

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

**«Образование земельного участка с видом разрешенного использования
«Служебные гаражи»**

Договор подряда на выполнение кадастровых работ №090-09-24 от 05 сентября 2024 г.
Заказчик: Буданов Василий Евгеньевич

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«25» октября 2024г.

г. Печора
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
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
Приложение 2.2.1	
Фрагмент карты градостроительного (территориального) зонирования	7
Приложение 2.3.1	
Чертеж межевания	8
Текстовые приложения	
постановление Администрации МР Печора №1366 от 10 сентября 2024 года «О разрешении на разработку проекта межевания территории»	9

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 №090-09-24 от 05 сентября 2024 г., постановление Администрации МР Печора №1366 от 10 сентября 2024 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);
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Озерный», утвержденные постановлением администрации МР Печора №1524 от 17 августа 2022 года.

2. Проект межевания территории

2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка для размещения служебных гаражей и стоянок автомобильного транспорта и специальной техники, расположенного на территории поселка Красный Яг, СП Озерный, МР Печора, Республика Коми.

Основанием для образования участка является предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований, выданное Управлением Росреестра по Республике Коми 12 июля 2024 года №163/2024. Образование участка в соответствии с данным проектом обеспечит устранение выявленных нарушений использования земельных ресурсов.

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Территория, на которой проводятся кадастровые работы, расположена в границах населенного пункта поселок Красный Яг. Категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – зона транспортной инфраструктуры (Т). Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ – Приложение 2.2.1.

2.3 Характеристика образуемых земельных участков

Согласно проекту межевания территории, формируется один земельный участок: :ЗУ1 - образуемый земельный участок для размещения служебных гаражей и стоянок автомобильного транспорта и специальной техники.

Площадь земельного участка - 13430 кв. м (1,343 га). Разрешенное использование:

- **служебные гаражи**, категория земель – земли населенных пунктов. Участок образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Территориальная зона в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки – зона транспортной инфраструктуры (Т). Минимальная площадь земельного участка в данной территориальной зоне 600 кв.м., максимальная – 20000 кв.м.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования. Посредством образуемого земельного участка обеспечивается доступ к земельному участку с кадастровым номером 11:12:1901001:50.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с фактическим использованием 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).

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Проект, площадь м ²
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, сельское поселение Озерный п. Красный Яг ул. Свободы	служебные гаражи	13430

Определение координат характерных точек границы образуемого земельного участка проводилось в июле 2024 года геодезическим методом с использованием спутникового геодезического оборудования и электронного тахеометра. В качестве геодезической основы использованы пункты Государственной Геодезической Сети (ГГС) Свх. Печора, Совхозный, Марушкурья.

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

Координаты характерных точек границы земельных участков, образуемых в соответствии с проектом

Таблица 2

Кадастровый номер квартала11:12:1901001			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 зона 5	
		X	Y
:ЗУ1	н1	1010954.12	5459121.04
	н2	1010806.37	5459196.42
	н3	1010792.66	5459149.01
	н4	1010777.69	5459095.5200
	н5	1010836.85	5459066.36
	н6	1010844.63	5459082.14
	н7	1010878.07	5459066.06
	н8	1010870.14	5459049.96
	н9	1010900.54	5459032.15
	н10	1010912.15	5459051.41
	н11	1010905.35	5459055.48
	н12	1010935.93	5459106.51
	н13	1010942.86	5459102.36
	внутренний контур		
	н14	1010886.56	5459115.00
	н15	1010872.44	5459090.82
	н16	1010841.34	5459108.98
	н17	1010855.47	5459133.15

