

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

Республика Коми, г.Печора
e-mail: yamskoy@mail.ru
Телефон: +7(912)12-90055

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Московская д.5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора

Муниципальный контракт № 3К-26/2018 от 02.07.2018г.
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной
собственностью муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«10» августа 2018г.

г. Печора
2018 г.

Проект межевания территории «Внесение изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Московская д.5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора»

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
1. Введение	2
2. Проект межевания территории	3
Приложение 2.2.1	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	6
Приложение 2.4.1	
Чертеж межевания	7
Текстовые приложения	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №621 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территории»	8
Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул.Московская д.5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г.Печора	10

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 № ЗК-26/2018 от 02.07.2018г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №621 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территории». Заказчиком кадастровых работ является Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»
- 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.)

2. Проект межевания территории

2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является внесение изменений в ранее разработанный проект межевания, утвержденный постановлением администрации МР Печора № 1429 от 12 декабря 2016г. путем включения в территорию планировки дополнительного участка для обслуживания многоквартирного дома с последующей постановкой на государственный кадастровый учет.

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д.13. На момент утверждения проекта межевания многоквартирный жилой дом располагается в территориальной зоне - Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки для образуемого земельного участка применен вид разрешенного использования – **многоквартирные жилые дома до 5 этажей**. Предельная минимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны 600 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка не определена.. 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 образуемых земельных участков

Согласно проекту межевания территории формируется один земельный участок: :ЗУ1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №13 по ул. Московская, г.Печора, Республики Коми.

Площадь земельного участка - 780 кв. м (0,078 га). Разрешенное использование: - **многоквартирные жилые дома до 5 этажей**; категория земель – земли населенных пунктов. Доступ к образуемому участку обеспечен посредством земель общего пользования. Участок образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

2.4 Проектные решения

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 2.4.1).

В результате кадастровых работ по данному проекту межевания в границах красных линий улицы Московская образован один земельный участок. Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 2.

Сведения о земельных участках, образуемых в соответствии с Проектом

Таблица 2

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г.Печора, ул.Московская, д. 13	многоквартирные жилые дома до 5 этажей	780

Каталог координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка сформирован в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК-11 (5 зона).

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в таблице 3.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер квартала 11:12:1702004			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1016933.75	5455289.40
	н2	1016914.52	5455324.47
	н3	1016896.98	5455314.86
	н4	1016916.21	5455279.79
	н1	1016933.75	5455289.40

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

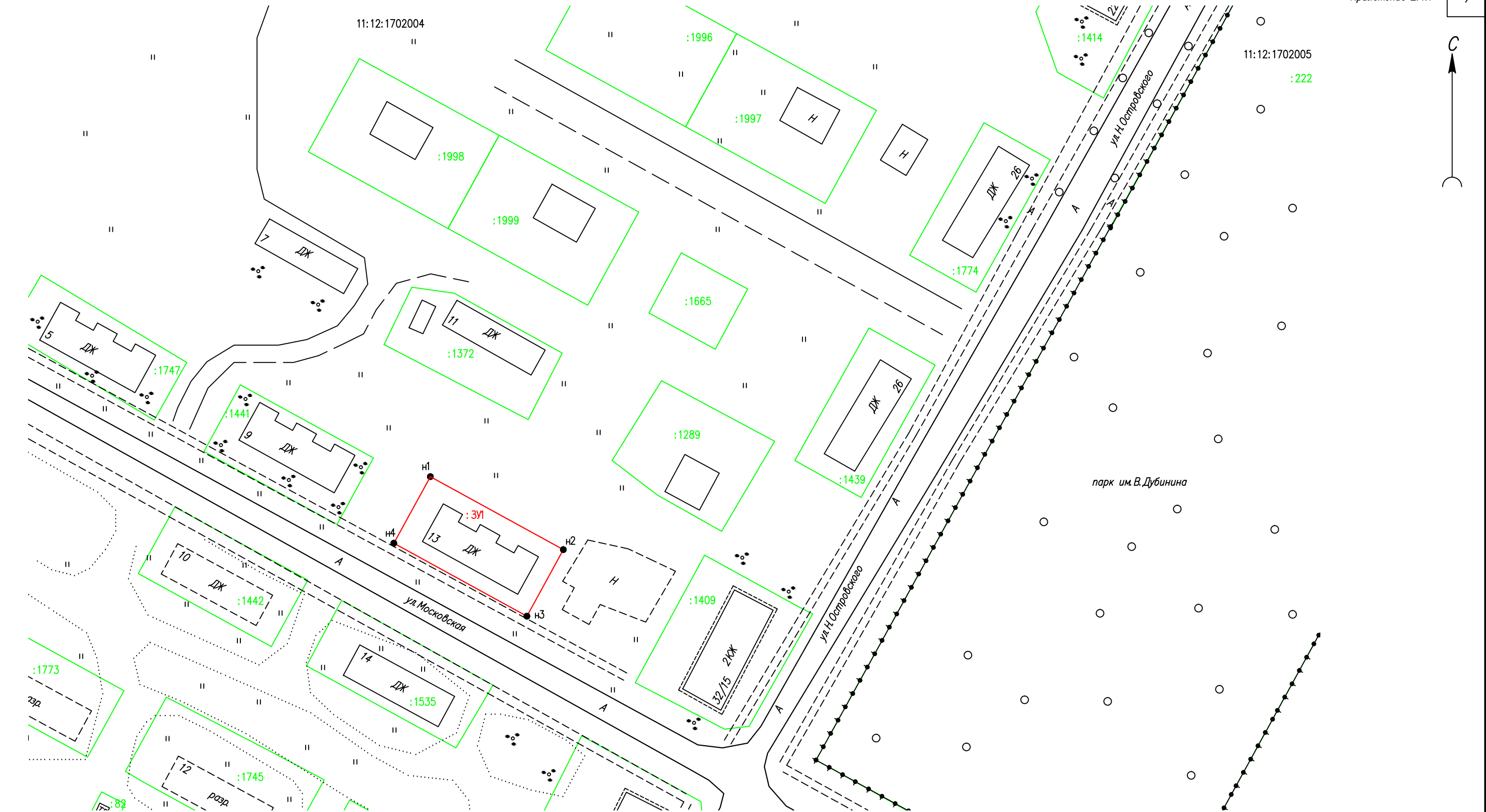
Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

