

ИП НАЗАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

КОНТРАКТ № 53/Д-2023 от 20.02.2023г.
ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МР «ПЕЧОРА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Земельные участки (территории) общего пользования»

**местоположение: РФ, Республика Коми, МР «Печора», ГП «Печора»,
г. Печора, ул. Советская**

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 в пределах ограниченных с юго-запада ул. Ленина, с северо-запада ул. Железнодорожной, с северо-востока проездом, с юго-востока ул. Советской в г. Печоре Республики Коми в соответствии с контрактом № 53/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);
- 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 истори-

ческого 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 железнодорожном районе г. Печора. На землях населенных пунктов.

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 две территориальные зоны:

- ОЖ-2 Зона общественная и среднеэтажной жилой застройки.

- ХТ Зона хранения автотранспорта

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:12:1702002, в зоне ОЖ-2.

Существующая жилая застройка представлена в основном малоэтажными и среднеэтажными (до 5 этажей)

Площадь территории межевания составляет 2373 кв.м.

На рассматриваемой территории существуют ранее образованные земельные участки. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № КУВИ-001/2020-4328130 от 04.03.2020г.

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

№ п\п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1702002				
1	11:12:1702002:20	Республика Коми, муниципальный район "Печора", городское поселение "Печора", г. Печора, ул. Ленина, з/у 3А	для индивидуального жилищного строительства	600
2	11:12:1702002:21	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, дом 3	для обслуживания индивидуального жилого дома	792
3	11:12:1702002:38	Респ. Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, дом 9а	под производственное здание прачечной	4496
4	11:12:1702002:69	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 16	для эксплуатации дома связи	2200
5	11:12:1702002:84	Российская Федерация, Республика Коми, Муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, ул. Ленина, 7	под существующий жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	1080
6	11:12:1702002:153	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 14в	для обслуживания здания магазина модульной конструкции	138
7	11:12:1702002:165	Республика Коми, г. Печора, ГСК "Школьник"	для земель гаражно-строительного кооператива	404
8	11:12:1702002:166	Респ. Коми, г. Печора, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала	земли занятые ГСК "Капот"	590
9	11:12:1702002:172	Респ. Коми, г. Печора, ул. Ленина, дом 5А	под жилым домом	2 800
10	11:12:1702002:176	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 9Б	под многоквартирным жилым домом	2126
11	11:12:1702002:178	Респ. Коми, г. Печора, ГСК 'Школьник', гараж № 3	обслуживание индивидуального гаража	27
12	11:12:1702002:181	Респ. Коми, г. Печора, ГСК 'Школьник', гараж № 4	обслуживание индивидуального гаража	26.4
13	11:12:1702002:183	Респ. Коми, г. Печора, гк "Школьник", гараж № 7	обслуживание индивидуального гаража	26.4
14	11:12:1702002:191	Респ. Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, на земельном участке расположено здание - котельная №12	под зданием котельной №12	2253
15	11:12:1702002:192	Респ. Коми, г. Печора, ул. Советская, дом 16а	для эксплуатации кинотеатра им. Горького	1928
16	11:12:1702002:193	Респ. Коми, г. Печора, Гск Школьник, гараж № 9	для обслуживания индивидуального гаража	26
17	11:12:1702002:713	Республика Коми, г. Печора, ГСК "Капот", гараж №8	для обслуживания индивидуального гаража	26
18	11:12:1702002:717	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 20	для обслуживания многоквартирного жилого дома	1468
19	11:12:1702002:720	Республика Коми, г. Печора, ГСК "Капот", гараж №15	для обслуживания индивидуального гаража	24
20	11:12:1702002:721	Республика Коми, г. Печора, ГСК	для обслуживания индивидуального гаража	25

		"Капот", гараж №16		
21	11:12:1702002:722	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 14	для обслуживания много-квартирного жилого дома	
22	11:12:1702002:723	Республика Коми, г. Печора, ГСК "Капот", гараж №17	для обслуживания индивидуального гаража	24
23	11:12:1702002:948	Республика Коми, г. Печора, ГСК "Капот", гараж № 4	для обслуживания индивидуального гаража	25
24	11:12:1702002:2113	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 22	под строительство бани	1551
25	11:12:1702002: 2114	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 22	для обслуживания административного здания	1918
26	11:12:1702002:2180	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская	под памятник М.Горькому	105
27	11:12:1702002:2187	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 18	для обслуживания много-квартирного жилого дома	1179
28	11:12:1702002:2213	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 7	для обслуживания двух-этажного многоквартирного жилого дома	1380
29	11:12:1702002:2214	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 11	для обслуживания двух-этажного многоквартирного жилого дома	1060
30	11:12:1702002:2215	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 13а	для обслуживания двух-этажного многоквартирного жилого дома	1060
31	11:12:1702002:2457	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 9	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	1060
32	11:12:1702002:2500	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 15	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	1350
33	11:12:1702002:2739	Республика Коми, г. Печора, ул. Советская, д. 24, корп. 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	2340
34	11:12:1702002: 2740	Республика Коми, г. Печора, ул.Советская, д. 24, корп. 2	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	2337
35	11:12:1702002:2741	Республика Коми, г. Печора, ул.Советская, д. 24, корп. 3	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	1311
36	11:12:1702002:2742	Республика Коми, г. Печора, ул.Советская	Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта	1988
37	11:12:1702002:2743	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	1350
38	11:12:1702002:2771	Республика Коми, г.Печора, ул.Советская	земельные участки (территории) общего пользования	1330
39	11:12:1702002:2835	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район "Печора", г. Печора, ул. Железнодорожная, земельный участок 9Ж	Хранение автотранспорта	1154
40	11:12:1702002:2887	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, тер. ГСК "Школьник", з/у 6	размещение гаражей для собственных нужд	27

Производственный этап

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

Проектом предусматривается образовать один земельный участок, расположенный в зоне - ОЖ-2 (зона общественная и среднеэтажной жилой застройки). 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.

