

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в 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 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	9
3	Чертеж земельных участков	10
4	Постановления администрации МР «Печора» от 14.03.2017 г. № 260	11

Пояснительная записка.

1. Введение.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью внесения изменений в «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 г. Печора» путем изменения границы ранее сформированного элемента планировочной структуры.

Проектом определено местоположения границ образуемых земельных участков:

- 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:12:1702004:929, 11:12:1702004:1359, 11:12:1702004:72 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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 границах земель населенных пунктов г. Печора, железнодорожная часть, в границах красных линий улиц Ленина - ул. Н. Островского - ул. Железнодорожная - ул. Пионерская в г. Печора.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденных Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011г. № 2-13/103, территория элемента планировочной структуры расположена в территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами.

Общая площадь территории составляет 34263 кв.м.

3. Проектные решения.

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

Проектом межевания предусмотрены следующие изменения существующей территории:

1) Земельные участки :ЗУ1, ЗУ2, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 образуются в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:12:1702004:929, 11:12:1702004:72, 11:12:1702004:1359 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) Земельные участки :ЗУ3, ЗУ8 образуются в результате образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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.

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	г. Печора, ул. Ленина, д. 2, корпус 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (трёхэтажный многоквартирный жилой дом)	767,0	1.82	1395,9	1800
:ЗУ2	г. Печора, ул. Ленина	Коммунальное обслуживание	-	-	-	290
:ЗУ3	г. Печора, ул. Н. Островского, д. 2	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	454,8	2,30	909,6	1513
:ЗУ4	г. Печора, ул. Н. Островского, д. 4, корпус 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (трёхэтажный многоквартирный жилой дом)	2002,9	1.82	3645,3	3930
:ЗУ5	г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 21, корпус 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (трёхэтажный многоквартирный жилой дом)	1314,4	1.82	2391,5	2457
:ЗУ6	г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 23, корпус 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (трёхэтажный многоквартирный жилой дом)	770,1	1.82	1401,6	1620

:ЗУ7	г. Печора, ул. Железнодорожн ая, д. 23	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	460,9	2,30	1060,07	1251
:ЗУ8	г. Печора, ул. Железнодорожн ая, д. 27	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	465,2	2,30	930,4	1435

4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков.

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 1800 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	8335,91	10180,17
2	8333,20	10183,12
3	8301,29	10218,01
4	8290,96	10207,46
5	8277,91	10194,10
6	8278,05	10182,51
7	8285,12	10174,40
8	8297,94	10174,57
9	8311,15	10161,63
10	8314,27	10158,58

Обозначение участка :ЗУ2		
Площадь: 290 кв.м.		
№№ точек	X	Y
3	8301,29	10218,01
11	8291,78	10228,41
12	8289,37	10231,04
13	8276,31	10223,60
14	8279,86	10219,69
15	8280,48	10219,01
4	8290,96	10207,46

Обозначение участка :ЗУ3		
Площадь: 1513 кв.м.		
№№ точек	X	Y
12	8289,37	10231,04
16	8272,70	10249,27

