

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 многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д.7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора

Муниципальный контракт № 3К-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.

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 по ул.Октябрьская д.7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц Октябрьская, Н.Островского 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 № 1434 от 13 декабря 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. Н.Островского, д.20. 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 №20 по ул. Н.Островского, г.Печора, Республики Коми.

Площадь земельного участка - 1145 кв. м (0,114 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**

Таблица 1

№ ЗУ	Кадастровый номер объекта	Вид объекта	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м.
:ЗУ1	11:12:1702004:1813	Здание (Многоквартирный дом)	Республика Коми, г Печора, ул Н.Островского, д 20	202,4

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 улицы Октябрьская и Н.Островского 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.Н.Островского, д. 20	многоквартирные жилые дома до 5 этажей	1145

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	1017142.26	5455494.44
	н2	1017130.08	5455516.09
	н3	1017122.43	5455516.09
	н4	1017099.11	5455503.15
	н5	1017099.11	5455487.08
	н6	1017106.48	5455472.81
	н1	1017142.26	5455494.44

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
- 11:12:1702005 — обозначение кадастрового квартала

						ЗК-26/2018 от 02.07.2018г			
						Внесение изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по улице Октябрьская д.7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц Октябрьская, Н.Островского 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



ООО «Кадастровый центр «Интеграция»
167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д.92
Телефоны: + 7(8212)391-912, 391-624;
E-mail: kci@kcikomi.ru
www.kcikomi.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Застроенной многоквартирными домами по ул. Октябрьская д.7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н.Островского в г. Печора.

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» администрации МОМР «Печора»

Контракт № 0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016 г.

Директор



Ю.А. Гуров

ООО «Кадастровый центр «Интеграция»
г. Сыктывкар
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Введение	3
	Основные цели и задачи проекта	4
	Местоположение объекта	4
	Характеристика земельного участка	4
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории	7
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
	Постановление администрации МР «Печора» от 21.10.2016 г. №1159	8

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «Кадастровый центр «Интеграция» по заказу комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» администрации МОМР «Печора», на основании муниципального контракта от 26 сентября 2016 года № 0107300012616000021-0129290-01 и постановления администрации МР «Печора» от 21.10.2016 г. №1159. Объектом градостроительного планирования является территория ул. Октябрьская, д.7 г. Печора, Республики Коми.

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана города Печоры с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГП «Печора», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории МО ГП «Печора».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Технического задания на выполнение работ;
- Технические паспорта зданий;
- Генеральный план МО ГП «Печора» Инв.№ 26/46, разработанного НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург, 2009г.);
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета ГП «Печора» от 24.05.2011 г. №2-13/103;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон N41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.200№7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Кадастровые планы территории от 07.10.2016 г. № 1100/401/16-184421;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Основные цели и задачи проекта

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами на территории ГП «Печора».

Местоположение объекта

Существующий многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д.7. В настоящее время многоквартирный жилой дом в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Печора» располагается в территориальной жилой зоне Ж-2 – Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами.

В границе земельного участка расположены охранные зоны:

- охранный зона существующих воздушных линий, напряжением 0,4 кВ.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации инженерных сетей устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ.

Характеристики земельных участков

Согласно проекта межевания территории формируются один земельный участок:

- :ЗУ1 – образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом №7 по ул. Октябрьская.

Общая площадь земельных участков - 967 кв. м (0,967 га).

Разрешенное использование:

- :ЗУ1 – Многоквартирные жилые дома до 5 этажей.

Площади формируемых земельных участков, приведены в таблице 1.

таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель	Адрес	Количество этажей	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д.7	1	967
Общая площадь земельных участков:					967

Характеристики земельных участков представлены в таблице №2.

таблица №2

Экспликация земельных участков

№ п/п	Кадастровые номера ЗУ	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь ЗУ, занятая объектом, кв.м
:ЗУ1				
1	11:12:1702004	Российская Федерация, Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д.7	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	967
Общая площадь земельных участков:				967

Земельные участки будут образовываться из земель государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена.

