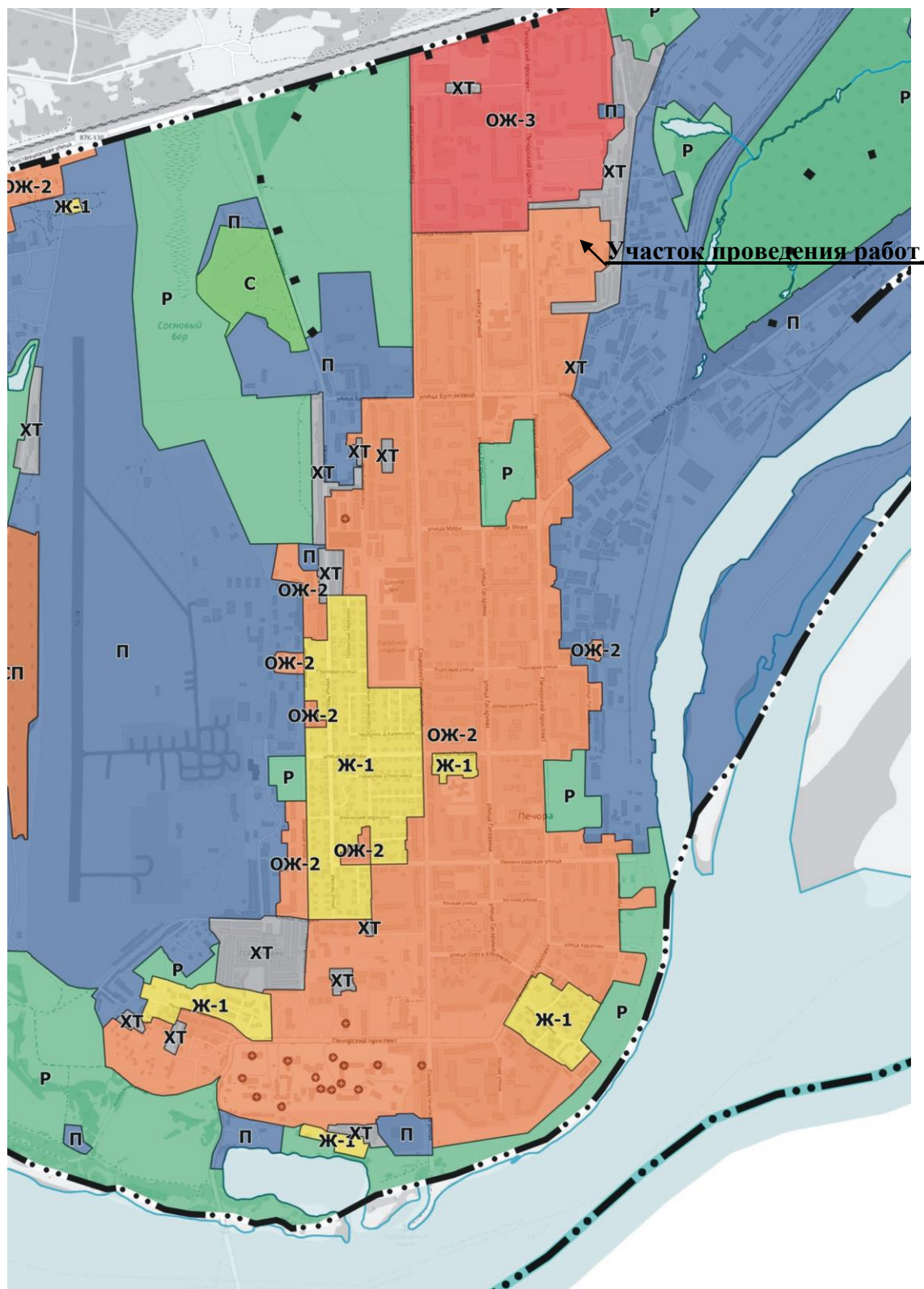
Координаты характерных точек границы земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 11:12:1701004:3375

Кадастровый номер квартала 11:12:1701004			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:3375:3У1	н1	1015585.05	5453310.91
	н2	1015585.81	5453327.76
	н3	1015579.82	5453328.03
	н4	1015579.06	5453311.18

