

Индивидуальный предприниматель
кадастровый инженер
Ямской Антон Николаевич
квалификационный аттестат 11-15-232

Республика Коми, г.Печора
e-mail: yamskoy@mail.ru
Телефон: +7(912)12-90055

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект межевания территории , застроенной многоквартирными домами №№ 2,4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печора

Муниципальный контракт № ЗК-26/2018 от 02.07.2018г.
Заказчик – Комитет по управлению муниципальной
собственностью муниципального района «Печора»

Кадастровый инженер Ямской А.Н.



«10» августа 2018г.

г. Печора
2018 г.

Проект межевания территории «Внесение изменений в проект межевания территории , застроенной многоквартирными домами №№ 2,4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печора»

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Текстовая часть	
1. Введение	2
2. Проект межевания территории	3
Приложение 2.2.1	
Карта территориального зонирования (фрагмент)	6
Приложение 2.4.1	
Чертеж межевания	7
Текстовые приложения	
Постановление Администрации муниципального района «Печора» №621 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территории»	8
Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №2, 4 по ул.Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г.Печора	10

1. Введение

- 1.1 Проект межевания территории разработан кадастровым инженером ИП Ямским Антоном Николаевичем, СНИЛС 008-254-509 32, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 11-15-232, реестровый номер 36067, являющимся членом саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №005 от 16.08.2016. Протокол включения кадастрового инженера в члены саморегулируемой организации №04-СП/КИ/04-16 от 19 апреля 2016г. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации №0730.01-2016-110500174639-КИ-0422 от 19 апреля 2016г.
- 1.2 Основанием выполнения работ по разработке проекта межевания территории являются Муниципальный контракт № ЗК-26/2018 от 02.07.2018г., постановление Администрации муниципального района «Печора» №621 от 01 июня 2018 года «О разработке документации по внесению изменений в проекты межевания территории». Заказчиком кадастровых работ является Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»
- 1.3 Проект межевания территории разработан с учетом требований следующих нормативных актов:
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ. ред. от 02.04.2014 г.);
 - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ. ред.от 23.05.2016г. на основании 149-ФЗ);
 - 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.
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
 - Генеральный план муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденный Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/102;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» утверждённые Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103.
- Генеральный план МО ГП «Печора» Инв.№ 26/46, разработанного НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург, 2009г.)

2. Проект межевания территории

2.1 Цели и задачи проекта межевания

Целью разработки проекта межевания территории является внесение изменений в ранее разработанный проект межевания, утвержденный постановлением администрации МР Печора № 785 от 05 августа 2016г. путем включения в территорию планировки дополнительного участка для обслуживания многоквартирного дома с последующей постановкой на государственный кадастровый учет.

2.2 Описание объекта кадастровых работ

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д.53. На момент утверждения проекта межевания многоквартирный жилой дом располагается в территориальной зоне - Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки для образуемого земельного участка применен вид разрешенного использования – **многоквартирные жилые дома до 5 этажей**. Предельная минимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны 600 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка не определена.. Фрагмент карты территориального зонирования с отображением участка проведения кадастровых работ – Приложение 2.2.1.

Границы формируемого земельного участка не затрагивают границ зон с особыми условиями использования территорий, водоохранных зон и прочих земель с ограниченным характером оборота и использования территории..

2.3 Характеристика образуемых земельных участков

Согласно проекту межевания территории формируется один земельный участок: :ЗУ1 - образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №53 по ул. Железнодорожная, г.Печора, Республики Коми.

Площадь земельного участка - 800 кв. м (0,08 га). Разрешенное использование: - **многоквартирные жилые дома до 5 этажей**; категория земель – земли населенных пунктов. Доступ к образуемому участку обеспечен посредством земель общего пользования. Участок образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

На образуемом земельном участке расположены объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в Государственном кадастре недвижимости. Информация о данных объектах приведена в таблице 1.