17	8221,39	10221,26
18	8233,24	10199,07
13	8276,31	10223,60

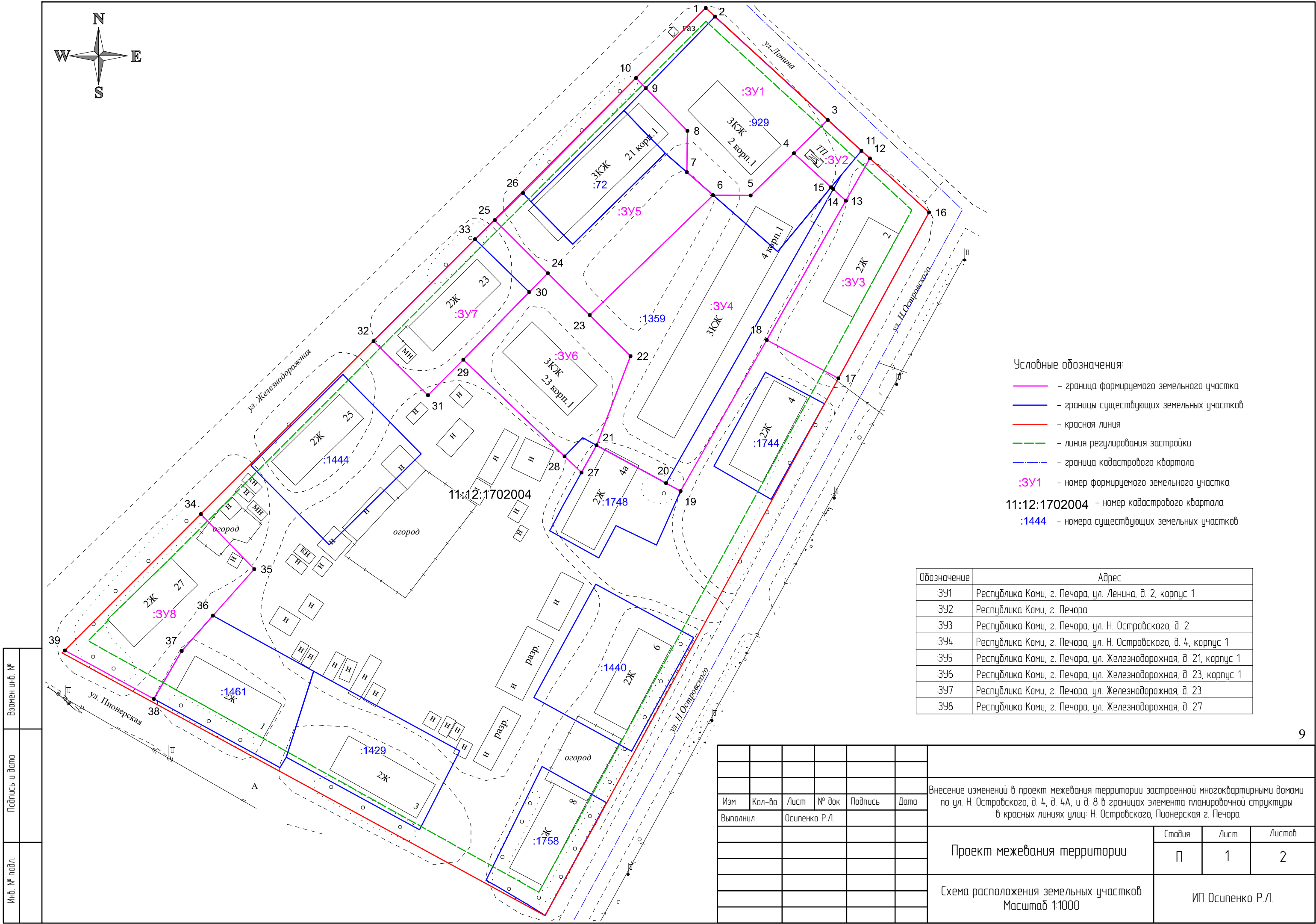
Обозначение участка :ЗУ4		
Площадь: 3930 кв.м.		
№№ точек	X	Y
4	8290,96	10207,46
15	8280,48	10219,01
14	8279,86	10219,69
13	8276,31	10223,60
18	8233,24	10199,07
19	8186,45	10172,41
20	8188,92	10167,89
21	8200,63	10146,39
22	8228,27	10156,96
23	8240,90	10144,33
6	8278,05	10182,51
5	8277,91	10194,10