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок. Сведения о формируемом земельном участке представлены в таблице 2

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

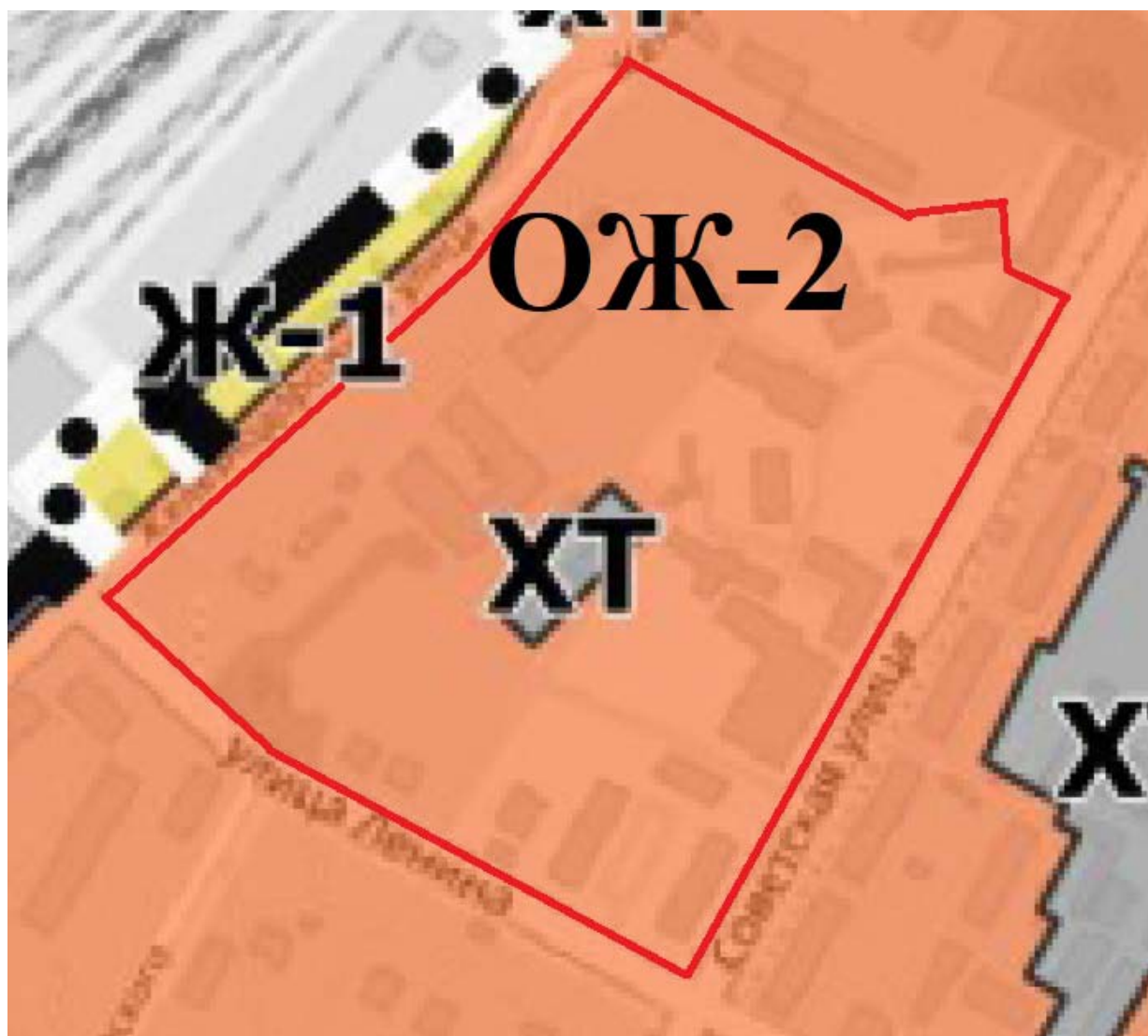
№ п\п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1702002				
1	-	Российская федерация, Республика Коми, Муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, ул. Советская	земельные участки (территории) общего пользования	2373



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»**



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

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

Каталог координат формируемых земельных участков

Кадастровый квартал – 11:12:1702002		
Номер формируемого земельного участка - №1		
№№ точек	Координаты	
	X	Y
1	1017713,25	5456023,35
2	1017694,92	5456058,71
3	1017685,47	5456052,94
4	1017681,17	5456059,95
5	1017644,08	5456040,04
6	1017666,31	5455997,27
1	1017713,25	5456023,35
7	1017689,53	5456022,92
8	1017684,7	5456031,25
9	1017674,96	5456025,85
10	1017680,01	5456017,77
7	1017689,53	5456022,92