**Сводная таблица объектов капитального строительства,
расположенных на образуемом земельном участке**

Таблица1

№ ЗУ	Кадастровый номер объекта	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702004:136	Здание (Жилой дом, Жилой дом и земельный участок)	Республика Коми, г Печора, ул Железнодорожная, д 53	201,6

2.4 Проектные решения

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом границ существующих строений, сооружений, элементов благоустройства, сложившимися за годы эксплуатации, с учетом интересов владельцев и пользователей не сформированных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на таких участках. Все существующие на момент проведения кадастровых работ элементы ситуации отображены на Чертеже межевания (Приложение 2.4.1).

В результате кадастровых работ по данному проекту межевания в границах красных линий улиц Железнодорожная, Московская и переулка Северный образован один земельный участок. Сведения об образованном земельном участке приведены в Таблице 2.

Сведения о земельных участках, образуемых в соответствии с Проектом

Таблица 2

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г.Печора, ул.Железнодорожная, д. 53	многоквартирные жилые дома до 5 этажей	800

Каталог координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка сформирован в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК-11 (5 зона).

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в таблице 3.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер квартала11:12:1702004			
№ ЗУ	Имя точки	Координаты МСК-11 (5 зона)	
		Х	У
:ЗУ1	н1	1017010.30	5455071.74
	н2	1016996.23	5455085.96
	н3	1016967.81	5455057.80
	н4	1016981.90	5455043.60
	н1	1017010.30	5455071.74

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

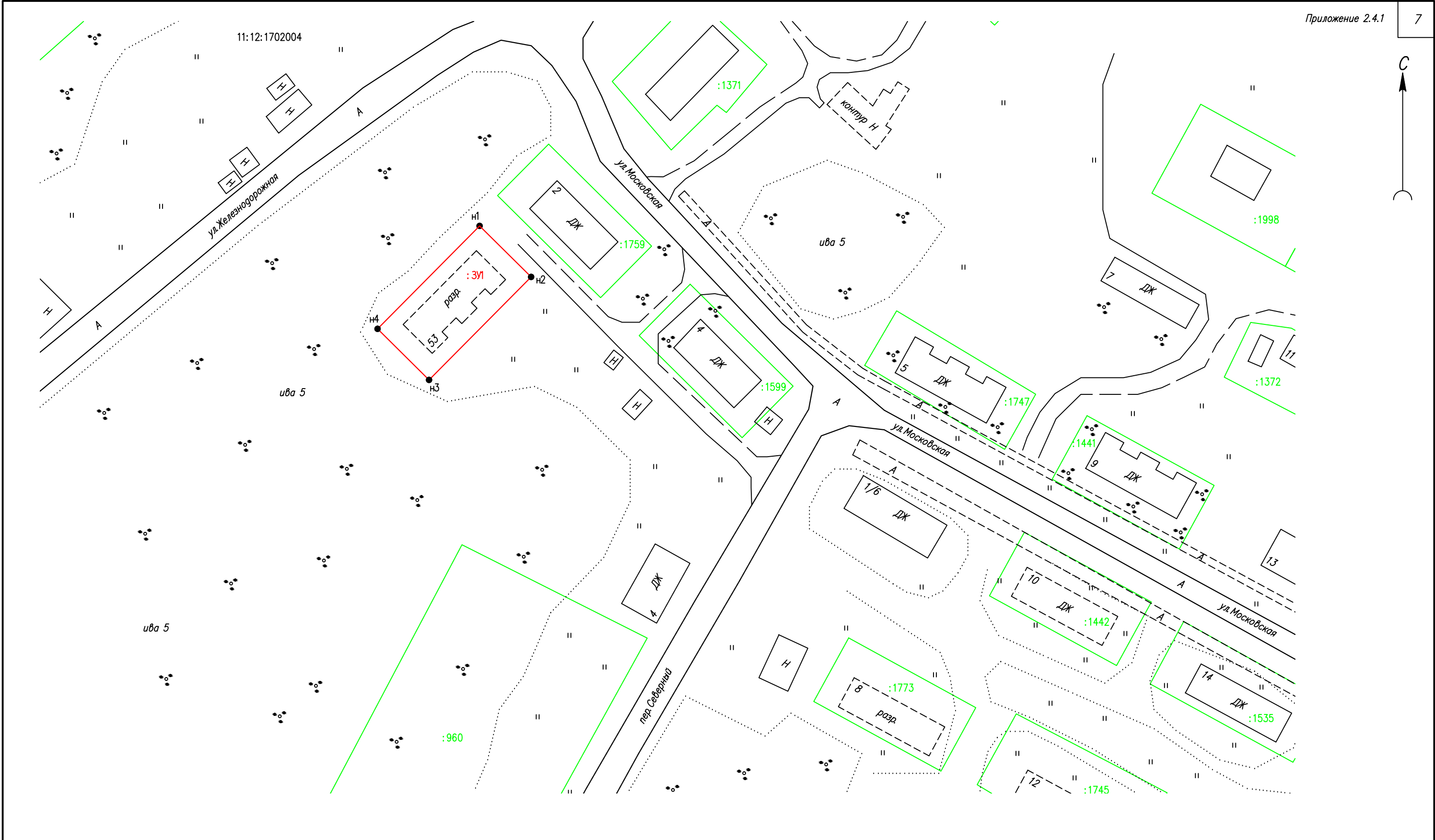
Проект межевания территории не включает в себя следующие материалы:

