

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект межевания территории

г. Печора, ул. Железнодорожная - пер. Канинский

в границах жилой застройки в г. Печоре

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 г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре», путем изменения границы ранее сформированного элемента планировочной структуры и включения в него вновь образованного земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45.

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 красной линии улицы Железнодорожная 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 8413 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).

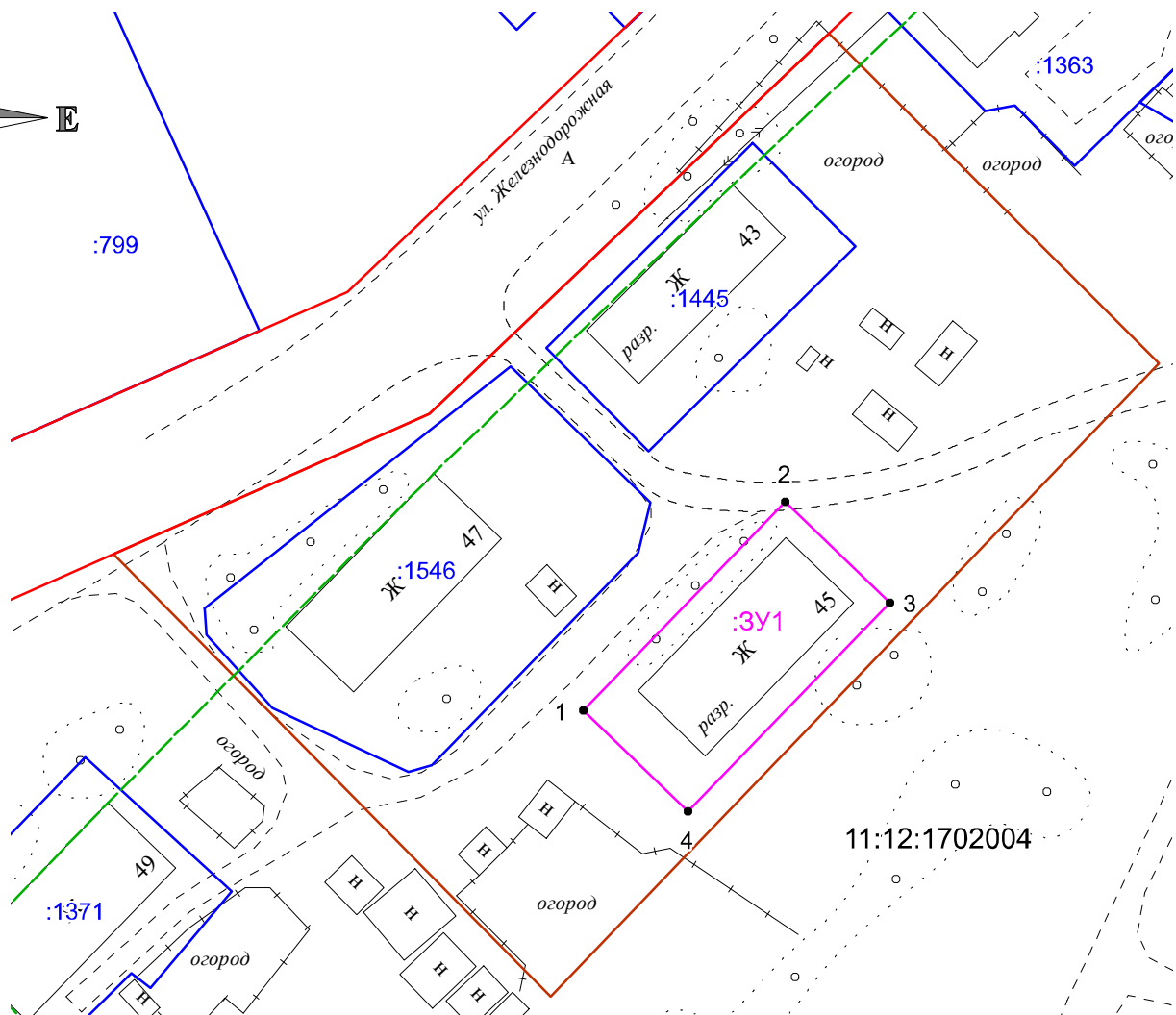
Сводная таблица площадей:








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_1), кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (одноэтажный многоквартирный жилой дом)	228.0	2.84	648	800

4. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков:

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 800 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	7808,97	9703,12
2	7837,74	9730,89
3	7823,85	9745,30
4	7795,08	9717,53

