

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
НАЗАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ**

---

**Подрядный договор №01/20 от 31.01.2020г.**

**ЗАКАЗЧИК: Муниципальное образование муниципального района «Печора»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Улично-дорожная сеть от улицы Привокзальная по направлению  
к усовершенствованной городской свалке»  
в г.Печоре Республики Коми**

**Индивидуальный предприниматель**



**С.Н.Назаров**

**г. Печора  
2020 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
Требования Градостроительного кодекса РФ предъявляемые к документации.....	
Пояснительная записка.....	
Приложения.....	

## *ВВЕДЕНИЕ*

Проект межевания территории с видом разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть», местоположение объекта: Республика Коми, г.Печора, разработан ИП Назаров С.Н. в соответствии с подрядным договором № 01/20 от 31.01.2020г. и Постановления Администрации муниципального района «Печора» от 11.02.2020г. №104 «О разрешении на разработку проекта межевания территории».

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 18.06.2017 года) (редакция, действующая с 1 июля 2017 года);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция от 29.07.2017г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- 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\*.

## **Требования Градостроительного кодекса РФ, предъявляемые к документации.**

### **Статья 43. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:



- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на ка-

дастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (Статья в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ).



## **Пояснительная записка.**

Проект межевания территории подготовлен в целях размещения линейного объекта: с видом разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть», местоположение объекта: Республика Коми, г.Печора и выполнен на основании Постановления Администрации муниципального района «Печора» от 11.02.2020г. №104 «О разрешении на разработку проекта межевания территории».

Территория на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части железнодорожной части города Печора Республики Коми от улицы Привокзальная до границы городского поселения «Печора» по направлению к усовершенствованной городской свалке.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми и карты градостроительного зонирования на территории на которую разрабатывается проект межевания территории выявлено одна территориальная зона: Р-2 (зона лесопарков, городских лесов). Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Рассматриваемая территория линейного объекта расположена в границах трех кадастровых кварталов 11:12:1702001, 11:12:1702002 и 11:12:17021001.

На рассматриваемой территории существуют ранее образованные земельные участки. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений государственного кадастра недвижимости – из кадастровых планов территорий.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ существующих строений, сооружений, элементов благоустройства, сложившимися за годы эксплуатации, с учетом интересов владельцев и пользователей не сформированных земельных участков.

Красные линии, особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на рассматриваемой территории межевания отсутствуют.

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один многоконтурный земельный участок (количество контуров -2), общей площадью 48694 кв. метров, в территориальной зоне: Р-2 (зона лесопарков, городских лесов), с разрешенным использованием: «Улично-дорожная сеть».

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 1.

#### Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
<b>Кадастровый квартал 11:12:0000000</b>				
1	:ЗУ1(1)	Республика Коми, г. Печора	улично-дорожная сеть	32486,31
2	:ЗУ1(2)	Республика Коми, г. Печора	улично-дорожная сеть	16207,41
<b>И Т О Г О</b>				<b>48694</b>

Каталог координат вновь формируемых земельных участков приведены в таблице 2.

#### Каталог координат формируемых земельных участков

Таблица 2

Система координат : СК-63

<b>Кадастровый квартал – 11:12:0000000</b>		
<b>Номер формируемого земельного участка - :ЗУ1(1)</b>		
<b>№№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н1	7218616.56	5456644.56
н2	7218883.51	5456935.62
н3	7219149.63	5457224.86
н4	7219431.45	5457526.99
н5	7219620.90	5457736.14
н6	7219772.82	5457900.25
н7	7219852.21	5457982.27
н8	7219874.50	5458010.85
н9	7219886.12	5458052.54
н10	7219878.78	5458085.22
н11	7219860.28	5458126.37
н12	7219841.40	5458157.77
н13	7219792.60	5458236.15
1	7219734.88	5458315.51
н14	7219710.24	5458348.32