Схему границ особо охраняемых природных территорий, т.к. на проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории;

Схему границ территорий объектов культурного наследия, т.к. на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Фрагмент карты территориального зонирования





Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- H1 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- :190 — обозначение земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- 11:12:1702004 — обозначение кадастрового квартала

						ЗК-26/2018 от 02.07.2018г				
						Внесение изменений в проект межевания территорий, застроенной многоквартирным и жилыми домами N 2, 4 по улице Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц Железнодорожная, Московская, пер.Северный в г.Печора				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Ямской А.Н.			10.08.18			ПМ	1	1
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000		ИП Ямской А.Н.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«01» июня 2018 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 621

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, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 05 августа 2016г. № 785; (Меморандум, 53)

1.2. Проект межевания территории многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 17 октября 2016 г. № 1136; (Меморандум, 13)

1.3. Проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по ул. Московская, д. 5 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Московская в г. Печора, утвержденный постановлением администрации муниципального района «Печора» от 12 декабря 2016 г. № 1429; (Меморандум, 13)

1.4. 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 декабря 2016 г. № 1434. (Меморандум, 13)

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (Яковина Г.С.):

- 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.

Глава муниципального района –
руководитель администрации



Н.Н. Паншина

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул.Московская
в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц:
Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печора

Заказчик: Муниципальное образование муниципального района «Печора»

Индивидуальный предприниматель



Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
1	Пояснительная записка	
2	Постановление администрации МР «Печора» от 30.05.2016г. №493	
3	Схема расположения земельных участков	
4	Чертеж земельных участков	

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, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г.Печоре» от 30.05.2016г. №493.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях 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, расположение внутриквартальных проездов, проектных границ сервитутов, а также иных обременений земельных участков.

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: Железнодорожная, Московская, пер.Северный 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 территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами.

Общая площадь территории составляет 6132 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 каждому 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.

№ участка в проекте межевания территории	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.
1	ул.Московская, д.2	Для обслуживания и эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	208.9	2.84	593	800
2	ул.Московская, д.4	Для обслуживания и эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	200.9	2.84	571	800

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ПЕЧОРА»



«ПЕЧОРА»
МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОНСКОЙ
АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

«30» *Июль* 2016 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 493

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный 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, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печоре, согласно приложению.