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
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- H1 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :190 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- 11:12:1702005 — обозначение кадастрового квартала

						ЗК-26/2018 от 02.07.2018г			
						Внесение изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Московская, д.5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г.Печора			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			10.08.18		ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

«01» июня 2018 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 621

О разработке документации по внесению
изменений в проекты межевания территорий

Руководствуясь ст.: 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления границ застроенных земельных участков многоквартирными жилыми домами,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать документацию по внесению изменений в следующие проекты межевания территорий:

1.1. Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 05 августа 2016г. № 785; (Меморандум, 53)

1.2. Проект межевания территории многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 17 октября 2016 г. № 1136; (Меморандум, 13)

1.3. Проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Московская, д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 12 декабря 2016 г. № 1429; (Меморандум, 13)

1.4. Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 13 декабря 2016 г. № 1434. (Меморандум, 13)

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (Яковина Г.С.):

- обеспечить подготовку технического задания на разработку документации по внесению изменений в проекты межевания территорий;
- организовать и осуществить закупки услуг по разработке проектов внесения изменений в проекты межеваний территорий.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Печора» и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в течение трех дней со дня его принятия.

Глава муниципального района –
руководитель администрации



Н.Н. Паншина



ООО «Кадастровый центр «Интеграция»
167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д.92
Телефоны: + 7(8212)391-912, 391-624;
E-mail: kci@kcikomi.ru
www.kcikomi.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Застроенной многоквартирными домами по ул. Московская д.5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора.

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» администрации МОМР «Печора»

Контракт № 0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016 г.

Директор



Ю.А. Гуров

ООО «Кадастровый центр «Интеграция»
г. Сыктывкар
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Введение	3
	Основные цели и задачи проекта	4
	Местоположение объекта	4
	Характеристика земельного участка	4
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории	6
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
	Постановление администрации МР «Печора» от 21.10.2016 г. №1157	7

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «Кадастровый центр «Интеграция» по заказу комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» администрации МОМР «Печора», на основании муниципального контракта от 26 сентября 2016 года № 0107300012616000021-0129290-01 и постановления администрации МР «Печора» от 21.10.2016 г. №1157. Объектом градостроительного планирования является территория ул. Московская, д.5 г. Печора, Республики Коми.

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана города Печоры с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГП «Печора», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МО ГП «Печора».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Технического задания на выполнение работ;
- Технические паспорта зданий;
- Генеральный план МО ГП «Печора» Инв.№ 26/46, разработанного НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург, 2009г.);
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета ГП «Печора» от 24.05.2011 г. №2-13/103;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон N41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.200№7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Кадастровые планы территории от 07.10.2016 г. № 1100/401/16-184421;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Основные цели и задачи проекта

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами на территории ГП «Печора».

