

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

многоквартирного жилого дома №26 по ул. Н. Островского  
в границах элемента планировочной структуры  
в красных линиях улицы Н. Островского в г. Печора

Заказчик: Муниципальное образование муниципального района «Печора»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
1	Пояснительная записка	3
2	Схема расположения земельных участков, М1:1000	6
3	Чертеж земельных участков, М1:1000	7
4	Постановление администрации МР «Печора» от 05.04.2017г. №354	8

## **Пояснительная записка.**

### **1. Введение.**

Проект межевания застроенной территории выполнен на основании постановления администрации муниципального образования муниципального района «Печора» «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома №26 по ул. Н. Островского в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Н. Островского в г. Печоре» от 05.04.2017г. №354.

Проект межевания застроенной территорий разрабатывается для закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

Результатом проекта межевания территории является определение местоположения границы земельного участка для обслуживания и эксплуатации существующего многоквартирного жилого дома.

Проект межевания территории выполнен согласно требованиям следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденных Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011г. № 2-13/103;
- Генерального плана муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденных Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011г. № 2-13/102.
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

### **2. Анализ существующего положения территории.**

Проектируемая территория, на которую разработан проект межевания, расположена в границах земель населенных пунктов г. Печора, железнодорожная часть в границах красной линии улицы Н. Островского.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» муниципального района «Печора» Республики Коми, территория элемента планировочной структуры расположена в

территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами).

Общая площадь территории составляет 2100 кв.м.

### **3. Проектные решения.**

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертежах «Схема расположения земельных участков», «Чертеж земельных участков».

Проектом межевания определена площадь и граница земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу : Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д.26, с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

В границы земельного участка, как планировочно-обособленного комплекса недвижимости, включаются все, входящие в его состав объекты, подъезды и подходы к ним, открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей; хозяйственные площадки.

При формировании земельных участков обеспечено условие обособленного подъезда к участку.

#### **3.1. Расчетное обоснование площадей земельных участков объектов недвижимости.**

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков для обслуживания и эксплуатации существующих многоквартирных жилых домов выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» на основании сведений о жилой площади многоквартирного дома и сроках ввода его в строй.

Для этого использовалась формула 1 СП:

$$S_1 = S_k \cdot U_{зд}$$

где  $S_k$  - общая площадь жилых помещений;

$U_{зд}$  - удельный показатель земельной доли. Выбирается из таблицы приложения А (учитывается год постройки и этажность дома)

Все данные по многоквартирным домам принимались согласно техническому паспорту на дом. Результаты расчетов приведены в сводной таблице площадей (таблица 1).

