

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

## **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

Заказчик: Муниципальное образование муниципального района «Печора»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

## СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
1	Пояснительная записка	
2	Постановление администрации МР «Печора» от 30.05.2016г. №493	
3	Схема расположения земельных участков	
4	Чертеж земельных участков	

## **Пояснительная записка.**

### **1. Введение.**

Проект межевания застроенной территории выполнен на основании постановления администрации муниципального образования муниципального района «Печора» «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г.Печоре» от 30.05.2016г. №493.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях 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, расположение внутриквартальных проездов, проектных границ сервитутов, а также иных обременений земельных участков.

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, Московская, пер.Северный 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 6132 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 каждому 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.

<b>№ участка в проекте межевания территории</b>	<b>Адрес</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>общая площадь жилых помещений (<math>S_k</math>), кв.м.</b>	<b>удельный показатель земельной доли, <math>U_{зд}</math></b>	<b>Нормативная площадь земельного участка (<math>S_1</math>), кв.м.</b>	<b>Площадь земельного участка по проекту межевания территории, кв.м.</b>
1	ул.Московская, д.2	Для обслуживания и эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	208.9	2.84	593	800
2	ул.Московская, д.4	Для обслуживания и эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	200.9	2.84	571	800



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӨМ

«30» *май* 2016 г.  
г. Печора, Республика Коми

№ 493

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печоре

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. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, переулок Северный в г. Печоре, согласно приложению.

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 подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Печора».

Глава администрации

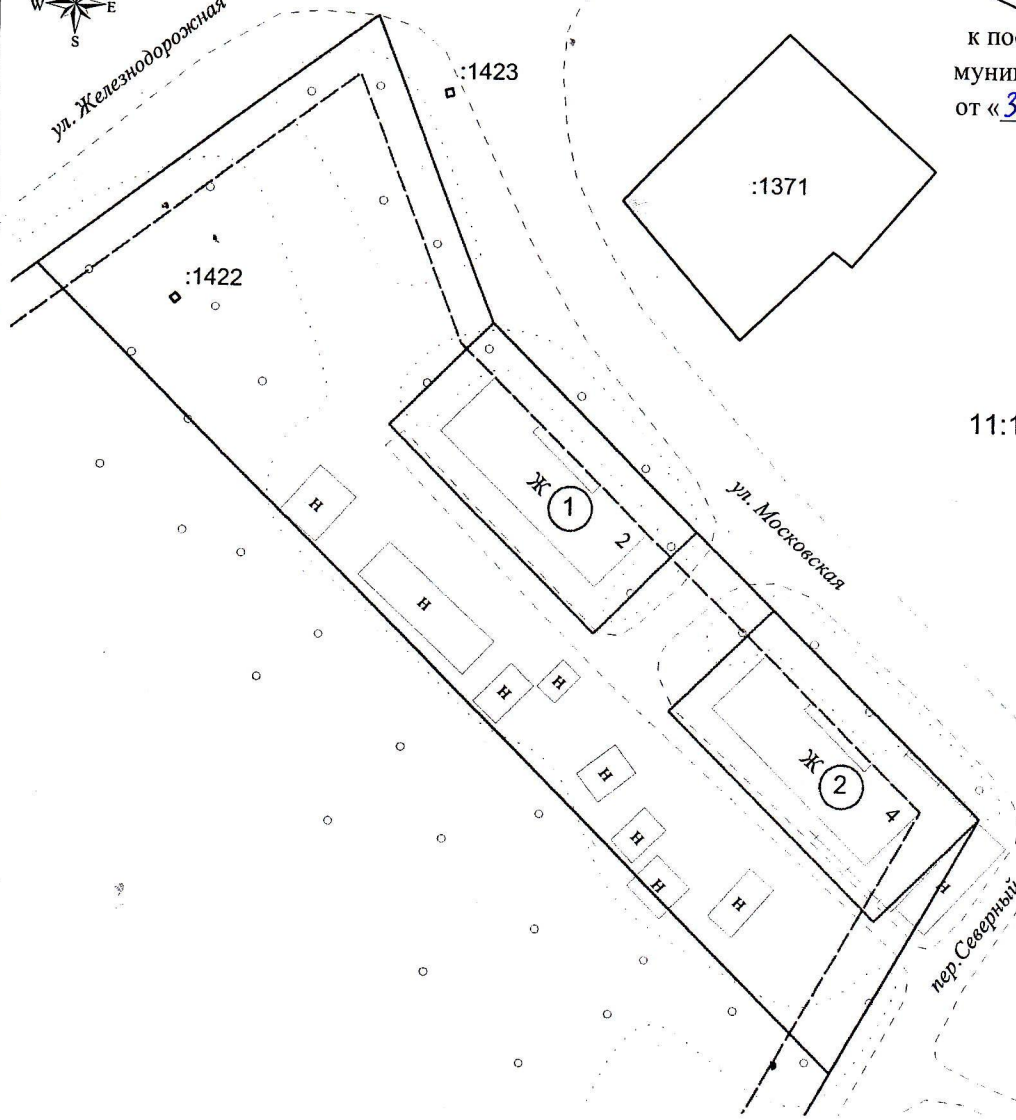


А.М. Соснора



ул. Железнодорожная

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального района «Печора»  
от «30» *мар* 2016 № *493*



