

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в проект межевания территории

г. Печора, ул. Московская - ул. 8-е Марта

в границах жилой застройки в г. Печоре

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 14.03.2017г. №260	8

## **Пояснительная записка.**

### **1. Введение.**

Проект межевания застроенной территории выполнен на основании постановления администрации муниципального образования муниципального района «Печора» «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территории» от 14.03.2017г. №260.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью внесения изменений в «Проект межевания территории г. Печора, ул. Московская - ул. 8-е Марта в границах жилой застройки в г. Печоре», путем изменения границы ранее сформированного элемента планировочной структуры и включения в него вновь образованного земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 25.

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 границ земельных участков для обслуживания и эксплуатации существующих многоквартирных жилых домов.

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 железнодорожной части г. Печора в границах красных линий улиц: Московская, 8-е Марта в г. Печора.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» муниципального района «Печора» Республики Коми, территория элемента планировочной структуры расположена в территориальных зонах: Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами), Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами) и ЖО (зона общественно-жилого назначения).

Общая площадь территории составляет 24338 кв.м.

### **3. Проектные решения.**

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

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под объектами недвижимости с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

В границы земельного участка как планировочно обособленного комплекса недвижимости включаются все, входящие в состав комплекса, 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:**

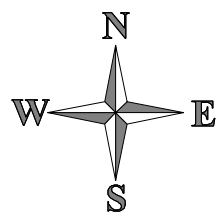
Таблица 1.

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 ( $S_1$ ), кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 25	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	487.9	2.84	1386	1444
:ЗУ2	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 2	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	484.4	2.84	1376	1432

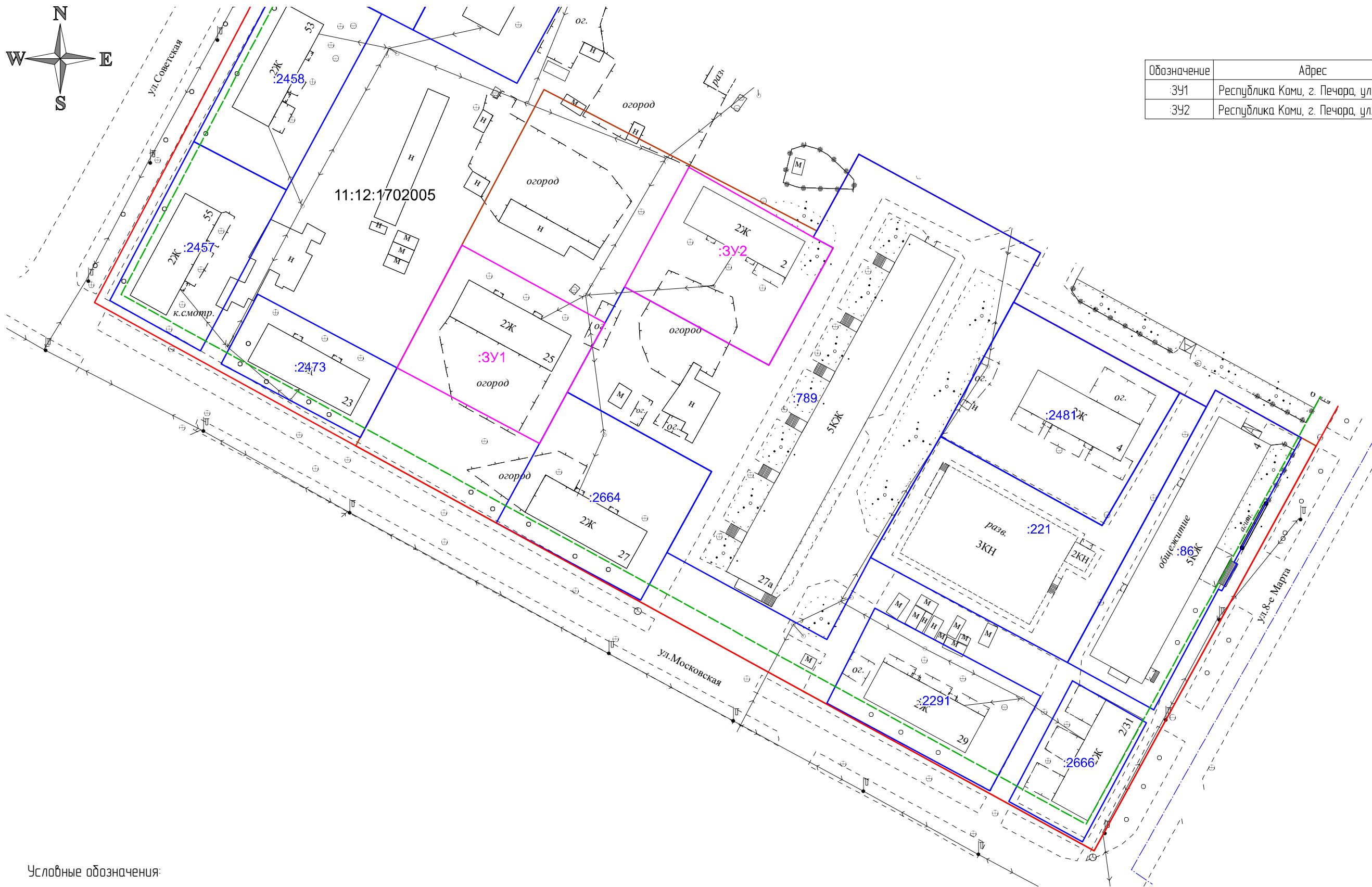
**4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:**