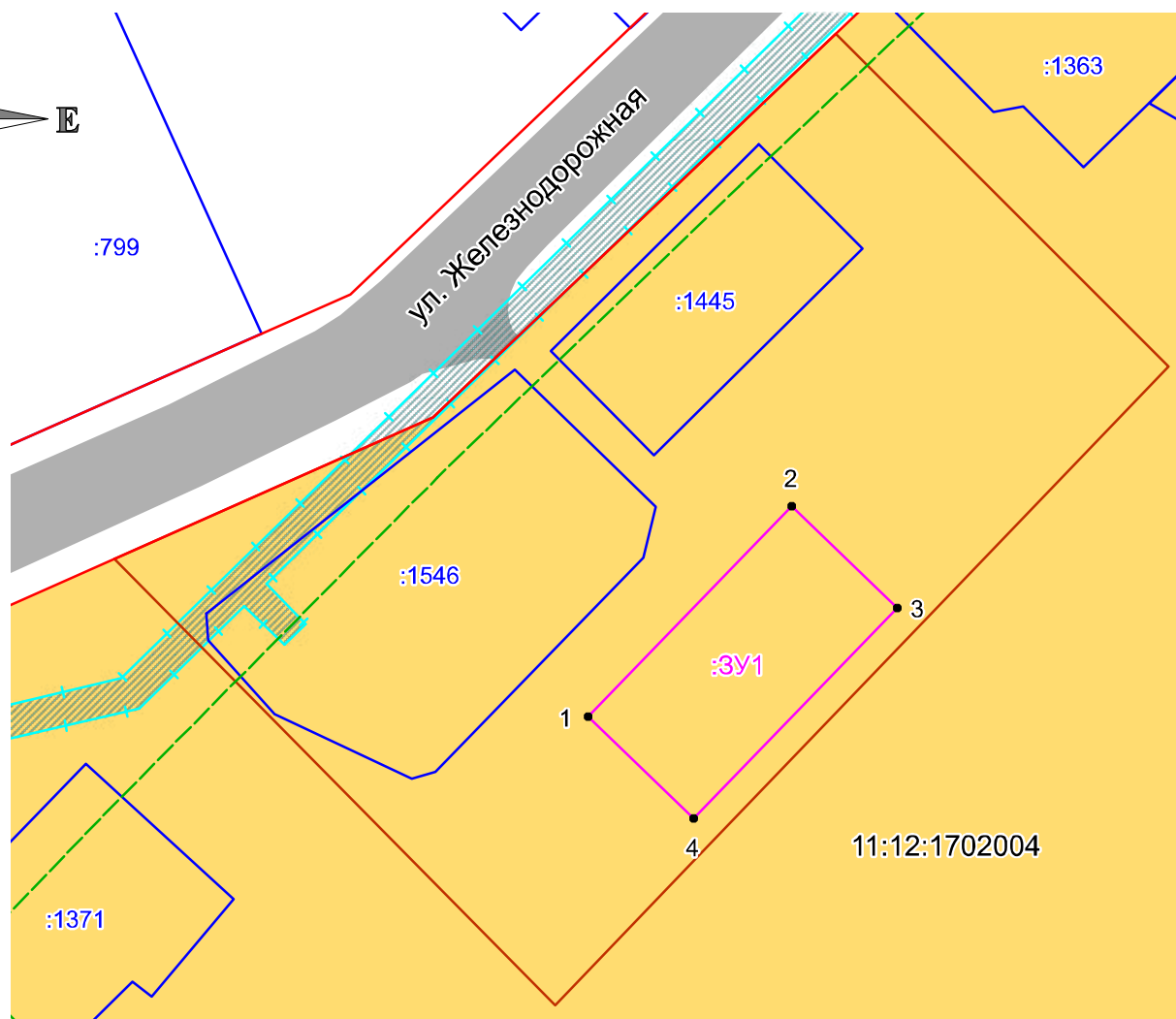
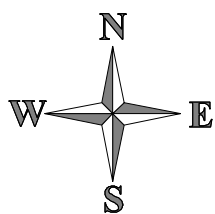


-  – граница формируемого земельного участка
-  – границы существующих земельных участков
-  – граница проектируемой территории
-  – красная линия
-  – линия регулирования застройки
-  – граница кадастрового квартала
-  – номер формируемого земельного участка

:1546 – 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. Железнодорожная, д. 45</td></tr></table>						Обозначение	Адрес					391	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45				
	Обозначение	Адрес																
391	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45																	
Подпись и дата							6											
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата												
	Выполнил		Осипенко Р.Л.															
Инв. № подл.							Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре	Стадия	Лист	Листов								
							Проект межевания территории	П	1	2								
						Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	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
- 1 – номер формируемого земельного участка

11:12:1702004 – номер кадастрового квартала

:1546 – номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

Ж-2 – зона застройки средне- и малозэтажными жилыми домами

Зоны с особыми условиями использования территорий:

 Охранная зона ГРС

Обозначение	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45	800	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однотажный многоквартирный жилой дом)

7

1346 – номера существующих земельных участков																																										
Взамен инб. №	<table><tr><td>Обозначение</td><td colspan="4">Адрес</td><td>Площадь, кв.м.</td><td colspan="2">Вид разрешенного использования земельного участка</td></tr><tr><td>3У1</td><td colspan="4">Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45</td><td>800</td><td colspan="2">Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)</td></tr></table>						Обозначение	Адрес				Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка		3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45				800	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)																					
	Обозначение	Адрес				Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка																																			
3У1	Республика Коми, г. Печора, ул. Железнодорожная, д. 45				800	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей (однэтажный многоквартирный жилой дом)																																				
Подпись и дата	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Кол-во</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td colspan="3" rowspan="3">Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре</td></tr><tr><td colspan="2">Выполнил</td><td colspan="2">Осипенко Р.Л.</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																					Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре			Выполнил		Осипенко Р.Л.									
	Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский в границах жилой застройки в г. Печоре																																			
	Выполнил		Осипенко Р.Л.																																							
Инб. № подл.	<table><tr><td colspan="6" rowspan="2">Проект межевания территории</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td colspan="6" rowspan="3">Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000</td><td colspan="3" rowspan="3">ИП Осипенко Р.Л.</td></tr><tr></tr><tr></tr></table>						Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов	П	2	2	Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000						ИП Осипенко Р.Л.																	
	Проект межевания территории												Стадия	Лист	Листов																											
							П	2	2																																	
	Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000						ИП Осипенко Р.Л.																																			

Внесение изменений в проект межевания территории
г. Печора, ул. Железнодорожная – пер. Канинский
в границах жилой застройки в г. Печоре

Проект межевания территории

П 2 2

Чертеж земельных участков
Масштаб 1:1000

ИП Осипенко Р.Л.



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;

