

**ИП НАЗАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ**

---

КОНТРАКТ № 52/Д-2023 от 20.02.2023г.  
ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МР «ПЕЧОРА»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Правобережный подход к паромной переправе через реку Печора»**  
**местоположение: РФ, Республика Коми, МР «Печора», ГП «Печора»,**  
**г. Печора**

ИП Назаров С.Н.



С.Н.Назаров

г. Печора  
2023г

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
Требования Градостроительного кодекса РФ предъявляемые к документации.....	
Подготовительный этап.....	
Производственный этап.....	
Приложения.....	

# *ВВЕДЕНИЕ*

Проект межевания территории разработан на земельный участок под подъездную дорогу и две площадки для эксплуатации паромной переправы на правом берегу реки Печора в г. Печоре Республики Коми в соответствии с контрактом № 52/Д-2023 от 20.02.2023г.

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);
- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022)
- 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
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми
- 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 кадастровом 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).

## Подготовительный этап.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в речной части г. Печора, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 11:12:1701011

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения «Печора», утвержденных постановлением администрации МР «Печора» № 1646 от 08.09.2022 г. "Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Печора», а так же Постановления Администрации МР «Печора» № 2315 от 24.11.2022 г. «О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО ГП «Печора» и карты градостроительного зонирования (фрагмент прилагается) на территории выявлено три территориальные зоны:

- ОЖ-2 Зона общественная и среднеэтажной жилой застройки.
- П Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур
- Р Зона природных территорий

Площадь территории межевания составляет 14103 кв.м.

На рассматриваемой территории существуют ранее образованные земельные участки. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-61481345 от 22 апреля 2022 г.

Перечень сведений о сформированных земельных участках, их кадастровые номера, виды разрешенного использования по кадастровым данным приведен в таблице 1.

.

**Сводная таблица сведений о сформированных земельных участках**

Таблица 1

<b>№ п/ п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес (описание местоположения)</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь (м<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Кадастровый квартал 11:12:1701011</b>				
1	11:12:1701011:1786	Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, ул. Набережная, 21А	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	1500
2	11:12:1701011:2081	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, ул. Набережная, з/у 23а	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2193
3	11:12:1701011:2003	Республика Коми, МР "Печора", ГП "Печора", г. Печора	водный транспорт	1872
4	11:12:1701011:959	Республика Коми, г. Печора, ул. Набережная, д.37; д.38, строения 1-3; д.39	для эксплуатации комплекса гаражей состоящих из индивидуальных гаражных боксов в гаражно-строительном кооперативе "Залив"	3640

## Производственный этап

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

Проектом предусматривается образовать три земельных участка. Границы образуемых земельных участков 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.

Сведения о формируемом земельном участке представлены в таблице 2

Таблица 2

№ п\п	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
<b>Кадастровый квартал 11:12:1701011</b>				
1	(:ЗУ1)	Российская федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора	улично-дорожная сеть	2508
2	(:ЗУ2)	Российская федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора	земельные участки (территории) общего пользования	2128
3	(:ЗУ3)	Российская федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора	Водный транспорт	9467

Схема границ существующих и формируемых земельных участков и каталог координат вновь формируемых земельных участков приведены в приложении.