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 1444 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	7493,23	10178,04
2	7473,46	10214,41
3	7455,89	10204,86
4	7442,84	10197,78
5	7462,04	10161,56









Обозначение участка :ЗУ2		
Площадь: 1432 кв.м.		
№№ точек	X	Y
6	7513,05	10235,79
7	7495,30	10267,36
8	7492,56	10272,42
9	7462,77	10256,03
10	7482,66	10219,4



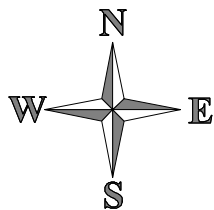
Обозначение	Адрес
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 25
:3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 2



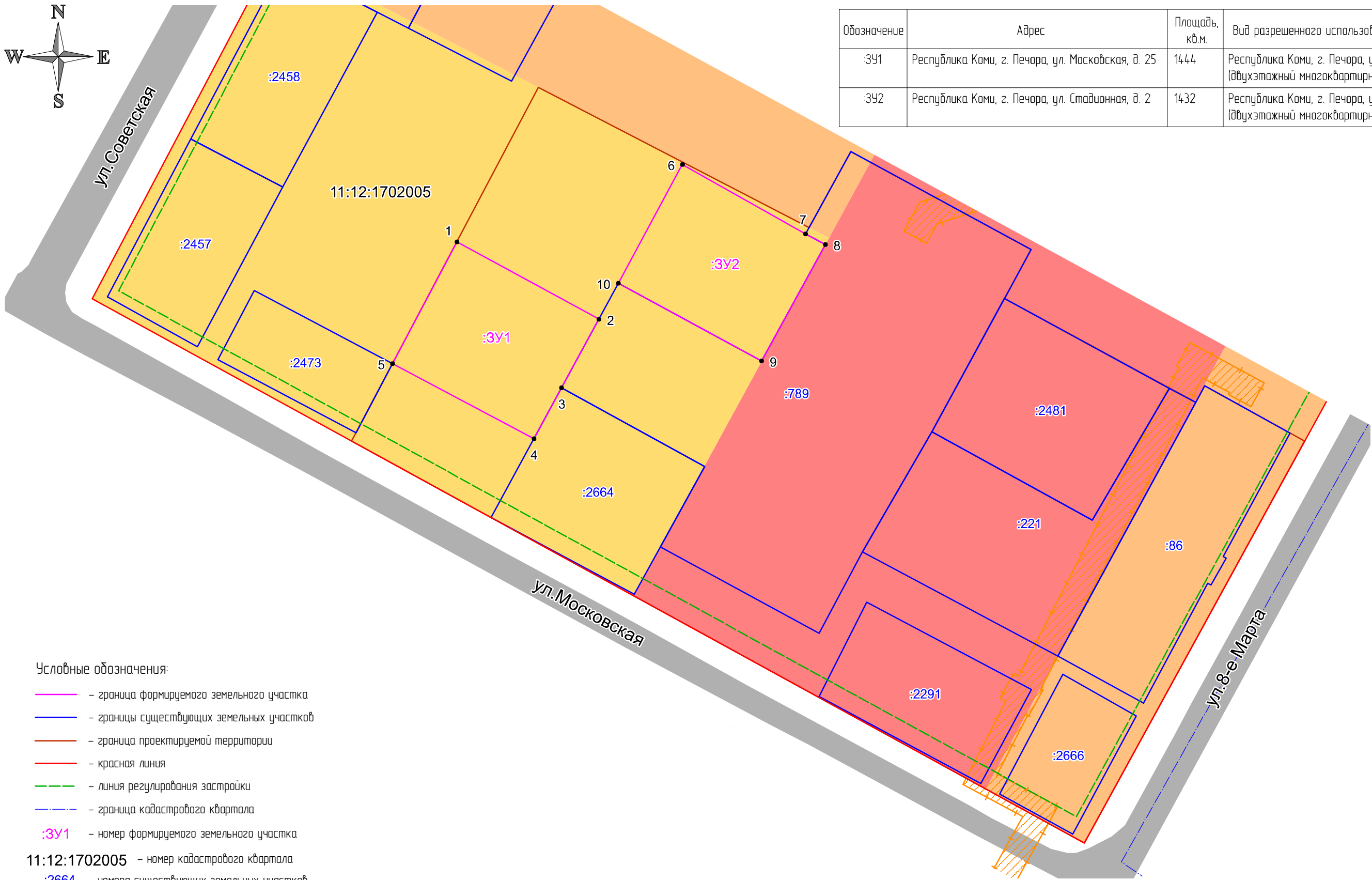
Условные обозначения:

-  – граница формируемого земельного участка
-  – границы существующих земельных участков
-  – граница проектируемой территории
-  – красная линия
-  – линия регулирования застройки
-  – граница кадастрового квартала
-  – номер формируемого земельного участка
- 11:12:1702005** – номер кадастрового квартала
-  – номера существующих земельных участков

						Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Московская – ул. 8-е Марта в границах жилой застройки в г. Печоре			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил		Осипенко Р.Л.							
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
						Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		



Обозначение	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 25	1444	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 25 (двухэтажный многоквартирный жилой дом)
:3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 2	1432	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 2 (двухэтажный многоквартирный жилой дом)



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

11:12:1702005 — номер кадастрового квартала  
:2664 — номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

- Ж-1 — зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-2 — зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- ОЖ — зона общественно-жилого назначения

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона сети ГВС

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Московская – ул. 8-е Марта в границах жилой застройки в г. Печоре			
Выполнил		Осипенко Р.Л.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								П	2	2
							Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		

Взамен инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«14» марта 2017 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 260

О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территорий

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 жилыми домами,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать документацию по внесению изменений в следующие проекты межевания территорий:

1.1. Проект межевания территории г. Печора, ул. Московская – ул. 8-е Марта в границах жилой застройки в г. Печоре, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 15.12.2015 № 1460;

1.2. Проект межевания территории г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 15.12.2015 № 1470;

1.3. Проект межевания территории многоквартирного жилого дома № 9 ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 17.10.2016 № 1136;

1.4. Проект межевания территории застроенной многоквартирным домом по ул. Московская, д. 12 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях пер. Северный – ул. Московская – ул. Н. Островского г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 13.12.2016 № 1433;

1.5. Проект межевания территории застроенной многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 13.12.2016 № 1434;



1.6. Проект межевания территории застроенной многоквартирными домами по ул. Н. Островского, д. 4, д. 4А и д. 8 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Н. Островского, Пионерская в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 13.12.2016 № 1435.

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»:

- обеспечить подготовку технического задания на разработку документации по внесению изменений в проекты межевания территорий;
- организовать и осуществить закупки услуг по разработке проектов внесения изменений в проекты межеваний территорий.

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.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Барабкина О.М.

Глава администрации



А.М. Соснора