11:12:1702004

- Условные обозначения:
- границы формируемых земельных участков
  - границы существующих земельных участков
  - граница проектируемой территории
  - красная линия
  - линия регулирования застройки

№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 2
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 4

① – ② – номера формируемых земельных участков  
11:12:1702004 – номер кадастрового квартала  
:1371 – номера существующих земельных участков

Взамен инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, пер. Северный в г. Печора		
Ген. директор					06.2016			
Проект межевания территории						Стация	Лист	Листов
						П	1	



ул. Железнодорожная

:1423

:1422

:1371

11:12:1702004

ул. Московская

пер. Северный

Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки

1 – 2 – номера формируемых земельных участков

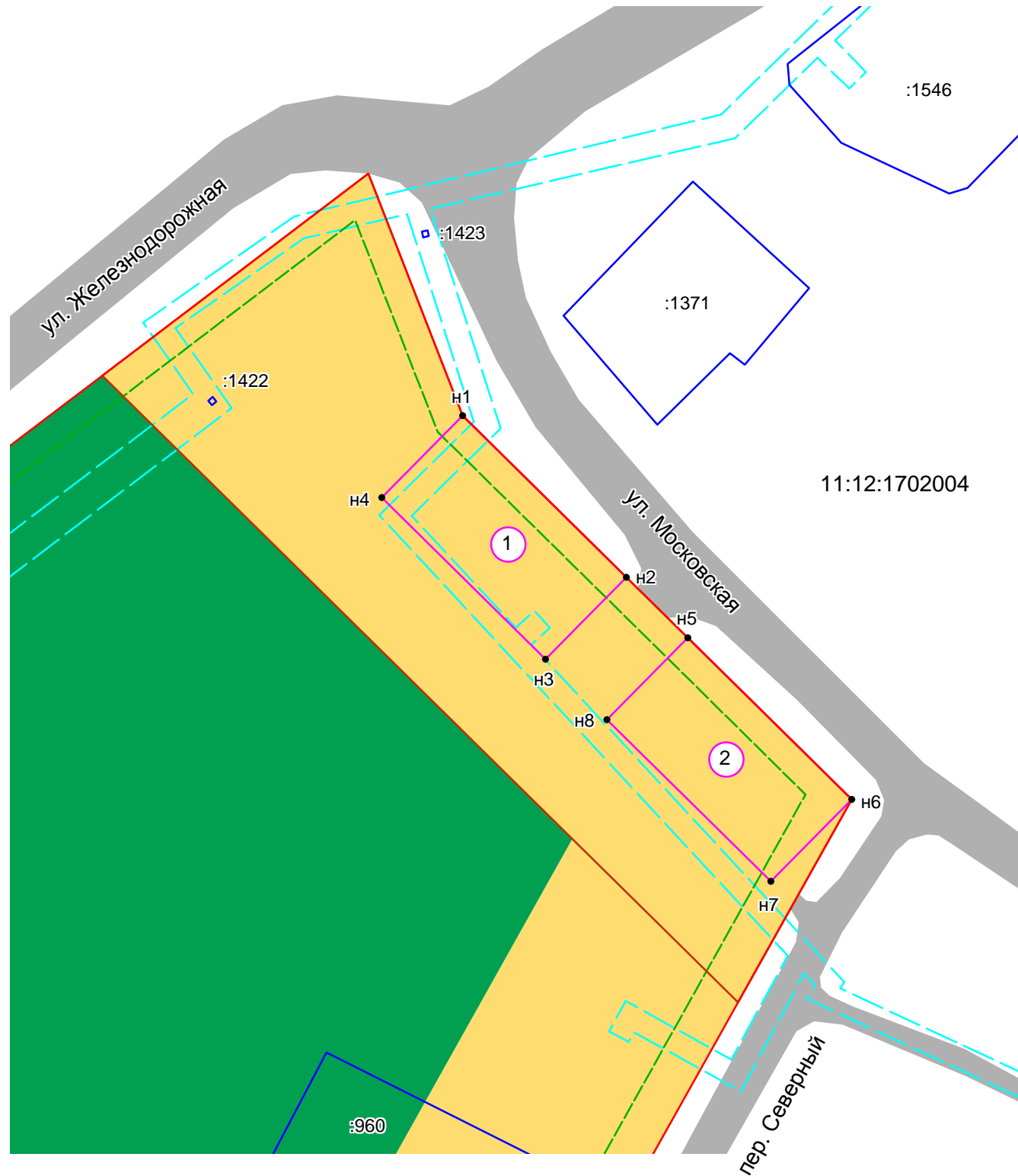
11:12:1702004 – номер кадастрового квартала

:1371 – номера существующих земельных участков

№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 2
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Московская, д. 4

Взамен инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, пер. Северный в г. Печора			
Ген.директор		Осипенко Р.Л.			06.2016				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
						Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		





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

						Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 2, 4 по ул. Московская в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Железнодорожная, Московская, пер. Северный в г. Печора				
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Ген.директор		Осипенко Р.Л.			06.2016					
						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	2	2
						Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.		