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

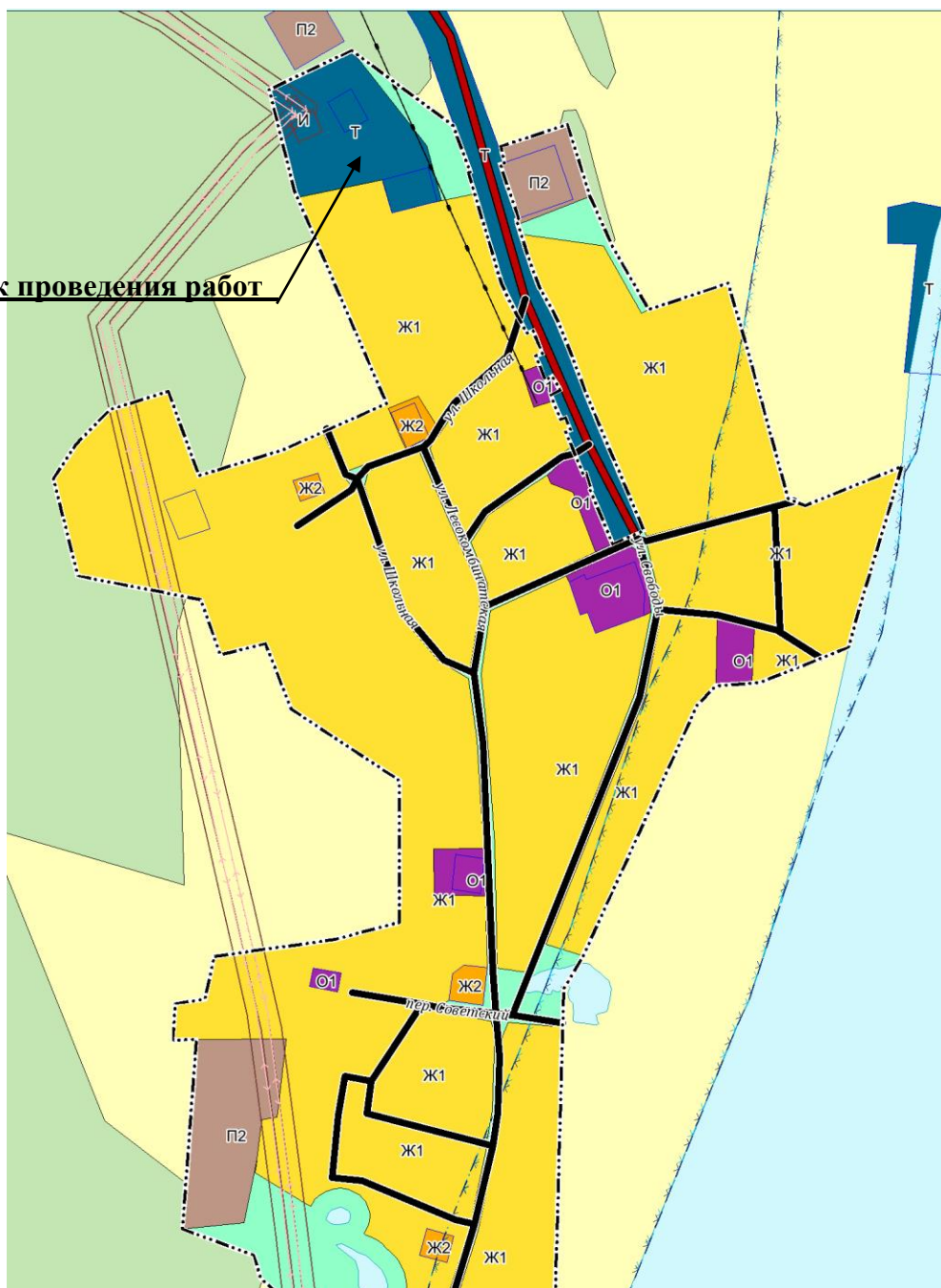
Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

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

Участок проведения работ





: 3У	– граница образуемого земельного участка
11:12:1901001	– обозначение образуемого земельного участка
	– номер кадастрового квартала
	– граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
: 69	– номера земельных участков в кадастровом квартале

Приложение 2.3.1

						090-09-24 от 05.09.2024г.				
						Проект межевания территории "Образование земельного участка с видом разрешенного использования "Служебные гаражи"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			25.10.24	Проект межевания		ПМ	1	1
						Чертеж межевания :ЗУ1		ИП Ямской А.Н.		
						Масштаб 1:2000				

Формат А3

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ПЕЧОРА»



«ПЕЧОРА»
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

10 сентября 2024 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1366

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 разработку проекта межевания территории по объекту «Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Служебные гаражи» в п. Красный Яг» на землях населенного пункта, в зоне транспортной инфраструктуры (Т), с видом разрешенного использования «Служебные гаражи», расположенного по адресу: Республика Коми, МР «Печора», СП «Озёрный», п. Красный Яг.
2. Настоящее постановление в течение десяти дней со дня принятия направить главе СП «Озёрный».
3. 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



Г.С. Яковина

