



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

**«Строительство общеобразовательной школы по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, город Печора, ул. Советская»**

Муниципальный контракт № 59/Д-2022 от 23.03.2022г.  
Заказчик – Администрация муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«12» апреля 2022г.

г. Печора  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	
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	5
2.4. Проектные решения	5
<b>Приложение 2.2.1</b>	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	10
<b>Приложение 2.3.1</b>	
Чертеж межевания	11
<b>Текстовые приложения</b>	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №520 от 06 апреля 2022 года «О разрешении на разработку проекта межевания территории»	13
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №547 от 11 апреля 2022 года «О присвоении адреса»	14

## 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 № 59/Д-2022 от 23.03.2022г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №520 от 06 апреля 2022 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.

## 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, улица Островского, улица Ленина, улица Советская, улица Пионерская для размещения на нем здания средней общеобразовательной школы.

Образование земельного участка планируется проводить в два этапа:

этап 1 - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702005:2667 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

этап 2 - объединение образованного в результате перераспределения земельного участка с участками с кадастровыми номерами

11:12:1702005:2753;

11:12:1702005:2506;

11:12:1702005:2474;

11:12:1702005:2776;

11:12:1702005:2668;

11:12:1702005:2485;

11:12:1702005:2669;

11:12:1702005:2689;

11:12:1702005:2930.

Настоящий проект межевания содержит информацию о проведении обоих этапов, в результате которых будет образован необходимый для размещения здания общеобразовательной школы земельный участок.

### 2.2 Описание объекта кадастровых работ

Территория, на которой проводятся кадастровые работы, расположена в городе Печоре Республики Коми в границах элементов планировочной структуры улиц Железнодорожная, Ленина, Советская, Пионерская. На момент утверждения проекта межевания в соответствии с правилами землепользования и застройки ГП Печора (далее ПЗЗ) данная территория относится к территориальной зоне ОЖ – зона общественно-жилого назначения.

Вид разрешенного использования образуемых в результате проведения обоих этапов кадастровых работ земельных участков принят в соответствии с ПЗЗ и имеет наименование **дошкольное, начальное и среднее общее образование** (пункт 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра № П/0412 от 10 ноября 2020г.).

Предельная минимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны 600 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка не установлена. Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ (Приложение 2.2.1).

Границы формируемых земельных участков не затрагивают границ зон с особыми условиями использования территорий, водоохраных зон и прочих земель с ограниченным характером оборота и использования территории.

## 2.3 Характеристика образуемых земельных участков

Данный проект межевания предполагает проведение кадастровых работ в два этапа:

этап 1 - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702005:2667 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

этап 2 - объединение образованного в результате перераспределения земельного участка :ЗУ1 с участками с кадастровыми номерами 11:12:1702005:2753, 11:12:1702005:2506, 11:12:1702005:2474, 11:12:1702005:2776, 11:12:1702005:2668, 11:12:1702005:2485, 11:12:1702005:2669, 11:12:1702005:2689, 11:12:1702005:2930.

В результате проведения 1 этапа кадастровых работ образуется земельный участок :ЗУ1 площадью **19275 м<sup>2</sup>**, **1441 м<sup>2</sup>** из которых – из земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702005:2667, **16395 м<sup>2</sup>** – из образованной части территории :Т/п1 кадастрового квартала 11:12:1702005, **1439 м<sup>2</sup>** - из образованной части территории :Т/п2 кадастрового квартала 11:12:1702005, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская, земельный участок 30А , с видом разрешенного использования - **дошкольное, начальное и среднее общее образование.**

В результате проведения 2 этапа кадастровых работ образуется земельный участок :ЗУ2 площадью **31861 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская, земельный участок 30А , с видом разрешенного использования - **дошкольное, начальное и среднее общее образование.**

Исходные и преобразуемые земельные участки свободны от размещения объектов капитального строительства. Ранее располагавшиеся на них многоквартирные дома снесены и сняты с кадастрового учета. Права на данные участки не зарегистрированы.

Границы образуемого земельного участка устанавливается 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

### 2.4.1 Этап 1

В результате проведения первого этапа кадастровых работ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702005:2667, и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образован один земельный участок: земельный участок :ЗУ 1, площадью 19275 м<sup>2</sup>.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечен посредством земель общего пользования.

Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 1.

# Сведения о земельном участке, образуемом в соответствии с 1 этапом Проекта

Таблица 1

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, ул. Советская, земельный участок 30А	дошкольное, начальное и среднее общее образование	19275

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 и таблице 4.

