

ИП НАЗАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

ДОГОВОР № 79/Д-2021 от 10.03.2021г
ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МР «ПЕЧОРА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
По объекту «Участковая больница в п.Каджером»

ИП Назаров С.Н.



С.Н.Назаров

г. Печора
2021г

СОДЕРЖАНИЕ

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

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории по объекту «Участковая больница в п.Каджером» расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», сельское поселение «Каджером», п.Каджером, разработан ИП Назаров С.Н. в соответствии с договором № 79/Д-2021 от 10.03.2021г. и Постановления Администрации МР «Печора» от 31.03.2021г. №276 «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 (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ. ред. от 03.07.2016г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ. ред. от 03.07.2016 г.);
- 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 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 северной части п.Каджером и ограничена с юга улицей Театральная, с запада улицей Октябрьская, с севера улицей Первомайская и с востока лесным массивом и рекой Каджеромка.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Каджером», муниципального района «Печора» Республики Коми и карты градостроительного зонирования на рассматриваемой территории выявлено три территориальных зоны:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки жилыми домами с участками Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и сблокированных жилых домов с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов малой этажности квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Допускается размещение объектов повседневного обслуживания населения, отдельно стоящих и встроенных в первых этажах жилых зданий, расположенных вдоль основных улиц.

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров и полосных центров вдоль основных улиц административных центров поселений со стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:12:3401001.

Площадь территории межевания составляет 15005 кв.м. и расположена в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Существующая застройка квартала представлена жилой застройкой многоквартирными малоэтажными жилыми домами, магазином, средней школой, гаражами, сараями, огородами, трассами инженерных коммуникаций, землями общего пользования.

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

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 (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:3401001				
1	11:12:3401001:2	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, 11	для обслуживания магазина	297 +/-12
2	11:12:3401001:137	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	16
3	11:12:3401001:152	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	17
4	11:12:3401001:153	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	34
5	11:12:3401001:161	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	18
6	11:12:3401001:162	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	16
7	11:12:3401001:163	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	9
8	11:12:3401001:172	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 21	-	10
9	11:12:3401001:215	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Театральная	для эксплуатации комплектной трансформаторной подстанции (КТП-250/10 кВ) № 42	50 +/-5
10	11:12:3401001:676	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Театральная, д 23	для обслуживания здания средней школы	14584 +/-85
11	11:12:3401001:748	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Октябрьская, д 30	для обслуживания многоквартирного жилого дома	751 +/-9
12	11:12:3401001:764	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Октябрьская, д 34	для обслуживания многоквартирного жилого дома	635 +/-8
13	11:12:3401001:1111	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Театральная, д 25	для эксплуатации КНС № 1	886 +/-10
14	11:12:3401001:1251	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 1	для обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	1567 +/-14
15	11:12:3401001:1253	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 9	для обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	1725 +/-15
16	11:12:3401001:1268	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 3	для обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	1579 +/-14
17	11:12:3401001:1269	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 5	для обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	970 +/-11
18	11:12:3401001:1271	Республика Коми, г Печора, п Каджером, ул Первомайская, д 7	для обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	1144 +/-12
19	11:12:3401001:1457	Республика Коми, г Печора, п Каджером	действующие кладбища	17278 +/-46

Перечень сведений о несформированных земельных участках (виды разрешенного использования по фактическим данным и их площадь) приведен в таблице 2.

Сводная таблица сведений о несформированных земельных участках

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:3401001				
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», сельское поселение «Каджером», п.Каджером	поликлиники	15005

Производственный этап

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей, в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Каджером».

Проектом предусматривается образовать один земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 11:12:3401001, в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

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 земельный участок площадью 15005 кв.метра. Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 3.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:3401001				
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», сельское поселение «Каджером», п.Каджером	поликлиники	15005

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

ПРИЛОЖЕНИЯ



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӨМ**

«31» марта 2021 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 276

О разрешении на разработку
проекта межевания территории

На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Контракта №79/Д-2021 от 10.03.2021 г.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