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

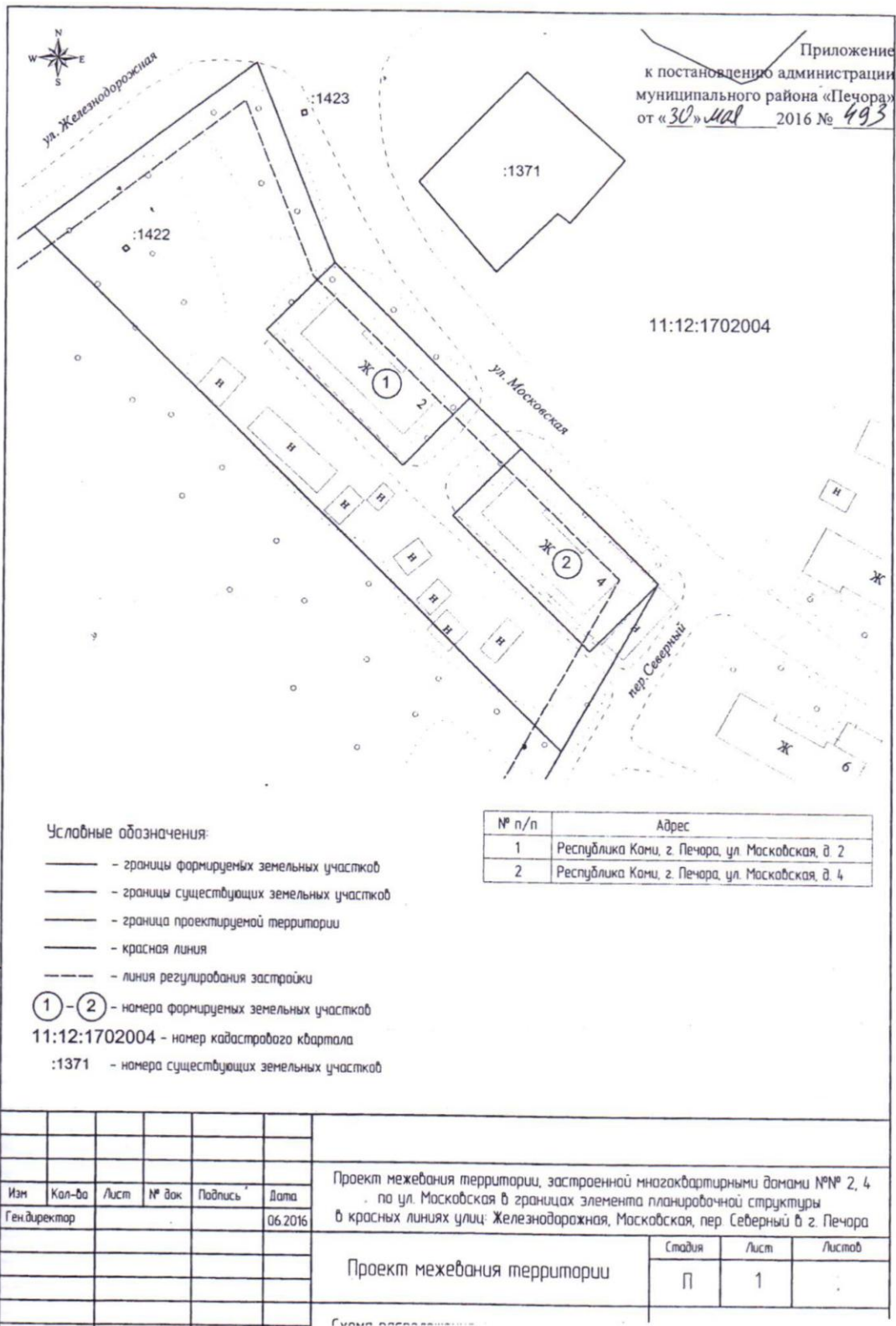
- обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта межевания территории;
- организовать и осуществить закупку работ по разработке проекта межевания территории.