Каталог координат формируемых земельных участков
Система координат - 12 УСК Печора

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ1

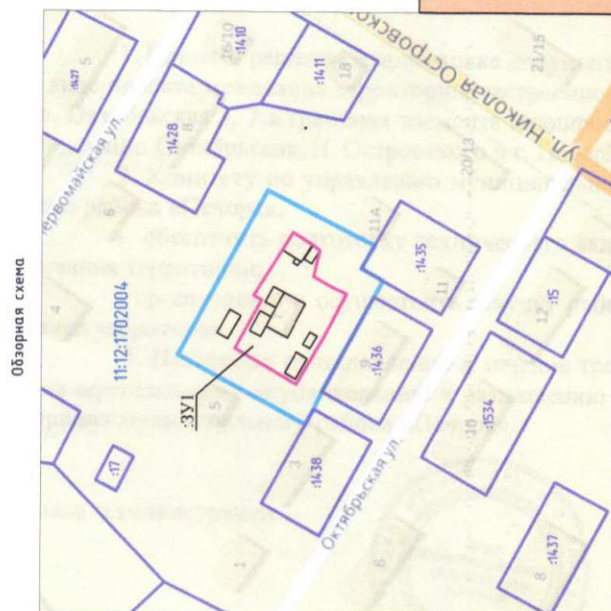
№	X	Y
н1	7904.13	9922.09
н2	7924.69	9933.96
н3	7915.84	9950.14
н4	7918.51	9951.63
н5	7908.99	9966.86
н6	7905.33	9972.71
н7	7898.91	9968.72
н8	7896.47	9966.83
н9	7898.47	9958.02
н10	7892.13	9954.48
н11	7887.39	9952.23
н12	7895.03	9937.81
н1	7904.13	9922.09

Составил:



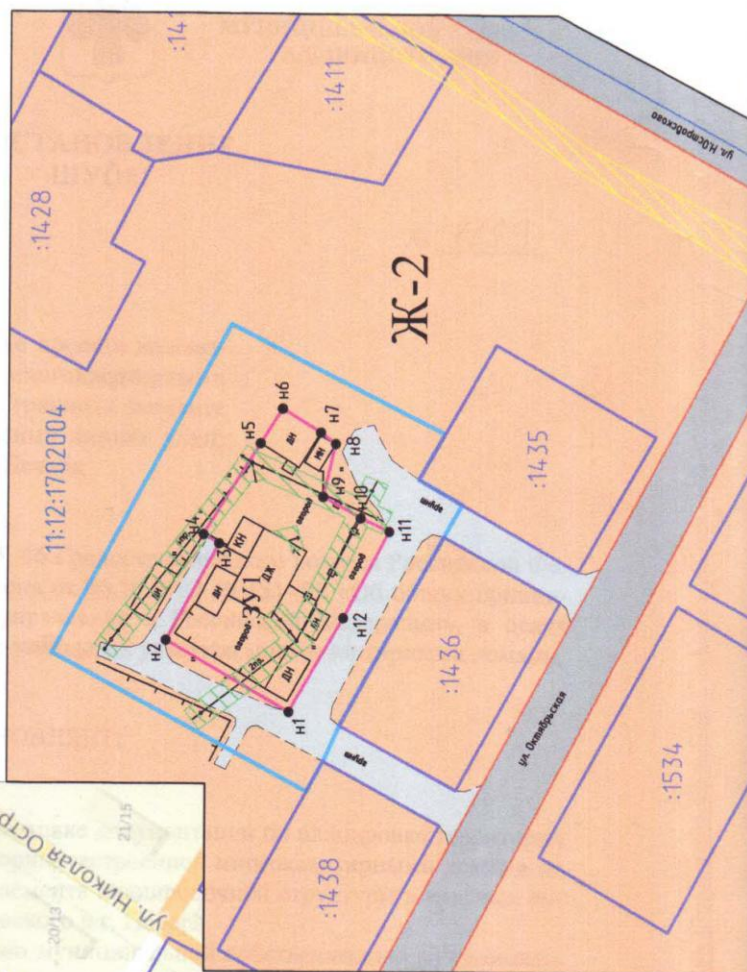
Н.Т. Перцев

Чертеж межевания территории



Обзорная схема

Масштаб 1:2000





Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- границы красных линий
- граница планировки территории
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- существующие улицы, проезды
- территория общего пользования

11:12:1702004
:14.29



Ж-2



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Зона застройки средне- и малозатяжной застройки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- существующие воздушные линии, напряжением 0,4 кВ.

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:

- охранный зона существующих воздушных линий, напряжением 0,4 кВ.