h15	7219663.12	5458431.75
h16	7219648.59	5458467.22
h17	7219652.91	5458489.71
h18	7219680.99	5458532.74
h19	7219707.47	5458556.90
h20	7219739.07	5458575.67
h21	7219794.69	5458599.11
h22	7219813.99	5458630.83
h23	7219821.12	5458665.86
h24	7219828.39	5458727.18
h25	7219826.23	5458829.45
h26	7219822.37	5458953.40
h27	7219822.06	5458971.20
2	7219826.00	5458972.30
3	7219825.77	5458980.38
h28	7219821.86	5458982.50
h29	7219817.36	5459239.66
h30	7219807.26	5459244.23
h31	7219812.37	5458953.16
h32	7219816.23	5458829.19
h33	7219818.38	5458727.67
h34	7219811.24	5458667.45
h35	7219804.54	5458634.54
h36	7219787.83	5458607.07
h37	7219734.55	5458584.62
h38	7219701.48	5458564.98
h39	7219673.31	5458539.27
h40	7219643.46	5458493.53
h41	7219638.21	5458466.18
h42	7219654.10	5458427.38
h43	7219701.85	5458342.85
h44	7219726.84	5458309.57
h45	7219784.30	5458230.56
h46	7219832.87	5458152.55
4	7219852.04	5458113.66
5	7219862.04	5458098.64
h47	7219869.24	5458082.04
h48	7219875.81	5458052.80
h49	7219865.40	5458015.44
h50	7219844.65	5457988.84
h51	7219765.56	5457907.12
h52	7219613.52	5457742.89
h53	7219424.09	5457533.76
h54	7219142.29	5457231.66
h55	7218876.15	5456942.40
h56	7218609.19	5456651.32
h1	7218616.56	5456644.56
Номер формируемого земельного участка - :ЗУ1(2)		
№№ точек	Координаты	
	X	Y
h57	7219816.56	5459284.74
h58	7219812.78	5459454.54
6	7219819.40	5459461.04
7	7219817.03	5459478.70
h59	7219812.19	5459482.88

h60	7219810.22	5459568.22
h61	7219807.25	5459880.63
h62	7219799.56	5460240.00
h63	7219798.00	5460429.01
h64	7219797.04	5460612.25
h65	7219789.96	5460881.84
h66	7219779.41	5460912.35
h67	7219787.04	5460612.09
h68	7219788.00	5460428.94
h69	7219789.56	5460239.85
h70	7219797.25	5459880.48
h71	7219800.22	5459568.06
h72	7219806.47	5459289.24
h57	7219816.56	5459284.74

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**



НУМС

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ПЕЧОРА»



«ПЕЧОРА»  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСКОЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«11» февраля 2020 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 104

О разработке документации по проекту межевания территории линейного объекта «Улично-дорожная сеть от ул. Привокзальная по направлению к усовершенствованной городской свалке» в г. Печора Республики Коми

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 исполнения решения Печорского городского суда Республики Коми от 11.07.2019 дело №2-174/2019 (2-1664/2018),

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать документацию по проекту межевания территории линейного объекта «Улично-дорожная сеть от ул. Привокзальная по направлению к усовершенствованной городской свалке» в городе Печора, Республики Коми.
2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (Яковина Г.С.):
  - подготовить задание на разработку документации по проекту межевания территории;
  - организовать и осуществить закупку услуг по разработке проекта межевания территории.
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