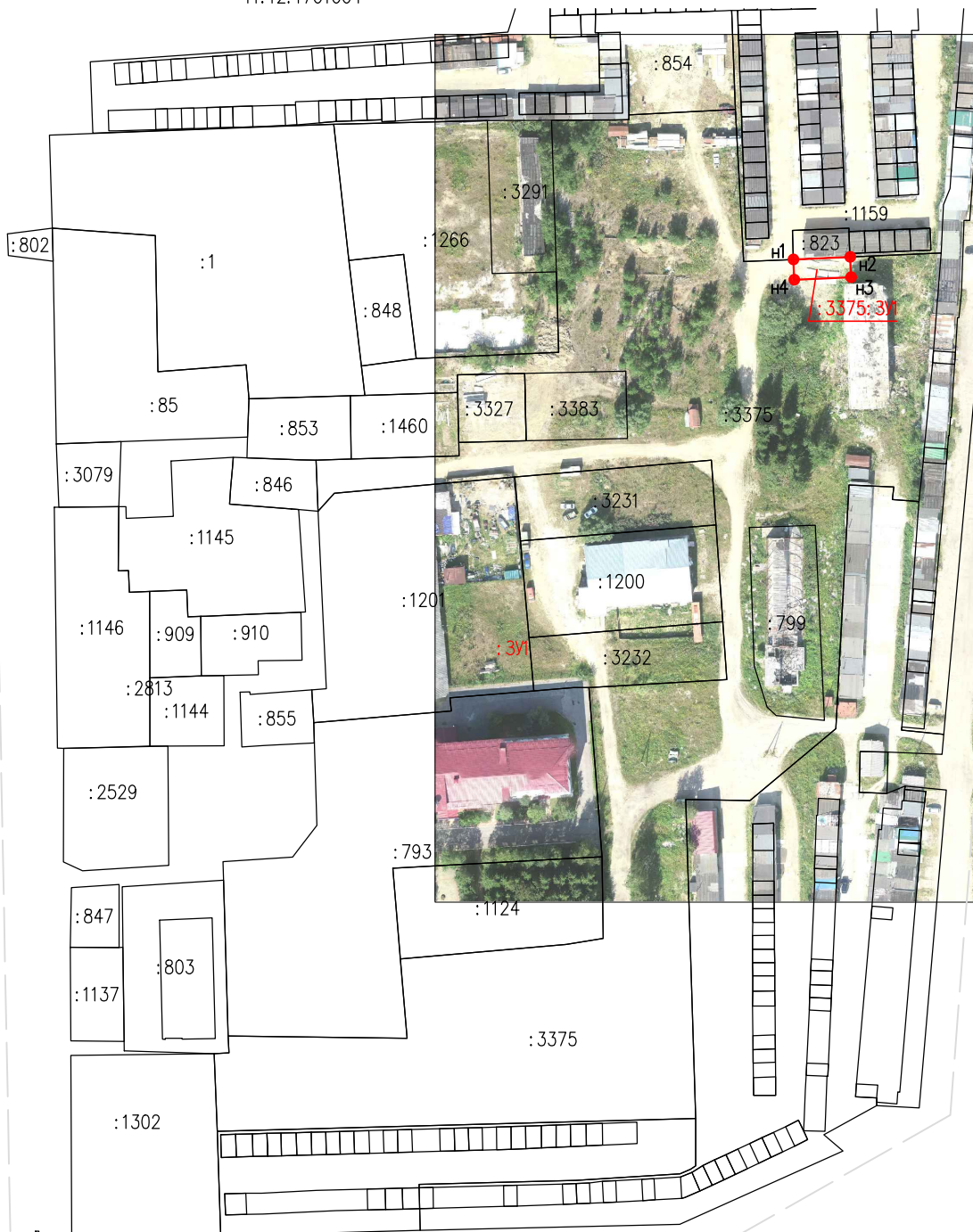
ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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



11:12:1701004



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

						062-10-23 от 02.10.2023г.			
						«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.			10.10.23		ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:2000	ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУЌМ

5 октября 2023 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1435

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 кадастрового инженера 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».

Врио главы муниципального района –
руководителя администрации



В.Е. Менников