- охранный зона объекта:

Газораспределительная сеть, в том числе межпоселковая, с инженерными сооружениями



				0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016 г.			
				Проект межевания территории под многоквартирными домами			
				Чертеж межевания территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Директор	Гуров Ю.А.			<i>Ю.А. Гуров</i>	25.10.16	ПМ	1
Разработал	Перцев Н.Т.			<i>Н.Т. Перцев</i>	25.10.16		
Н. контроль	Джабиева В.Ч.			<i>В.Ч. Джабиева</i>	25.10.16		
				М 1:1000			
				ООО "КЦ "Интеграция"			



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«21» октября 2016 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1159

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Октябрьская д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора

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. Октябрьская д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора.

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 в течение трех дней со дня принятия подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава администрации



А.М. Соснора



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«13» декабря 2016г.
г. Печора, Республика Коми

№ 1434

Об утверждении проекта 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

В соответствии со статьей 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ч.4 ст. 37 Устава муниципального образования городского поселения «Печора», руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденными решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 № 2-13/103, рассмотрев разработанный ООО «Кадастровый Центр «Интеграция», по заказу КУМС МР «Печора», в соответствии с муниципальным контрактом № 0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016, проект межевания территории, с учетом протокола публичных слушаний от 09 декабря 2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 09 декабря 2016 г. по проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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, включающий в себя чертеж межевания территории, на котором отображены красные линии, границы образуемых земельных участков, минимальные отступы жилых зданий от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в разделе «Публичные слушания».

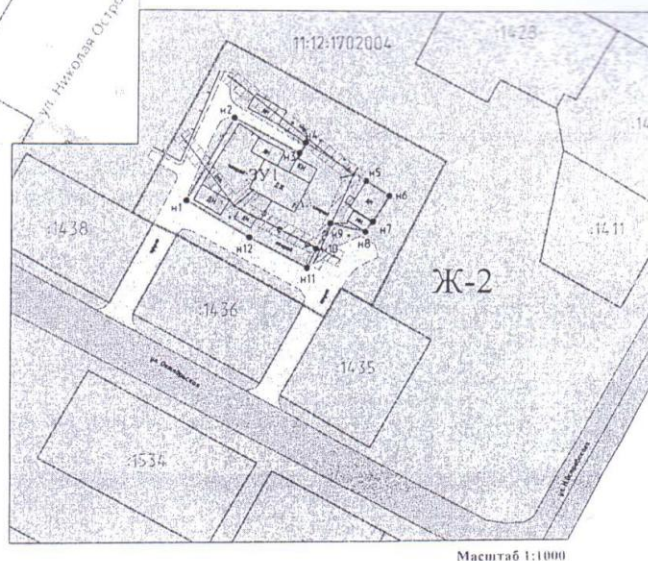
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации О.М. Барабкина.

4. Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава администрации



А.М. Соснора



Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка, для размещения объекта в постоянное пользование
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГРН
- границы красных линий
- граница планировки территории
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- существующие улицы, проезды
- территория общего пользования

Примечание:

1. Объекты культурного наследия не выявлены;
2. Система координат ТЗ ЧСК Печора;
3. Категория земель - земли населенных пунктов;
4. Каталог координат формируемых земельных участков для размещения объекта приведен в пояснительной записке.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Зона застройки средне- и малозажной застройки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- существующие воздушные линии, напряжением 0,4 кВ.

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:

- охранная зона существующих воздушных линий, напряжением 0,4 кВ.
- охранная зона объекта:

* газораспределительная сеть, в том числе межпоселковая, с инженерными сооружениями *

					0107300012616000021-0129290-01 от 26.09.2016 г.		
					Проект межевания территории под многоквартирными домами		
Изм.	Жалуч	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	
Директор	Гуров Ю.А.				15.12.16		
Разработал	Перцев Н.Т.				15.12.16	М 1:1000	000 "КЦ "Интеграция"
Н. контроль	Джабиева В.Ч.				15.12.16		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«15» мая 2017 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 580

О внесении изменений в 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 МР «Печора» от 13.12.2016 №1434

На основании пункта 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протокола проведения публичных слушаний от 12 мая 2017 г., с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 12 мая 2017 г.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в 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 (далее – Проект) в части конфигурации, количества земельных участков.

2. Утвердить отдельные части Проекта в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в разделе «Публичные слушания».

