

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирного жилого дома №3 по ул. Комсомольская
в границах элемента планировочной структуры
в красных линиях улицы Комсомольская 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

Пояснительная записка.

1. Введение.

Проект межевания застроенной территории выполнен на основании постановления администрации муниципального образования муниципального района «Печора».

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 Комсомольская.

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-3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Общая площадь территории составляет 1561 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. Комсомольская, д.3, 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Печора», утвержденными Решением Совета ГП «Печора» от 24.05.2011г. №2-13/103, образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Минимальный размер земельного участка в данной зоне составляет 600 кв. м. Результаты приведены в сводной таблице площадей (таблица 1).

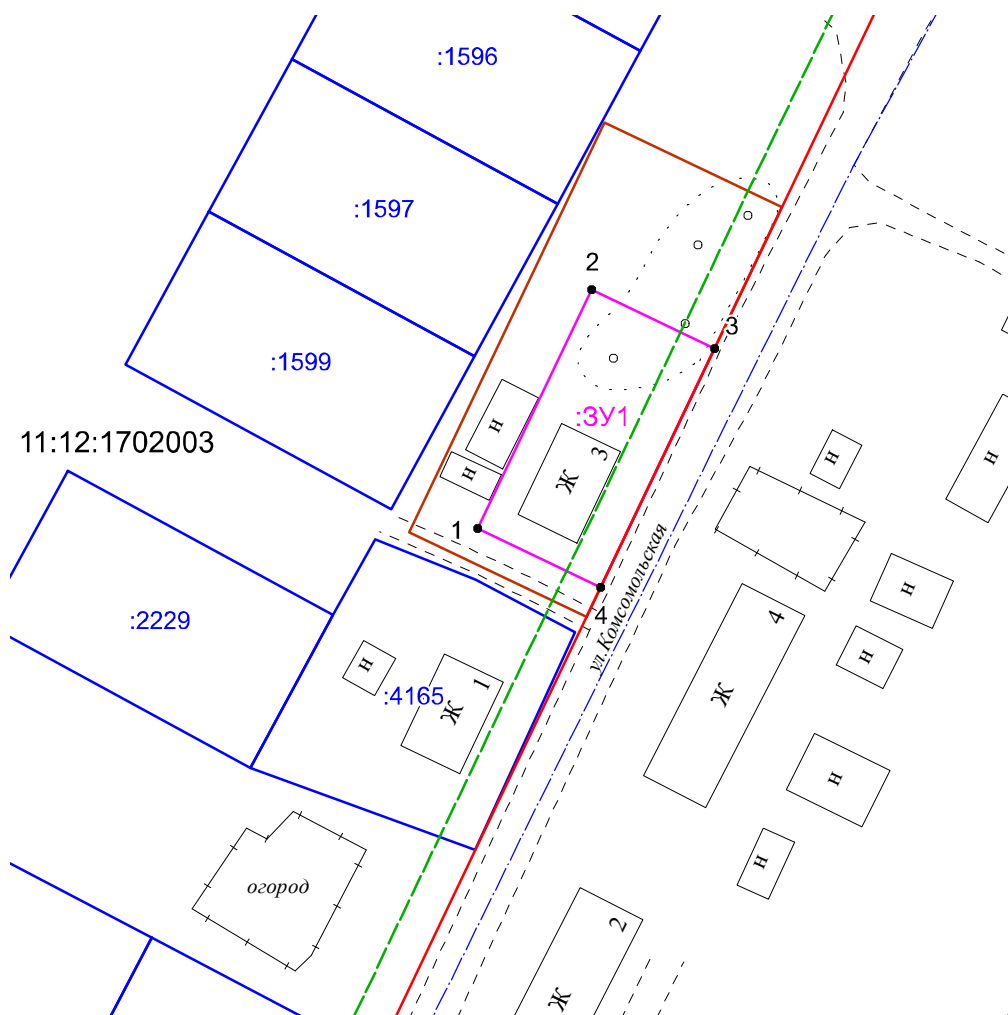
Сводная таблица площадей:







Таблица 1.