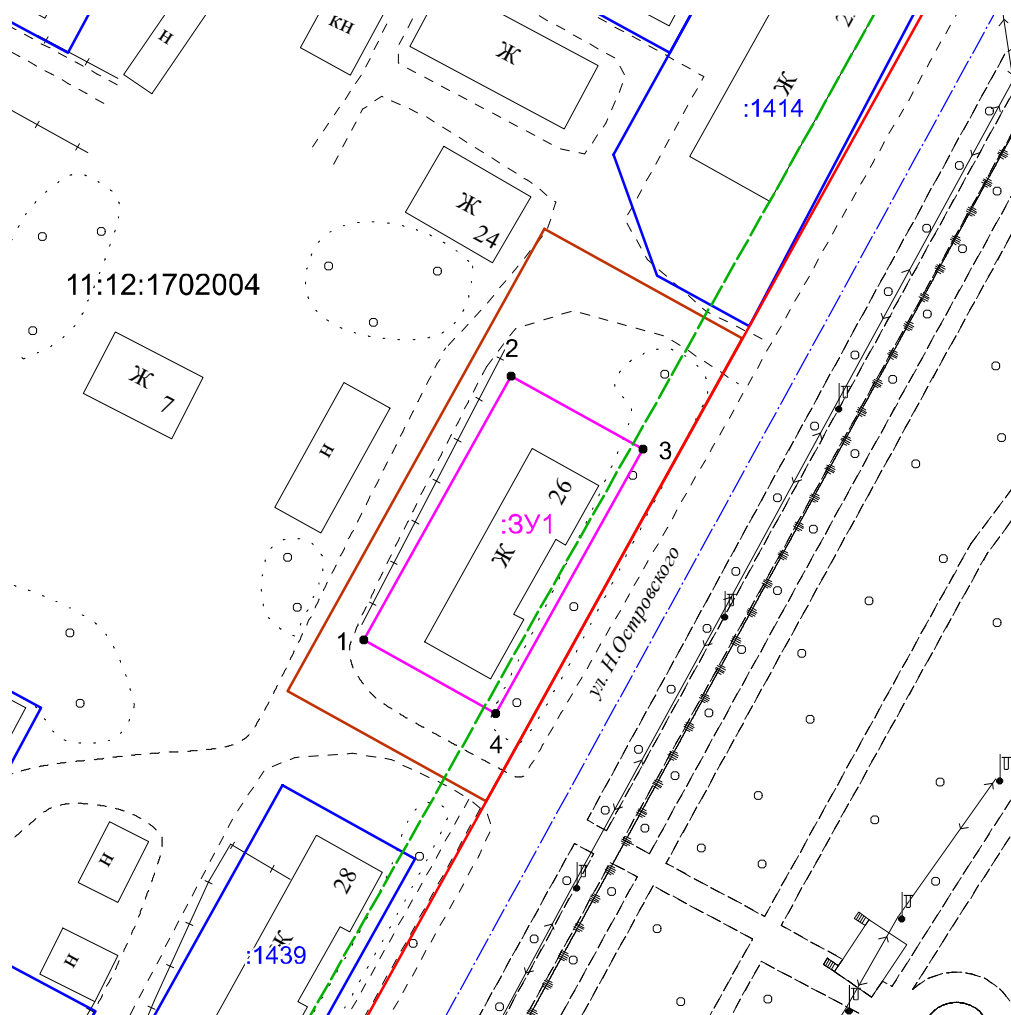
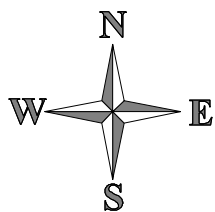
**Сводная таблица площадей:**

Таблица 1.

Обозначение земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	общая площадь жилых помещений ( $S_k$ ), кв.м.	удельный показатель земельной доли, $U_{зд}$	Нормативная площадь земельного участка ( $S_i$ ), кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 26	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (одноэтажный многоквартирный жилой дом)	202.0	2.84	574	800

**4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:**

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 800 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	7721,88	9919,63
2	7756,81	9939,14
3	7747,10	9956,59
4	7712,15	9937,12



Условные обозначения:

- – граница формируемого земельного участка
- – границы существующих земельных участков
- – граница проектируемой территории
- – красная линия
- - - – линия регулирования застройки
- - - – граница кадастрового квартала
- :3У1 – номер формируемого земельного участка