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

Глава администрации



А.М. Соснора

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в 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

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 застроенной многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, Н. Островского в г. Печора», путем изменения границы ранее сформированного элемента планировочной структуры и включения в него вновь образованных земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу:

- Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 1;
- Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 5.

Проект межевания застроенной территории 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: Октябрьская, Н. Островского 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 8038 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:

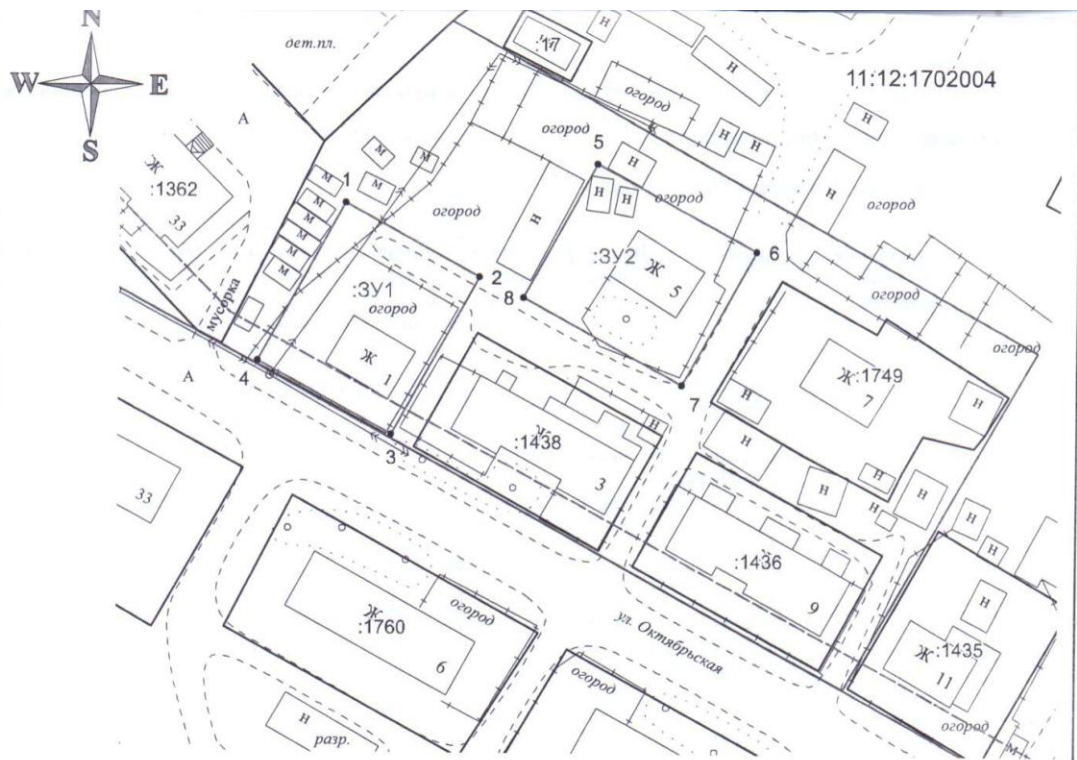
Таблица 1.

Обозначение земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	общая площадь жилых помещений (S_k), кв.м.	удельный показатель земельной доли, $U_{\text{д}}$	Нормативная площадь земельного участка (S_1), кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (одноэтажный многоквартирный жилой дом)	79.8	2.84	227	800
:ЗУ2	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 5	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (одноэтажный многоквартирный жилой дом)	78.5	2.84	223	800

4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 800 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	7937,67	9859,78
2	7925,18	9882,59
3	7898,20	9867,79
4	7910,69	9844,99

Обозначение участка :ЗУ2		
Площадь: 800 кв.м.		
№№ точек	X	Y
5	7944,49	9902,61
6	7929,71	9929,60
7	7906,90	9917,13
8	7921,68	9890,13



Условные обозначения:

- — — — — граница формируемого земельного участка
- — — — — границы существующих земельных участков
- — — — — граница проектируемой территории
- — — — — красная линия
- — — — — линия регулирования застройки
- — — — — граница кадастрового квартала