Обозначение земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Минимальная площадь земельного, кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, д. 3	Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками (одноэтажный жилой дом)	600	630

4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 630 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	7332,30	10940,00
2	7363,90	10955,07
3	7356,15	10971,31
4	7324,56	10956,24

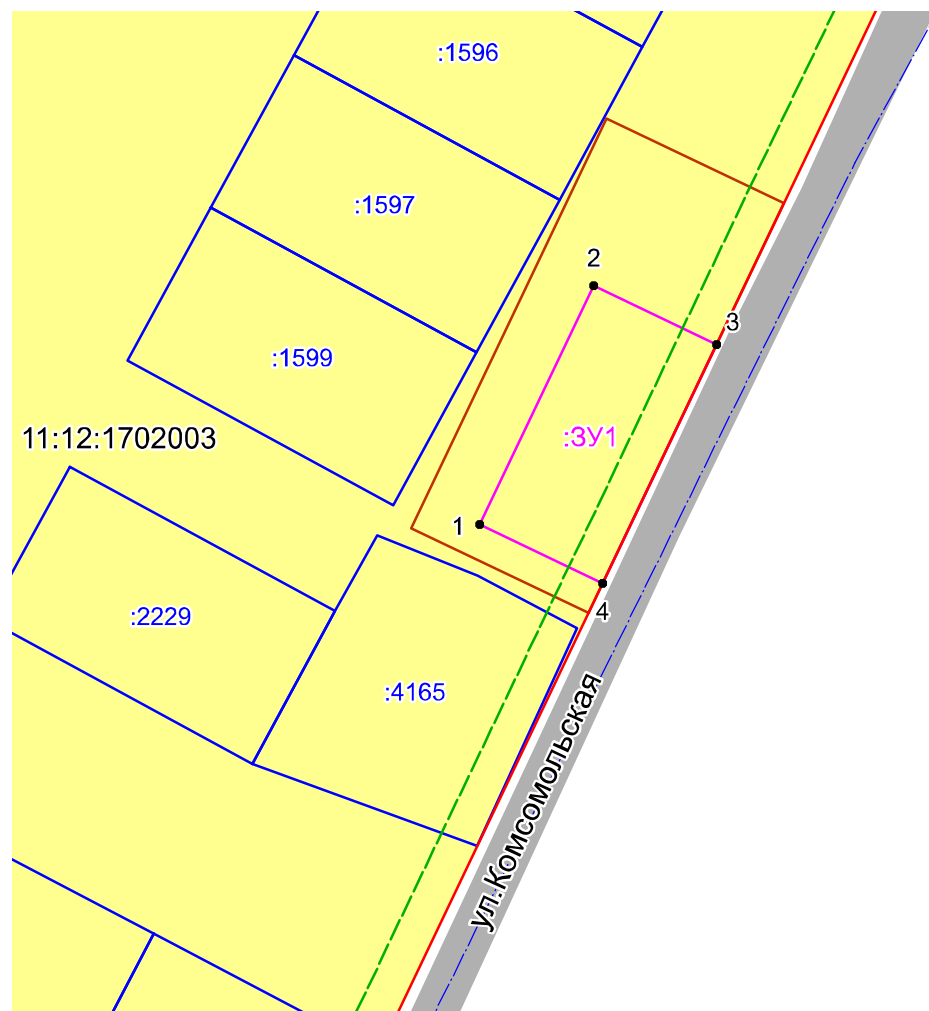


-  – граница формируемого земельного участка
-  – границы существующих земельных участков
-  – граница проектируемой территории
-  – красная линия
-  – линия регулирования застройки
-  – граница кадастрового квартала

:4165 – номера существующих земельных участков

6

Взамен инв. №	<table><tr><td>Обозначение</td><td colspan="5">Адрес</td></tr><tr><td>391</td><td colspan="5">Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, 3</td></tr></table>						Обозначение	Адрес					391	Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, 3				
	Обозначение	Адрес																
391	Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, 3																	
Подпись и дата							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №3 по ул. Комсомольская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Комсомольская в г. Печора	Стадия	Лист	Листов								
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата												
	Выполнил	Осипенко Р.Л.																
Инв. № подл.							Проект межевания территории	П	1	2								
							Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.										



11:12:1702003 – номер кадастрового квартала
:4165 – номера существующих земельных участков

Обозначение	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
0391	Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, д. 3	630	Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками (одноэтажный жилой дом)

Взамен инв. №		Обозначение	Адрес				Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка				
		341	Республика Коми, г. Печора, ул. Комсомольская, д. 3				630	Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками (одноэтажный жилой дом)				
Подпись и дата								7				
		Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома №3 по ул. Комсомольская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Комсомольская в г. Печора				
		Выполнил	Осипенко Р.Л.									
								Проект межевания территории			Стация	Лист
						П	2				2	
Инв. № подл.							Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000			ИП Осипенко Р.Л.		