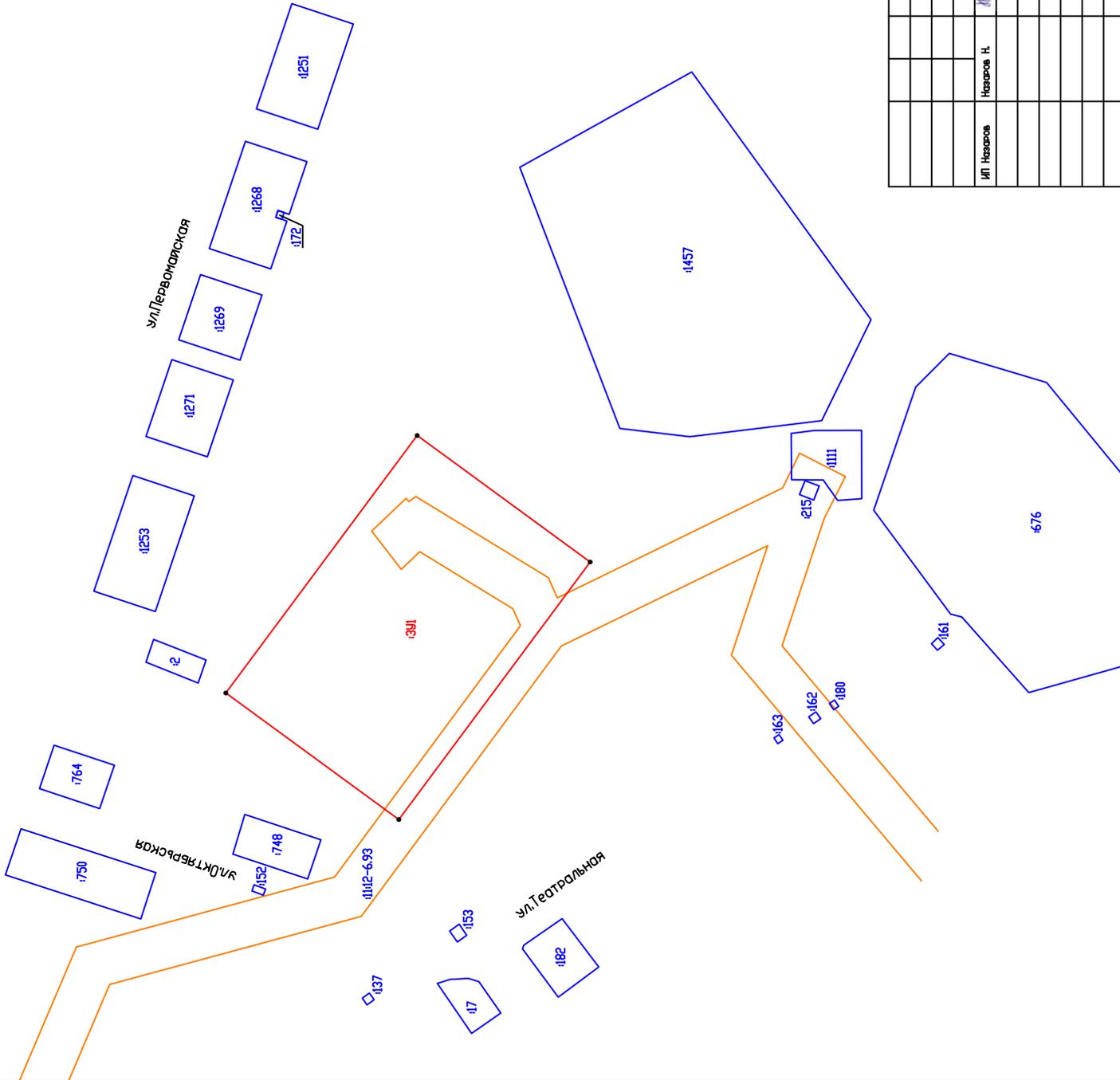
1. Разрешить ИП Назарову Сергею Николаевичу разработку проекта межевания территории по объекту «Участковая больница п. Каджером», расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», сельское поселение «Каджером», п. Каджером, с видом разрешенного использования «поликлиники», на землях населенного пункта, в кадастровом квартале 11:12:3401001, в территориальной зоне – зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), общей площадью 15005 кв. м.
2. Настоящее постановление в течение десяти дней со дня принятия направить главе СП «Каджером».
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения «Каджером».

Глава муниципального района –
руководитель администрации



В. А. Серов

Кадастровый квартал 11:02:34:01001
 Система координат МСК-63



- Условные обозначения:
- граница квартала
 - красные линии
 - границы территории межевания
 - образуемые земельные участки
 - ранее учтенные земельные участки
 - 748 — кадастровый номер ранее учтенного земельного участка
 - 391 — обозначение образуемого земельного участка
 - охранная зона инженерных коммуникаций

Республика Коми, г.Печора, п.Каджером									
ИП Назаров	Назаров Н.	04.2021							
Объект "Участковая больница в п.Каджером"									
Проект межевания территории			РП	1	1				
План границ земельных участков масштаба 1:2000						ИП НАЗАРОВ			

Каталог координат формируемых земельных участков

Кадастровый квартал – 11:12:3401001		
Номер формируемого земельного участка - :ЗУ1		
№№ точек	Координаты	
	X	Y
1	7166295.17	5395063.73
2	7166375.69	5395123.08
3	7166286.63	5395243.83
4	7166206.15	5395184.49
1	7166295.17	5395063.73