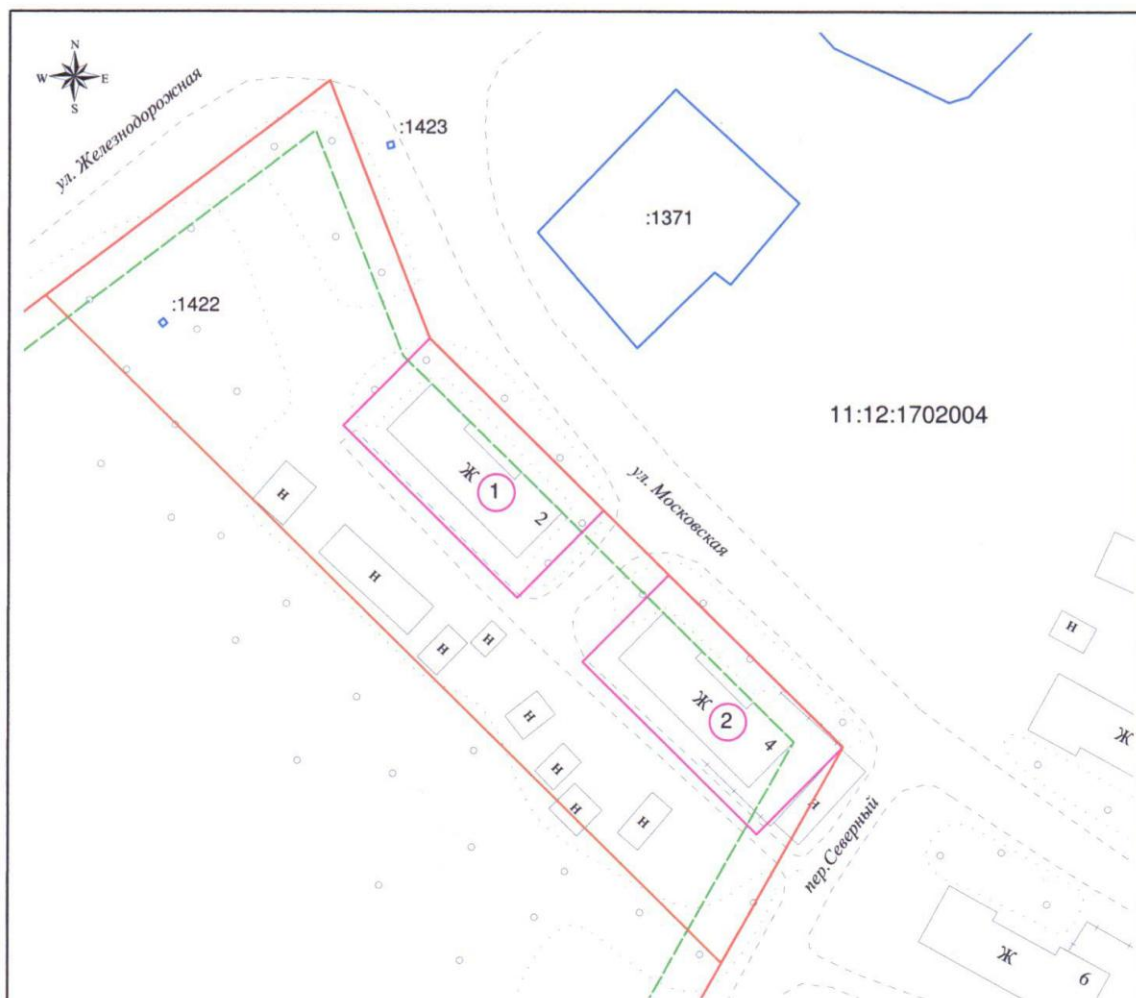
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава администрации



А.М. Соснора





Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки

1 - 2 - номера формируемых земельных участков

11:12:1702004 - номер кадастрового квартала

:1371 - номера существующих земельных участков

№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 2
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 4

						Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, пер. Северный в г. Печора		
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Гендиректор				Осипенко Р.Л.	06.01.16	П	1	2
						Проект межевания территории		
						Схема расположения земельных участков		
						Масштаб 1:1000		
						ИП Осипенко Р.Л.		



Каталог координат формируемых земельных участков:

1. ул. Московская, д. 2

№ Точки	X	Y
н1	776196	9594 57
н2	7733.88	9623 03
н3	7719.63	9608 98
н4	7747.73	9580 51

2. ул. Московская, д. 4

№ Точки	X	Y
н5	7723.39	9633 71
н6	7695.31	9662 17
н7	7681.06	9648 12
н8	7709 16	9619 65

Условные обозначения:

- - границы формируемых земельных участков
- - границы существующих земельных участков
- - граница проектируемой территории
- - красная линия
- - линия регулирования застройки
- - охранный зона газораспределительной сети

① - ② - номера формируемых земельных участков

11:12:1702004 - номер кадастрового квартала

• :1371 - номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

- Ж-2 - зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Р-2 - зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, пер. Северный в г. Печора			
Ген. директор		Осипенко Р.Л.			06.2016				
						Студия	Лист	Листов	
						П	2	2	
						Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000			
						ИП Осипенко Р.Л.			



