

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной многоквартирными домами №№ 4, 4а, 6, 8 по ул.Школьная
в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц:
Школьная, Н.Островского 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 24.05.2016г. №465	
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, в границах улиц: Н.Островского, Школьная и жилой застройки в г.Печоре» от 24.05.2016г. №465.

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, расположен в железнодорожной части г. Печора в границах красных линий улиц: Школьная,

Н.Островского.

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 17169 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.

№ участка в проекте межевания территории	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.
1	ул.Школьная, д.4а	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	220.6	2.3	507	1044
2	ул.Школьная, д.4	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	421.5	2.84	1197	1200
3	ул.Школьная, д.6	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	416.5	2.30	958	1200
4	ул.Школьная, д.8	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	422.2	2.84	1199	1200



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«24» мая 2016 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 465

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами, в границах улиц: Н. Островского, Школьная и жилой застройки 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, в границах улиц: Н. Островского, Школьная и жилой застройки, согласно приложению.

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»:

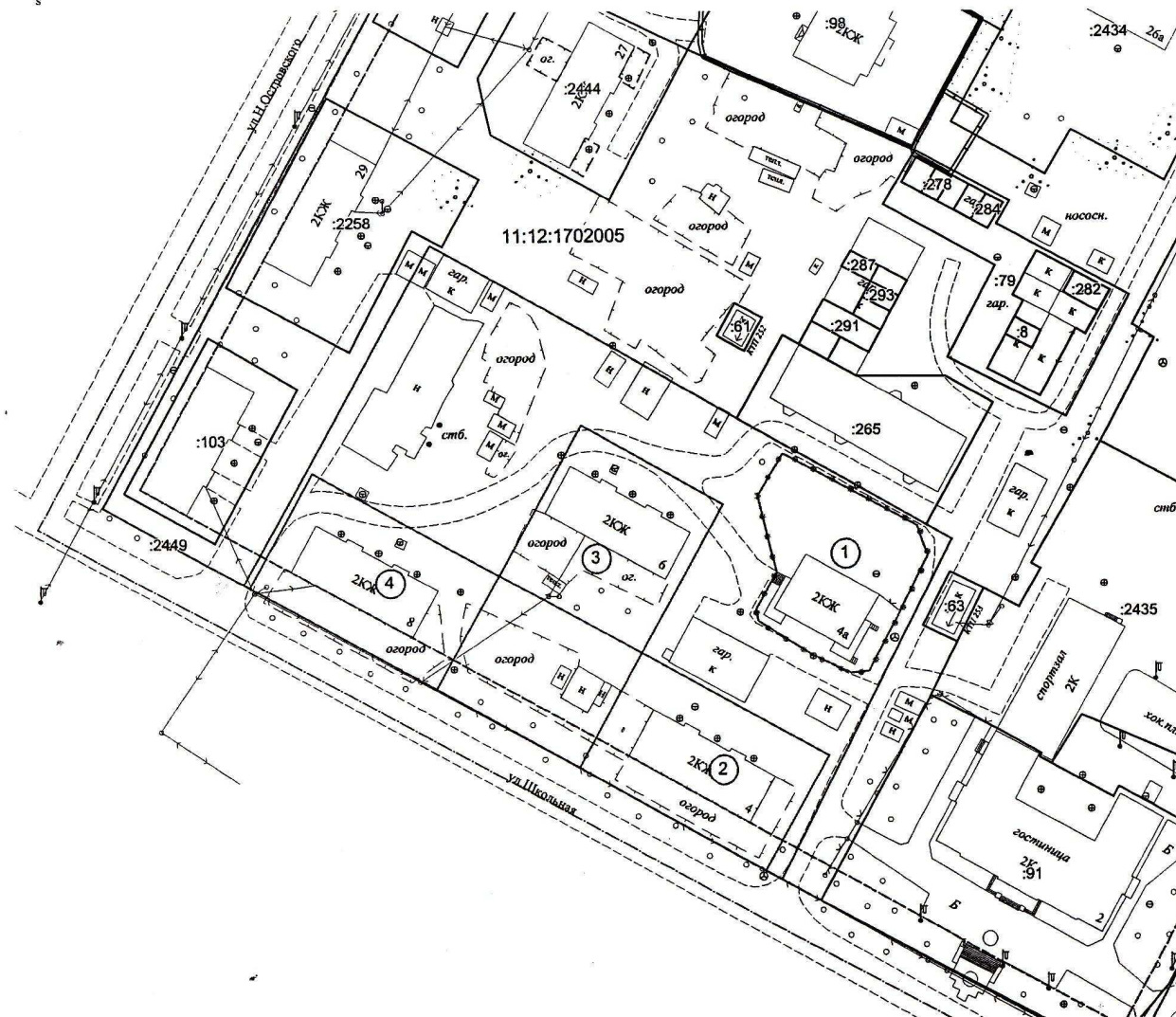
- обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта межевания территории;
- организовать и осуществить закупку работ по разработке проекта межевания территории.

