

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект межевания территории многоквартирного жилого дома №9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная 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 многоквартирного жилого дома №9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная 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. Железнодорожная, д. 15;
- Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 1.

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 железнодорожной части г. Печора в границах красных линий улиц: Железнодорожная и Ленина 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 ОЖ (Зона общественно-жилого назначения).

Общая площадь территории составляет 13000 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:

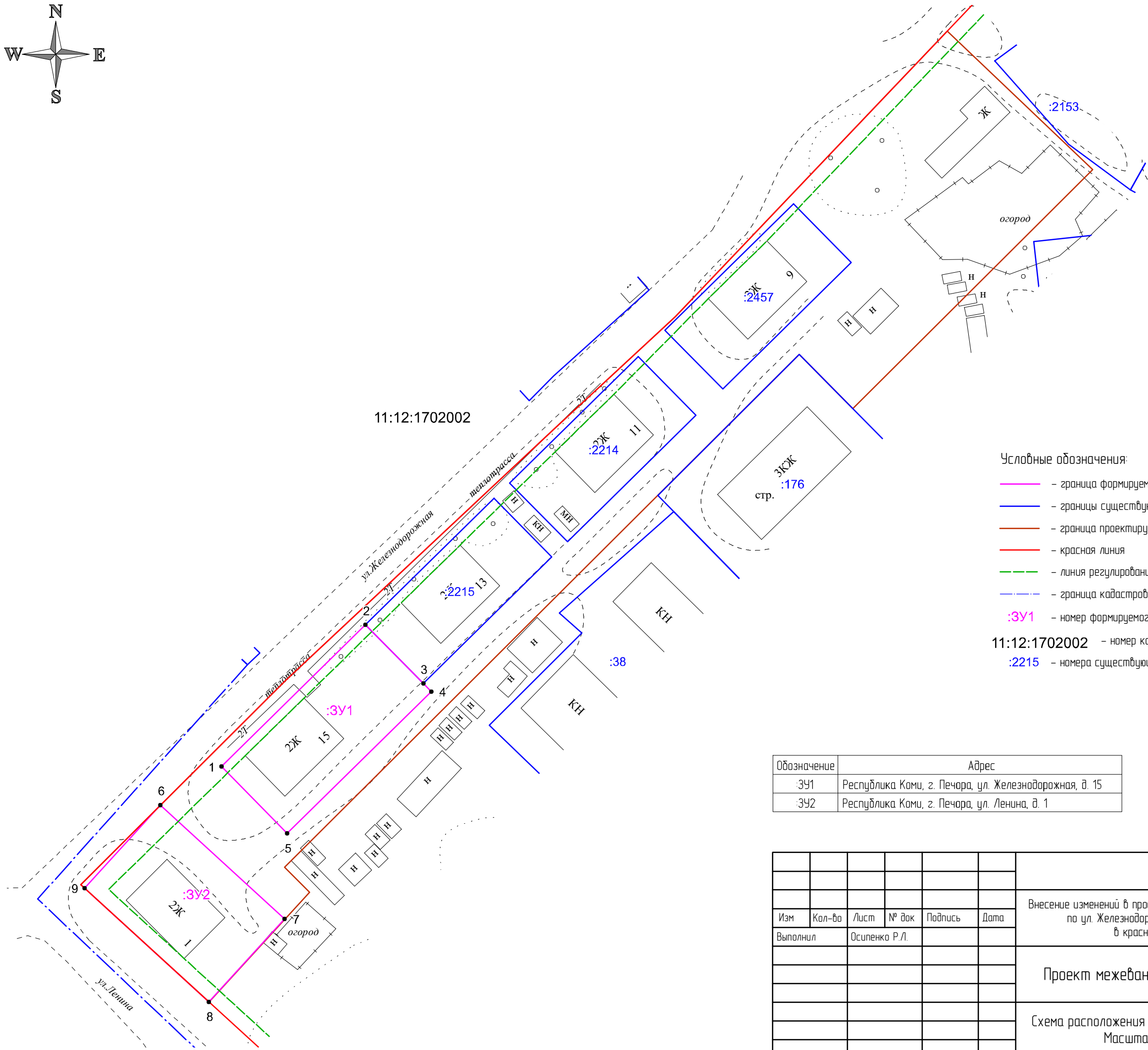
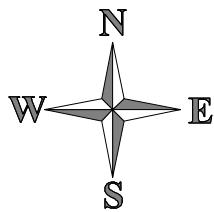
Таблица 1.