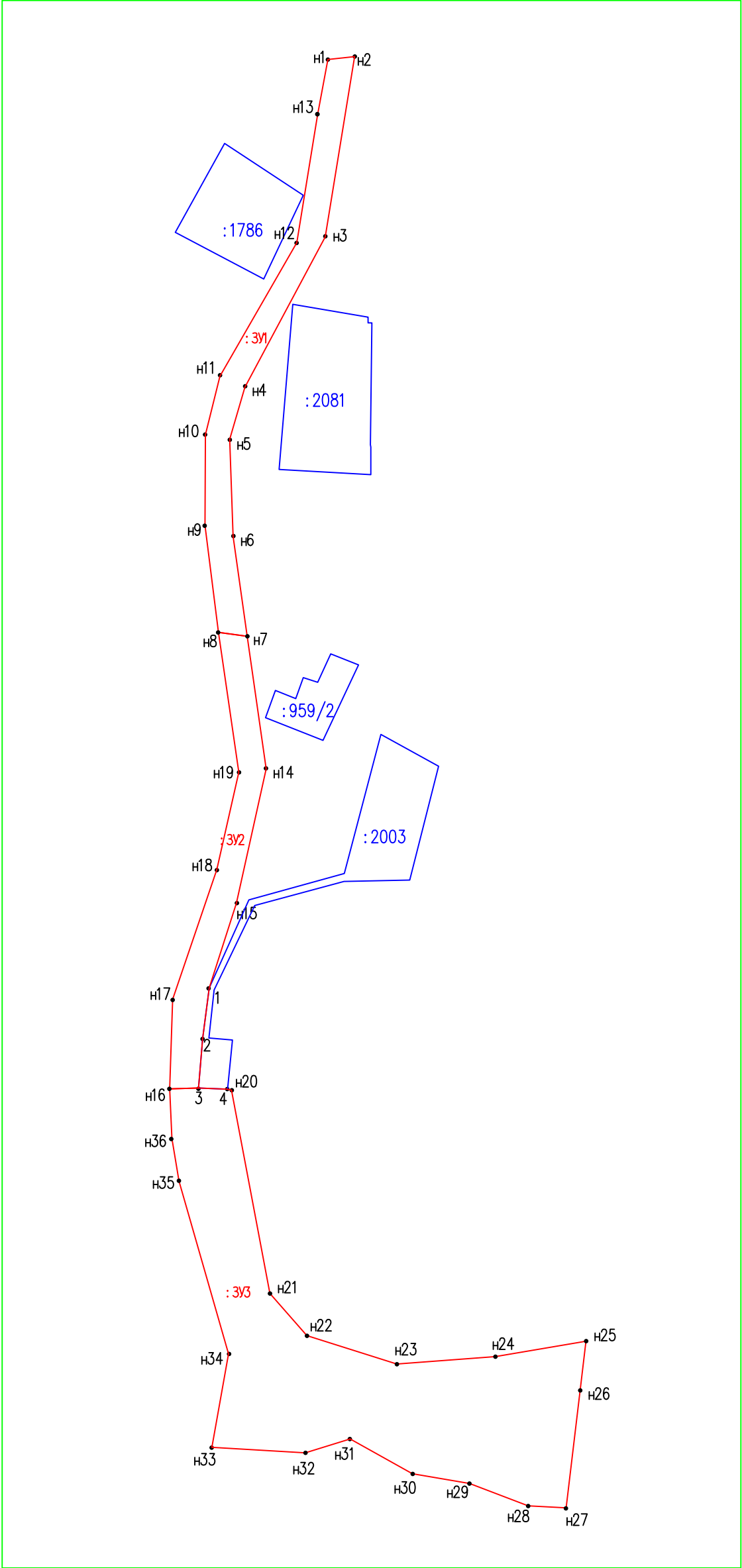
# ПРИЛОЖЕНИЯ

**Карта градостроительного зонирования (фрагмент)**

Правила землепользования и застройки ГП «Печора»



Кадастровый квартал 11:12:1701011  
Система координат МСК-11 (5 зона)



Условные обозначения:  
— границы территории межевания  
— образуемые земельные участки  
— ранее учтенные земельные участки  
:718 — кадастровый номер ранее учтенного земельного участка

					Земельные участки (территории) общего пользования		
					Общее пользование водными объектами		
					Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора		
Кад. инженер	Назаров С. Н.		03.2023		Проект межевания территории	стадия	лист
						РП	1
							1
					План границ земельных участков масштаб 1:2000	ИП Назаров	

## Каталог координат формируемых земельных участков

Кадастровый квартал – 11:12:1701011		
Номер формируемого земельного участка - :3У1		
№.№ точек	Координаты	
	Х	У
н1	1012995,27	5452123,20
н2	1012996,40	5452133,90
н3	1012924,42	5452122,15
н4	1012864,33	5452090,07
н5	1012843,58	5452084,01
н6	1012804,80	5452085,39
н7	1012764,91	5452091,02
н8	1012766,47	5452079,54
н9	1012809,19	5452074,14
н10	1012845,41	5452074,33
н11	1012868,78	5452080,13
н12	1012922,14	5452110,83
н13	1012973,21	5452119,11
н1	1012995,27	5452123,20
Номер формируемого земельного участка - :3У2		
№.№ точек	Координаты	
	Х	У
н8	1012766,47	5452079,54
н7	1012764,91	5452091,02
н14	1012711,95	5452098,59
н15	1012658,27	5452086,69
1	1012624,44	5452075,84
2	1012604,28	5452073,21
3	1012584,47	5452071,58
н16	1012584,12	5452060,04
н17	1012619,89	5452061,24
н18	1012671,62	5452078,84
н19	1012710,56	5452087,66
н8	1012766,47	5452079,54
Номер формируемого земельного участка - :3У3		
№.№ точек	Координаты	
	Х	У
н16	1012584,12	5452060,04
3	1012584,47	5452071,58
4	1012584,02	5452083,19
н20	1012583,57	5452084,74
н21	1012502,41	5452100,05
н22	1012485,59	5452114,82
н23	1012474,23	5452150,72
н24	1012477,22	5452190,10
н25	1012483,33	5452226,26
н26	1012463,71	5452223,92
н27	1012416,77	5452218,32
н28	1012417,61	5452203,19
н29	1012426,52	5452179,76
н30	1012430,40	5452156,95
н31	1012444,31	5452132,12
н32	1012438,75	5452114,21
н33	1012440,96	5452076,91
н34	1012478,31	5452083,56
н35	1012547,25	5452063,78
н36	1012564,34	5452060,96
н16	1012584,12	5452060,04