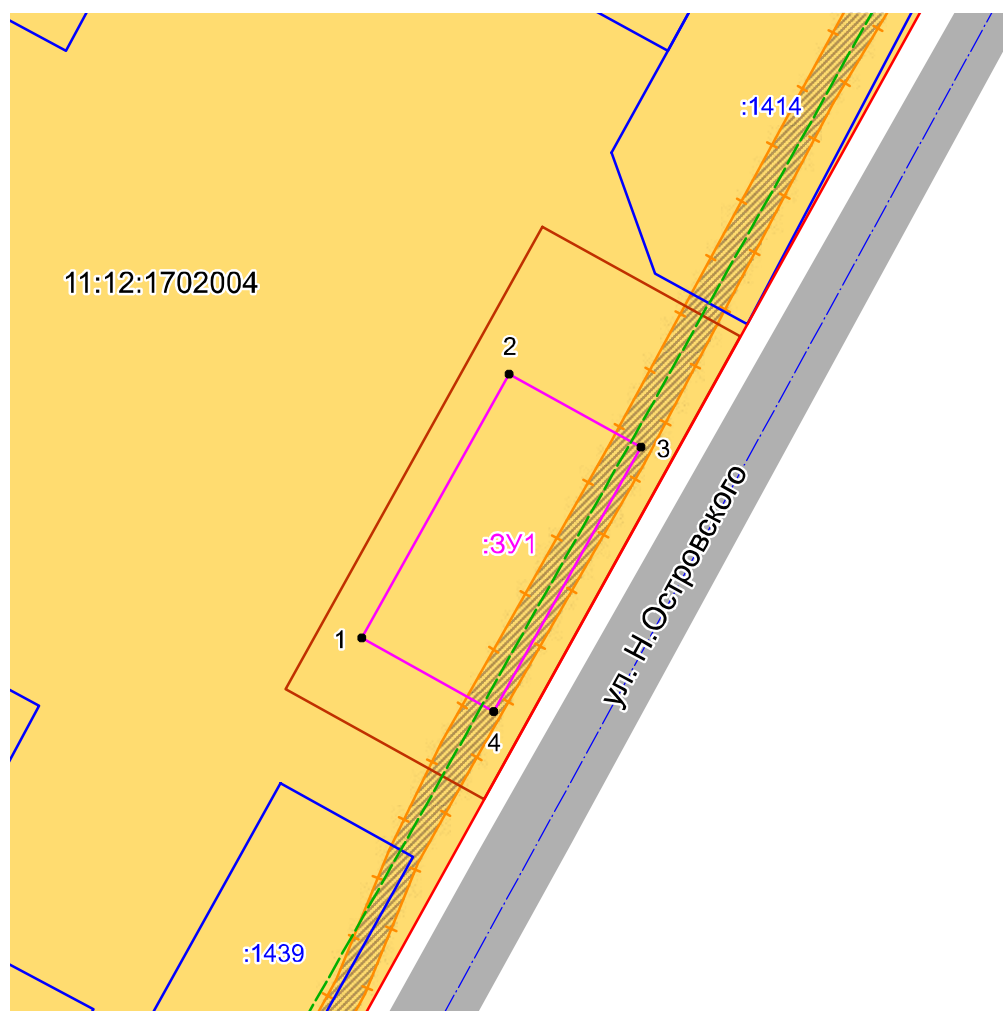
11:12:1702004 – номер кадастрового квартала

:1414 – номера существующих земельных участков

Обозначение	Адрес
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, 26

6

Взамен инф. №	<table><tr><td>Обозначение</td><td colspan="5">Адрес</td></tr><tr><td>:ЗУ1</td><td colspan="5">Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, 26</td></tr></table>						Обозначение	Адрес					:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, 26				
	Обозначение	Адрес																
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, 26																	
Подпись и дата							6											
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата												
	Выполнил	Осипенко Р.Л.																
Инф. № подл.							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №26 по ул. Н. Островского в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Н. Островского в г. Печора											
							Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов								
							П	1	2									
							Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.										



Взамен инд. №	<table><tr><td>Обозначение</td><td colspan="4">Адрес</td><td>Площадь, кв.м.</td><td colspan="3">Вид разрешенного использования земельного участка</td></tr><tr><td>:391</td><td colspan="4">Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 26</td><td>800</td><td colspan="3">Множкквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)</td></tr></table>						Обозначение	Адрес				Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка			:391	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 26				800	Множкквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)		
	Обозначение	Адрес				Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка																	
:391	Республика Коми, г. Печора, ул. Н. Островского, д. 26				800	Множкквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)																		
Подпись и дата							7																	
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата																		
	Выполнил		Осипенко Р.Л.																					
Инд. № подл.							Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов												
										П	2	2												
										Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000			ИП Осипенко Р.Л.											



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«05» апреля 2017 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 354

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома № 26 по ул. Н. Островского в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Н. Островского в г. Печоре

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, многоквартирного жилого дома № 26 по ул. Н. Островского в границах элемента планировочной структуры красных линий улицы Н. Островского в г. Печоре, согласно приложению.

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 подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава администрации



А.М. Соснора

*Handwritten signature*  
06.04.2017