Обозначение земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Общая площадь жилых помещений (S_k), кв.м.	Удельный показатель земельной доли, $U_{зд}$	Нормативная площадь земельного участка (S_i), кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 15	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	457.3	2.84	1299	1350
:ЗУ2	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 1	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)	446.4	2.84	1268	1350

4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 1350 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	8382,19	10231,33
2	8420,05	10269,81
3	8404,38	10285,24
4	8402,22	10287,36
5	8364,37	10248,86

Обозначение участка :ЗУ2		
Площадь: 1350 кв.м.		
№№ точек	X	Y
6	8371,88	10214,99
7	8341,5	10248,21
8	8319,36	10227,97
9	8349,74	10194,75



Условные обозначения:

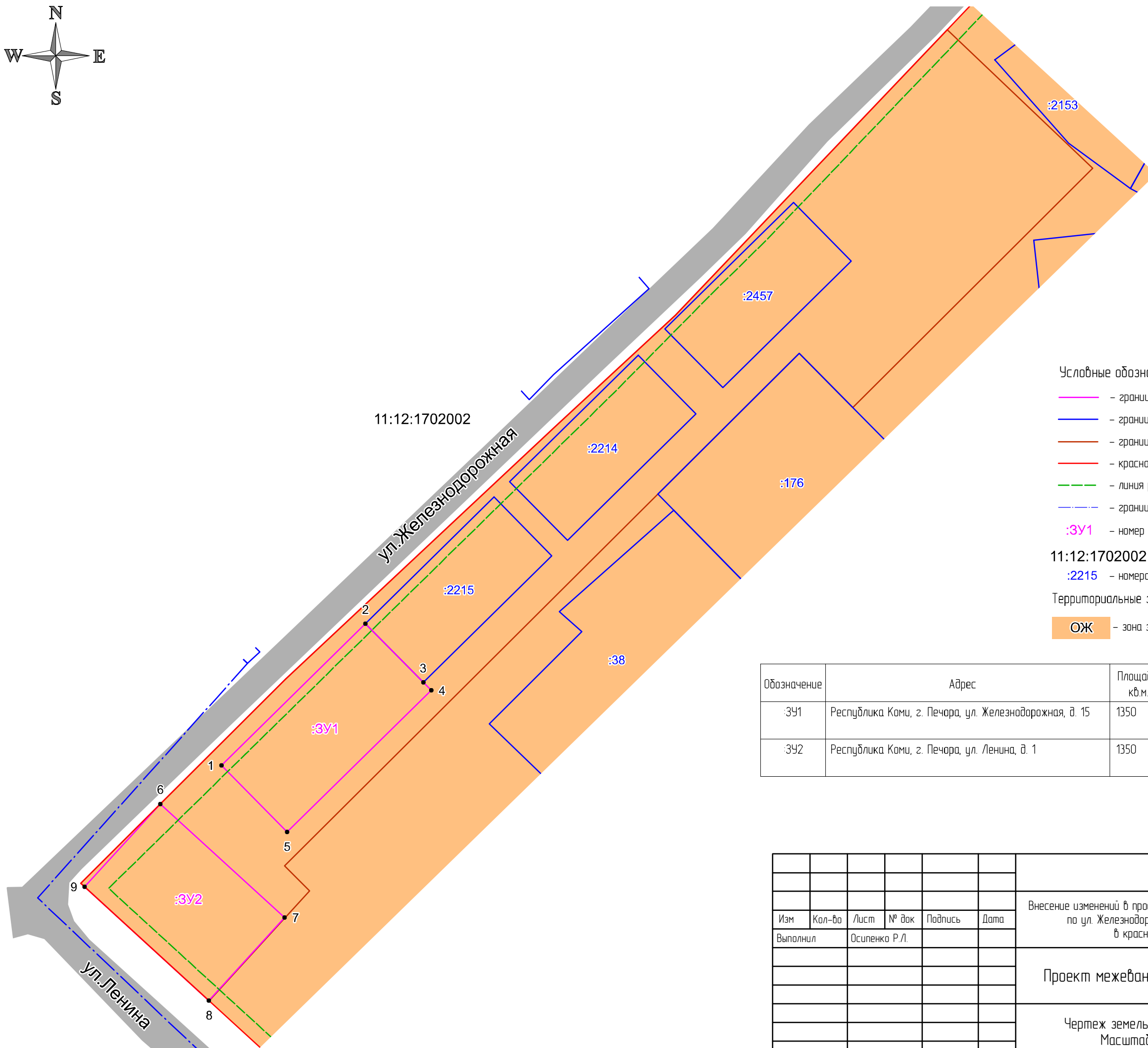
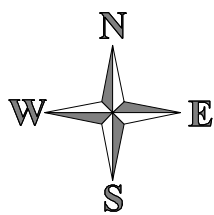
- граница формируемого земельного участка
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- :3У1 — номер формируемого земельного участка

11:12:1702002 — номер кадастрового квартала
:2215 — номера существующих земельных участков








Обозначение	Адрес
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 15
:3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 1

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории многоквартирного жилого дома №9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная в г. Печора	
Выполнил		Осипенко Р.Л.					
						Проект межевания территории	Стадия
							Лист
							Листов
						П	1
							2
						Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	
						ИП Осипенко Р.Л.	

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инд. №	



Условные обозначения:

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

11:12:1702002 – номер кадастрового квартала

:2215 – номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

ОЖ – зона застройки средне- и малозэтажными жилыми домами

Обозначение	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 15	1350	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)
:3У2	Республика Коми, г. Печора, ул. Ленина, д. 1	1350	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (двухэтажный многоквартирный жилой дом)

						Внесение изменений в проект межевания территории многоквартирного жилого дома №9 по ул. Железнодорожная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улицы Железнодорожная в г. Печора		
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Выполнил		Осипенко Р.Л.				Проект межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	2
						Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.	

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взамен инф. №



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