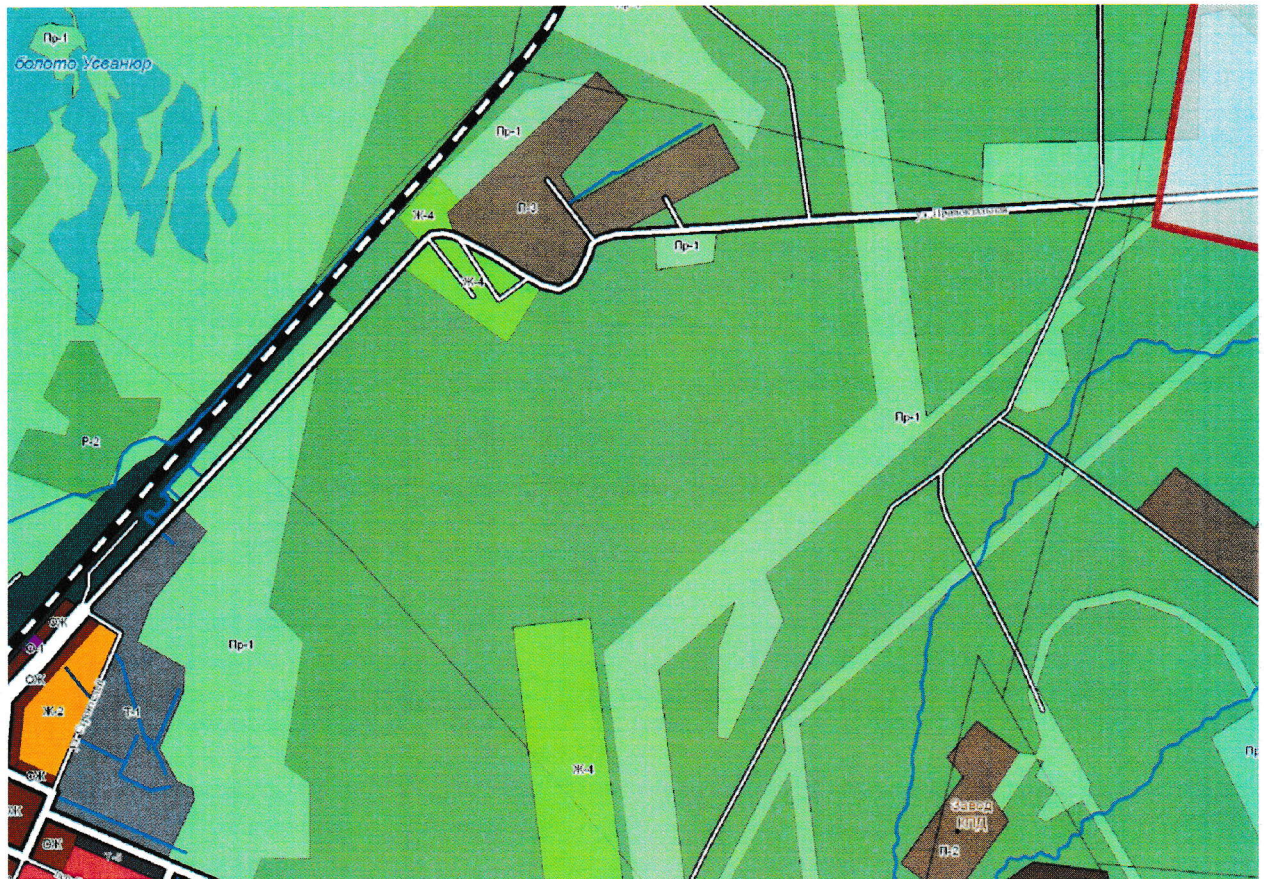


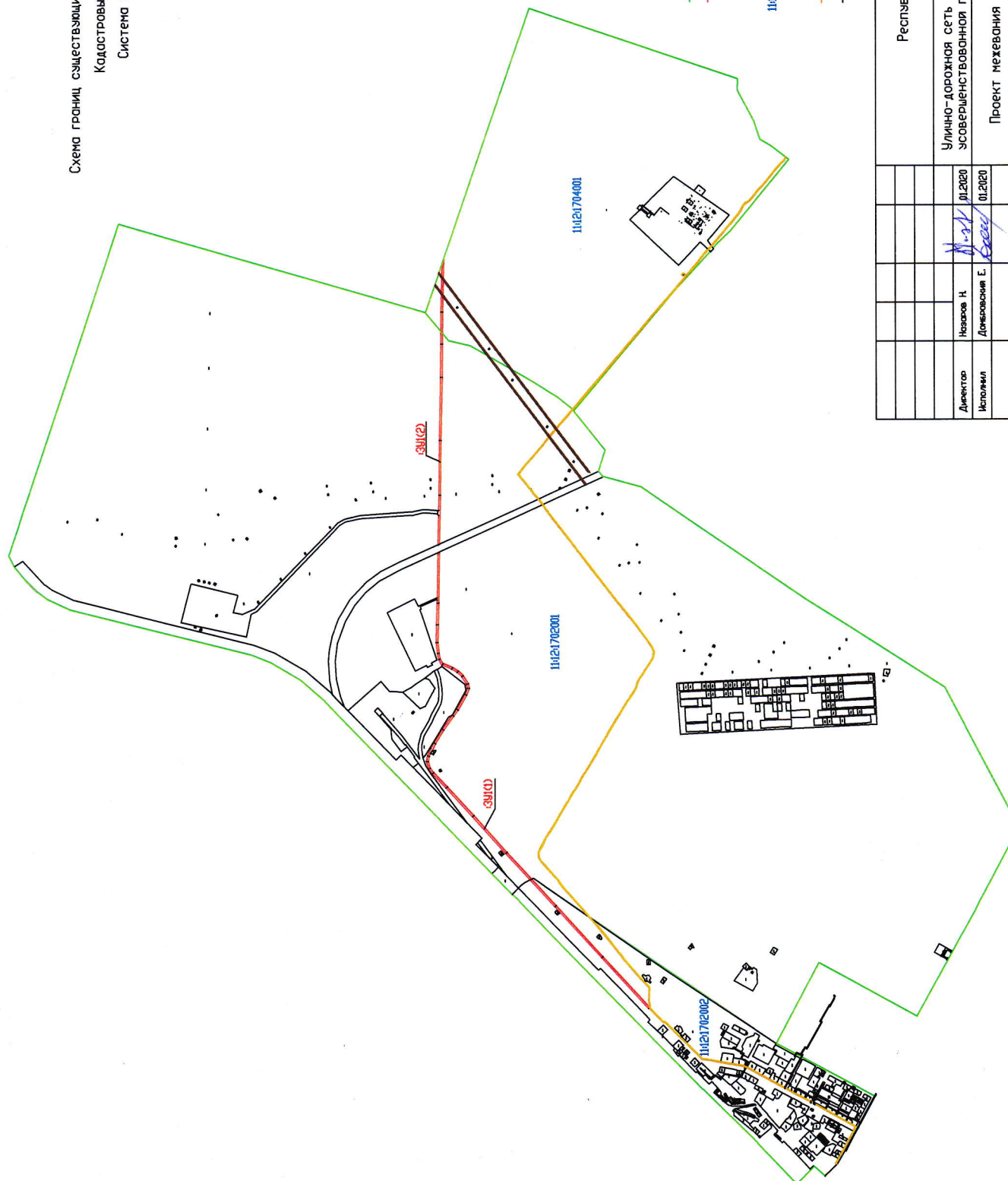
Н.Н. Паншина



## Карта градостроительного зонирования (фрагмент)

Правила землепользования и застройки МР «Печора»





**Условные обозначения и знаки!**

- граница кадастрового квартала
- границы территории изъятия
- безземельные участки
- ранее земельные участки
- номер кадастрового квартала
- порядковый номер контура безземельного земельного участка
- охранный знак кадастровой линии связи
- охранный знак инженерных коммуникаций

[illegible]



# Схема расположения земельных участков

11:12:0000000







11:12:1702001

11:12:1704003

11:12:1702001

11:12:1702002

Условные обозначения и знаки:

-  - граница кадастрового квартала
-  - смежающаяся часть границы, имеющаяся в ГКН сведения о котором достаточны для определения ее местоположения
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - часть границы объекта землеустройства, сведения о котором достаточны для определения ее местоположения
-  - номер кадастрового квартала
-  - кадастровый номер земельного участка