## Координаты характерных точек границы земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702005:2667 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица 2

Кадастровый номер квартала 11:12:1702005			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1017455.40	5455892.76
	н2	1017451.42	5455899.97
	н3	1017405.90	5455874.88
	н4	1017366.47	5455853.15
	н5	1017351.69	5455880.01
	н6	1017310.68	5455857.39
	н7	1017325.45	5455830.43
	н8	1017281.13	5455806.13
	н9	1017269.16	5455799.42
	н10	1017289.17	5455760.67
	н11	1017265.24	5455747.67
	н12	1017244.36	5455786.62
	н13	1017240.14	5455784.47
	н14	1017275.85	5455718.74
	н15	1017302.68	5455733.02
	н16	1017328.28	5455685.25
	н17	1017342.83	5455693.10
	н18	1017387.97	5455718.15
	н19	1017385.36	5455722.53
	н20	1017372.18	5455746.67
	н21	1017413.26	5455769.37
	н22	1017420.73	5455773.50
	н23	1017416.64	5455780.89

	н24	1017404.82	5455802.23
	н25	1017393.01	5455823.60
	н26	1017440.96	5455849.98
	н27	1017453.92	5455851.77
	н28	1017436.69	5455883.38
	н1	1017455.40	5455892.76

#### 2.4.2 Этап 2

В результате проведения 2 этапа кадастровых работ образуется земельный участок :ЗУ2 площадью **31861 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская, земельный участок 30А, с видом разрешенного использования - **дошкольное, начальное и среднее общее образование.**

Доступ к образуемому земельному участку обеспечен посредством земель общего пользования.

Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 3.

#### Сведения о земельном участке, образуемом в соответствии со 2 этапом Проекта

Таблица 3

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Проект, площадь м <sup>2</sup>
:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская, земельный участок 30А	дошкольное, начальное и среднее общее образование	31861

**Координаты характерных точек границы земельного участка, образуемого в результате объединения образованного на 1 этапе кадастровых работ земельного участка :ЗУ1 с участками с кадастровыми номерами 11:12:1702005:2753, 11:12:1702005:2506, 11:12:1702005:2474, 11:12:1702005:2776, 11:12:1702005:2668, 11:12:1702005:2485, 11:12:1702005:2669, 11:12:1702005:2689, 11:12:1702005:2930**

Таблица 4

Кадастровый номер квартала 11:12:1702005			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ2	29	1017472.46	5455861.89
	1	1017455.40	5455892.76
	2	1017451.42	5455899.97
	30	1017436.63	5455926.83
	31	1017391.09	5455901.73
	5	1017351.69	5455880.01
	6	1017310.68	5455857.39
	32	1017266.21	5455833.64
	33	1017225.49	5455811.00
	13	1017240.14	5455784.47

	14	1017275.85	5455718.74
	34	1017301.98	5455670.75
	35	1017316.76	5455643.98
	36	1017357.33	5455666.33
	37	1017402.93	5455691.40
	18	1017387.97	5455718.15
	19	1017385.36	5455722.53
	20	1017372.18	5455746.67
	21	1017413.26	5455769.37
	22	1017420.73	5455773.50
	23	1017416.64	5455780.89
	24	1017404.82	5455802.23
	25	1017393.01	5455823.60
	26	1017440.96	5455849.98
	27	1017453.92	5455851.77
	29	1017472.46	5455861.89



## **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.





Условные обозначения:

<span style="color: red;">—</span>	— граница образуемого земельного участка
<span style="color: red;">: 3У1</span>	— обозначение образуемого земельного участка
11:12:1702005	— номер кадастрового квартала
<span style="color: red;">—</span>	— граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
: 69	— номера земельных участков в кадастровом квартале
<span style="color: red;">---</span>	— граница исходного земельного участка, прекращающая свое существование
<span style="color: red;">: 2667</span>	— обозначение исходного земельного участка, прекращающего свое существование
<span style="color: red;">---</span>	— обозначение части территории, перераспределяемой с исходным земельным участком
<span style="color: red;">---</span>	— граница кадастрового квартала

Приложение 2.3.1

						59/Д-2022 от 23.03.2022г				
						Проект межевания территории "Строительство общеобразовательной школы по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания 1 этап, перераспределение.		Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			10.04.22			ПМ	1	2
						Чертеж межевания Масштаб 1:2000		ИП Ямской А.Н.		



Условные обозначения:

<span style="color: red;">—</span>	— граница образуемого земельного участка
<span style="color: red;">: 3Y2</span>	— обозначение образуемого земельного участка
11:12:1702005	— номер кадастрового квартала
<span style="color: red;">—</span>	— граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
: 69	— номера земельных участков в кадастровом квартале
<span style="color: red;">---</span>	— граница исходного земельного участка, прекращающая свое существование
<span style="color: red;">: 2667</span>	— обозначение исходного земельного участка, прекращающего свое существование
<span style="color: red;">---</span>	— граница кадастрового квартала

Приложение 2.3.1

						59/Д-2022 от 23.03.2022г		
						Проект межевания территории "Строительство общеобразовательной школы по адресу Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора городское поселение Печора, город Печора, ул. Советская"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания 2 этап, объединение	Стадия	Лист
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			10.04.22		ПМ	2
						Чертеж межевания Масштаб 1:2000		Листов
								2
						ИП Ямской А.Н.		



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ПЕЧОРА»



«ПЕЧОРА»  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСКОЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

6 апреля 2022 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 520

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 ИП Ямского А.Н.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить ИП Ямскому А.Н. разработку проекта межевания территории по объекту «Строительство общеобразовательной школы по адресу: РФ, Республика Коми, муниципальный район «Печора», г. Печора, ул. Советская».

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».

Глава муниципального района –  
руководитель администрации



В.А. Серов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

11 апреля 2022 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 544

О присвоении адреса

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов", адресного плана

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Присвоить адрес земельному участку:  
Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, ул. Советская, земельный участок 30А.

И.о. главы муниципального района –  
руководителя администрации



А.Ю. Канищев