Местоположение объекта

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д.5. В настоящее время многоквартирный жилой дом в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Печора» располагается в территориальной жилой зоне Ж-2 – Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами.

В границе земельного участка расположены охранные зоны:

- охранный зона существующих воздушных линий, напряжением 0,4 кВ;
- охранный зона объекта: «Газораспределительная сеть, в том числе межпоселковая, с инженерными сооружениями».

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Характеристики земельных участков

Согласно проекта межевания территории формируются один земельный участок:

- :ЗУ1 – образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №5 по ул. Московская.

Общая площадь земельных участков - 783 кв. м (0,0783 га).

Разрешенное использование:

- :ЗУ1 – Многоквартирные жилые дома до 5 этажей.

Площади формируемых земельных участков, приведены в таблице 1.

таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Количество этажей	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д.5	1	783
Общая площадь земельных участков:					783

Характеристики земельных участков представлены в таблице №2.

таблица №2

Экспликация земельных участков

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
:ЗУ1				
1	11:12:1702004	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д.5	Многokвартирные жилые дома до 5 этажей	783
Общая площадь земельных участков:				783

Земельные участки будут образовываться из земель государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена.

Каталог координат формируемых земельных участков
Система координат - 12 УСК Печора

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
н1	7701.08	9681.91
н2	7716.15	9690.67
н3	7693.23	9729.10
н4	7677.99	9720.59
н1	7701.08	9681.91

Составил:

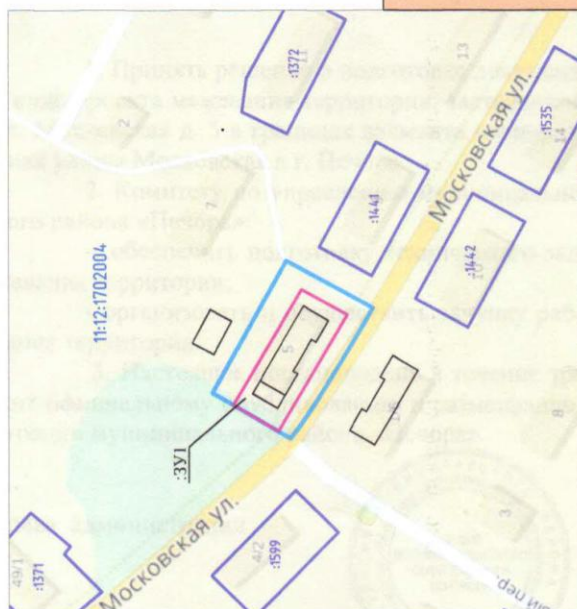


Н.Т. Перцев

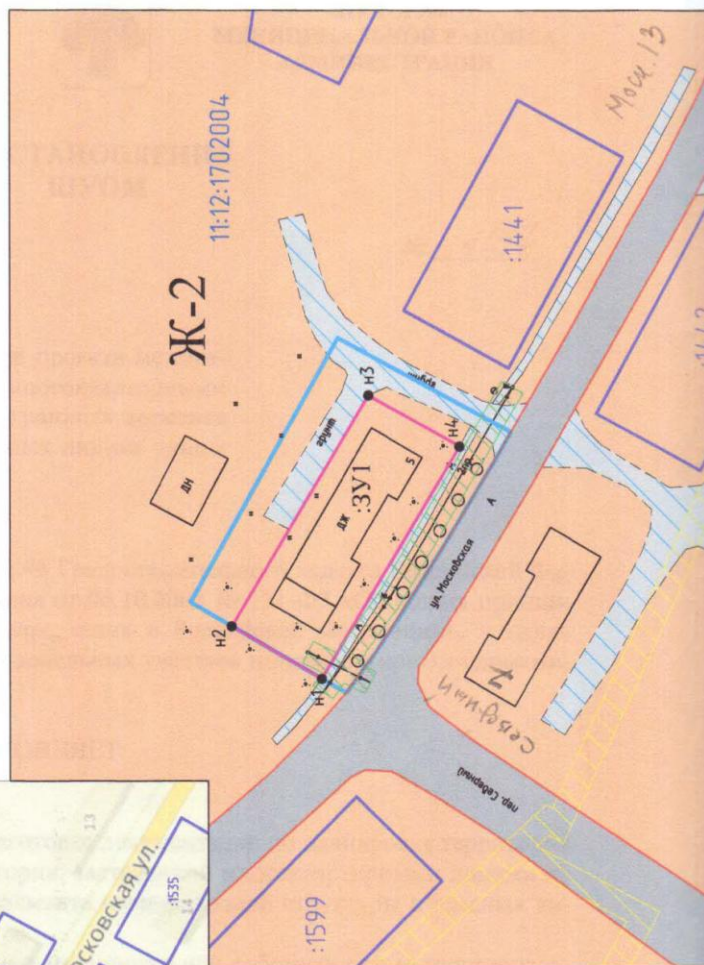
Чертеж межевания территории



Обзорная схема



Масштаб 1:2000





ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«21» октября 2016 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1157

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора

Руководствуясь ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления границ застроенных земельных участков многоквартирными домами,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в виде проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора.

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»:

- обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта межевания территории;
- организовать и осуществить закупку работ по разработке проекта межевания территории.

3. Настоящее постановление в течение трех дней со дня принятия подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава администрации



А.М. Соснора



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«14» декабря 2016г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1429

Об утверждении проекта межевания территории, застроенной многоквартирным домом по ул. Московская, д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора

В соответствии со статьей 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ч.4 ст. 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора», ст. 37 Устава муниципального образования городского поселения «Печора», руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденными решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 № 2-13/103, рассмотрев разработанный ООО «Кадастровый Центр «Интеграция», по заказу КУМС МР «Печора», в соответствии с муниципальным контрактом № 0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016, проект межевания территории, с учетом протокола публичных слушаний от 09 декабря 2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 09 декабря 2016 г. по проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

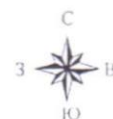
1. Утвердить проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом по ул. Московская, д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора, включающий в себя чертеж межевания территории, на котором отображены красные линии, границы образуемых земельных участков, минимальные отступы жилых зданий от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории, согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в разделе «Публичные слушания».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации О.М. Барабкина.
4. Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава администрации



А.М. Соснора

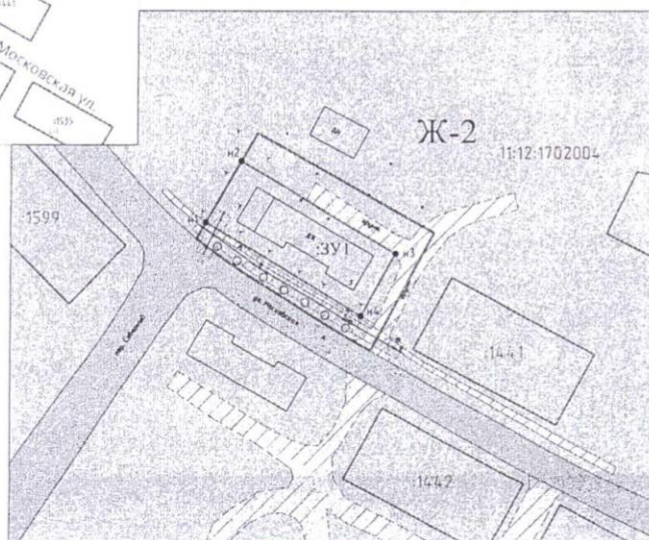
Чертеж межевания территории



Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Печора»
от «12» 12 2016г. № 1429



Масштаб 1:2000



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- границы красных линий
- граница планировки территории
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- существующие улицы, проезды
- территория общего пользования

Примечание:

1. Объекты культурного наследия не выявлены;
2. Система координат 12 ЧСК Печора;
3. Категория земель - земли населенных пунктов;
4. Каталог координат формируемых земельных участков для размещения объекта приведен в пояснительной записке.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- зона застройки средне- и малоэтажной застройки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- существующие воздушные линии, напряжением 0,4 кВ.

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:

- охранный зона существующих воздушных линий, напряжением 0,4 кВ.
- охранный зона объекта:

* газораспределительная сеть, в том числе высоконапряженная инженерными сооружениями *

0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016 г.				
Проект межевания территории под многоквартирными домами				
Изм.	Колуч.	Лист	Н. док.	Подпись
Директор	Гуров Ю. А.	1	15.09.16	15.09.16
Разработал	Перцев Н.Т.	1	15.09.16	15.09.16
Н. контроль	Джабиева В.М.	1	15.09.16	15.09.16
М 1:1000				
Статус			Лист	Листов
ПМ			1	1
ООО "КЦ "Интеграция"				