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

И.о. главы администрации



Н.М. Сорока



**Приложение
к постановлению администрации
муниципального района «Печора»
от «24» 03 2016 г № 46**

№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д. 4а
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д. 4
3	Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д. 6
4	Республика Коми, г. Печора, ул. Школьная, д. 8

Условные обозначения:

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

- ①-④ - номера формируемых земельных участков
 11:12:1702005 - номер кадастрового квартала
 :103 - номера существующих земельных участков

Изд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №				Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 4, 4а, 6, по ул. Школьная в г. Печора Проект межевания территории Схема расположения земельных участков Масштаб 1:1000

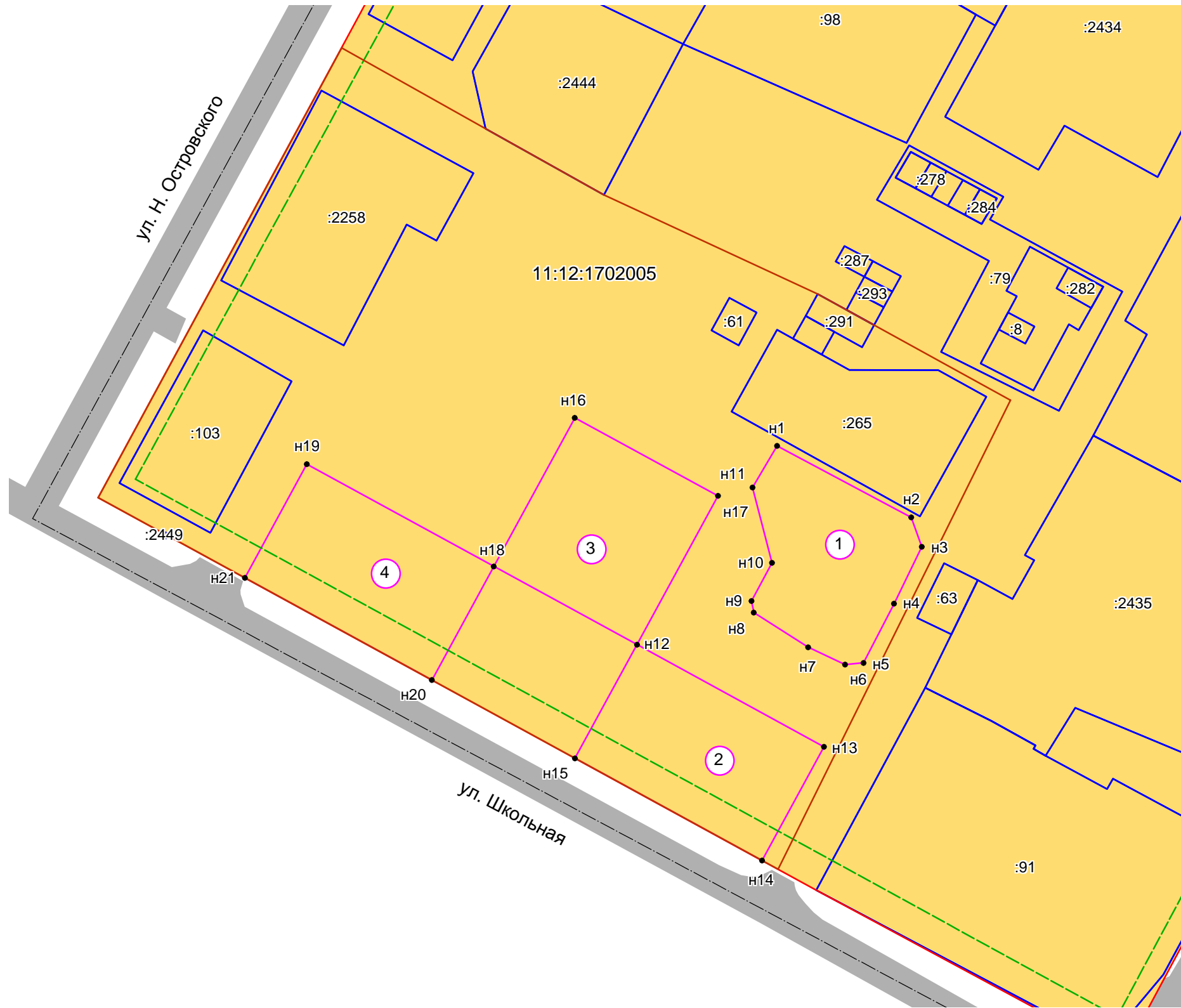
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Выполнил					05.2016	



Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- 1 – 4 – номера формируемых земельных участков
- 11:12:1702005 – номер кадастрового квартала
- :103 – номера существующих земельных участков

						Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 4, 4а, 6, 8 по ул. Школьная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Школьная, Н. Островского в г. Печора			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил		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.		



Каталог координат формируемых земельных участков:

1. ул. Школьная, д. 4а

№ Точки	X	Y
н1	7365.04	9909.47
н2	7350.15	9937.47
н3	7343.98	9939.67
н4	7332.14	9933.89
н5	7319.80	9927.51
н6	7319.43	9923.66
н7	7323.06	9915.96
н8	7330.28	9904.63
н9	7332.69	9904.14
н10	7340.65	9908.43
н11	7356.37	9904.36

3. ул. Школьная, д. 6

№ Точки	X	Y
н16	7370.90	9867.29
н17	7354.61	9897.15
н12	7323.61	9880.27
н18	7339.91	9850.40

4. ул. Школьная, д. 8

№ Точки	X	Y
н16	7361.22	9811.41
н17	7339.91	9850.40
н12	7316.22	9837.48
н18	7337.52	9798.48

2. ул. Школьная, д. 4

№ Точки	X	Y
н12	7323.61	9880.27
н13	7302.30	9919.26
н14	7278.60	9906.34
н15	7299.90	9867.34

Условные обозначения:

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

1 – 4 – номера формируемых земельных участков

11:12:1702005 – номер кадастрового квартала

:103 – номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

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

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
1	ул. Школьная, д. 4а	1044	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
2	ул. Школьная, д. 4	1200	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
3	ул. Школьная, д. 6	1200	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
4	ул. Школьная, д. 8	1200	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 4, 4а, 6, 8 по ул. Школьная в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Школьная, Н. Островского в г. Печора
Выполнил		Осипенко Р.Л.			06.2016	
						Проект межевания территории
						Чертёж земельных участков Масштаб 1:1000
						ИП Осипенко Р.Л.

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