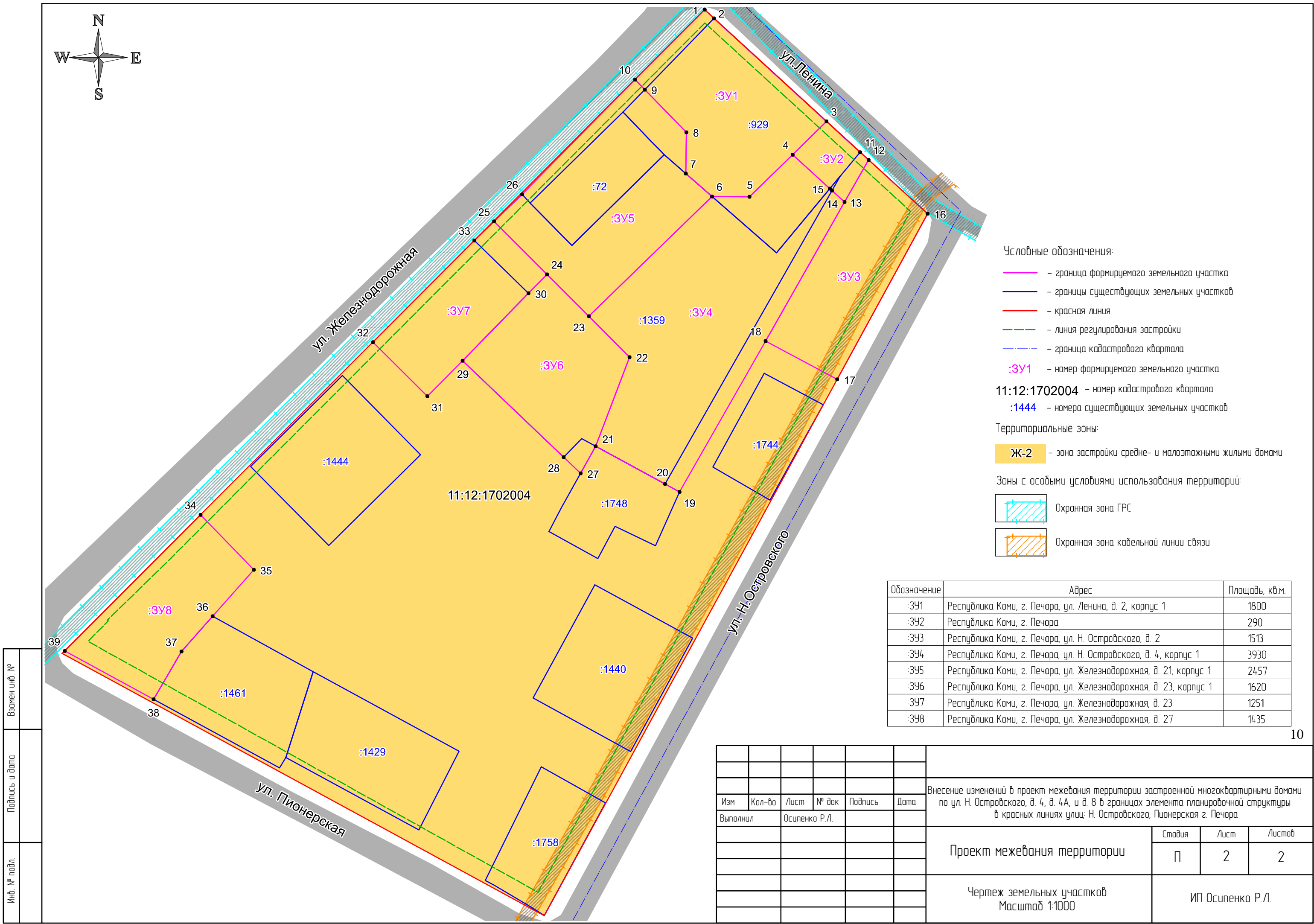
Обозначение участка :ЗУ5		
Площадь: 2457 кв.м.		
№№ точек	X	Y
10	8314,27	10158,58
9	8311,15	10161,63
8	8297,94	10174,57
7	8285,12	10174,40
6	8278,05	10182,51
23	8240,90	10144,33
24	8253,91	10131,33
25	8270,29	10114,96
26	8278,71	10123,66

Обозначение участка :ЗУ6		
Площадь: 1620 кв.м.		
№№ точек	X	Y
24	8253,91	10131,33
23	8240,90	10144,33
22	8228,27	10156,96
21	8200,63	10146,39
27	8192,27	10141,77
28	8197,25	10136,55
29	8227,11	10105,22
30	8248,05	10125,63

Обозначение участка :ЗУ7		
Площадь: 1251 кв.м.		
№№ точек	X	Y
25	8270,29	10114,96
24	8253,91	10131,33
30	8248,05	10125,63
29	8227,11	10105,22
31	8216,09	10094,25
32	8232,92	10077,39
33	8264,39	10108,86

Обозначение участка :ЗУ8		
Площадь: 1435 кв.м.		
№№ точек	X	Y
34	8179,39	10023,97
35	8162,36	10040,48
36	8147,98	10027,72
37	8137,06	10018,04
38	8122,21	10009,42
39	8137,20	9981,86







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