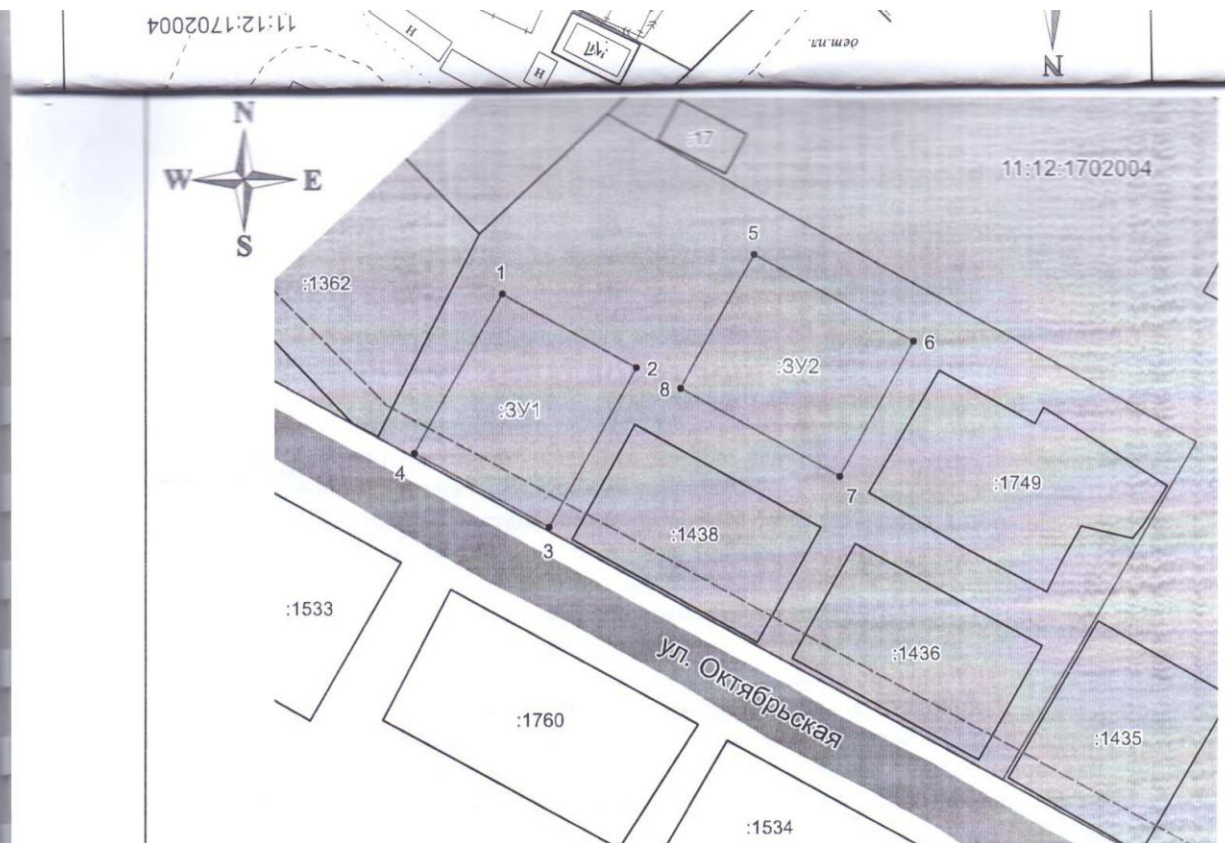
:3У1 — номер формируемого земельного участка

11:12:1702004 — номер кадастрового квартала

:1438 — номера существующих земельных участков

Обозначение	Адрес
3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 1
3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 5

Внесенный №												
Подпись и дата												
Инд. № подл.												
<p>Внесение изменений в проект межевания территории застроенной многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, ул. Н. Островского г. Печора</p>												
Проект межевания территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов										
П	1	2										
<p>Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000</p>						ИП Осипенко Р.Л.						



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

Территориальные зоны

Ж-2 — зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами

11:12:1702004 — номер кадастрового квартала

:1438 — номера существующих земельных участков

Обозначение	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 1	800	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однотажный многоквартирный жилой дом)
3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Октябрьская, д. 5	800	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однотажный многоквартирный жилой дом)

7

Подпись и дата											
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории застроенной многоквартирным домом по ул. Октябрьская, д. 7 в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Октябрьская, ул. Н. Островского г. Печора				
	Выполнил	Осипенко Р.Л.									
И-№ № подл.							Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
									П	2	2
							Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«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;

8

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

