

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

застроенной многоквартирными домами №№ 16,18 по ул.Щипачкина
в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц:
Социалистическая, Портовая, Гагарина 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. №494	
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. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина в г. Печоре» от 30.05.2016г. №494.

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 речной части г. Печора в границах красных линий улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина.

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-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Общая площадь территории составляет 19457 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 по адресу: ул.Щипачкина, д.16, д.18 обеспечено условие доступа образуемых земельных участков к землям общего пользования посредством образования частей земельных участков в целях обеспечения прохода и проезда (чзу1, чзу2).

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.Портовая, д.15	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	317.0	2.84	900	921
2	ул.Щипачкина, д.16	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	476.0	2.84	1352	1910
3	ул.Щипачкина, д.18	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома	478.2	2.84	1358	1999



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

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

№ 494

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами по ул. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина 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. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина 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

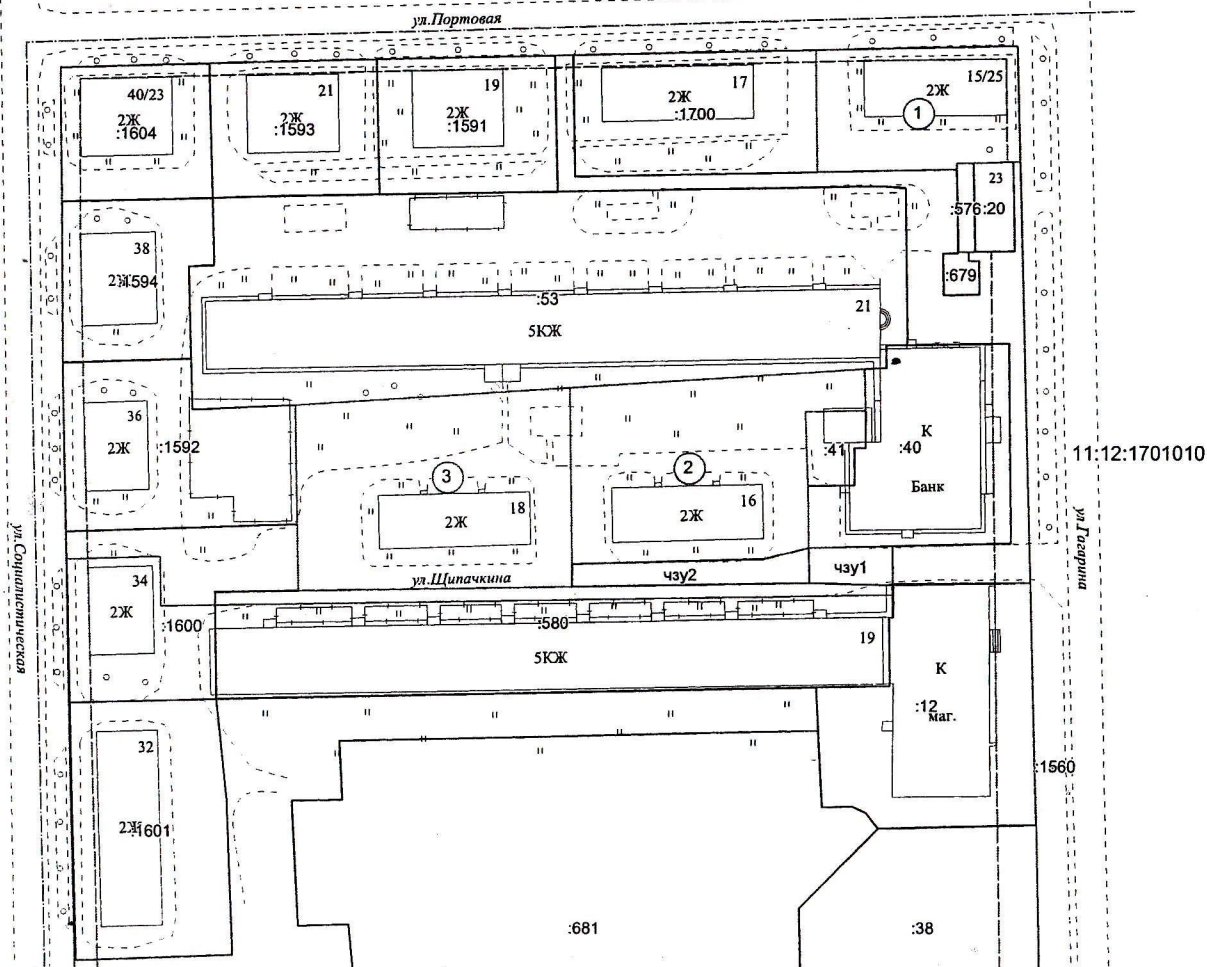
А.М. Соснора





Приложение

к постановлению администрации
муниципального района «Печора»
от «30» мар 2016 № 494



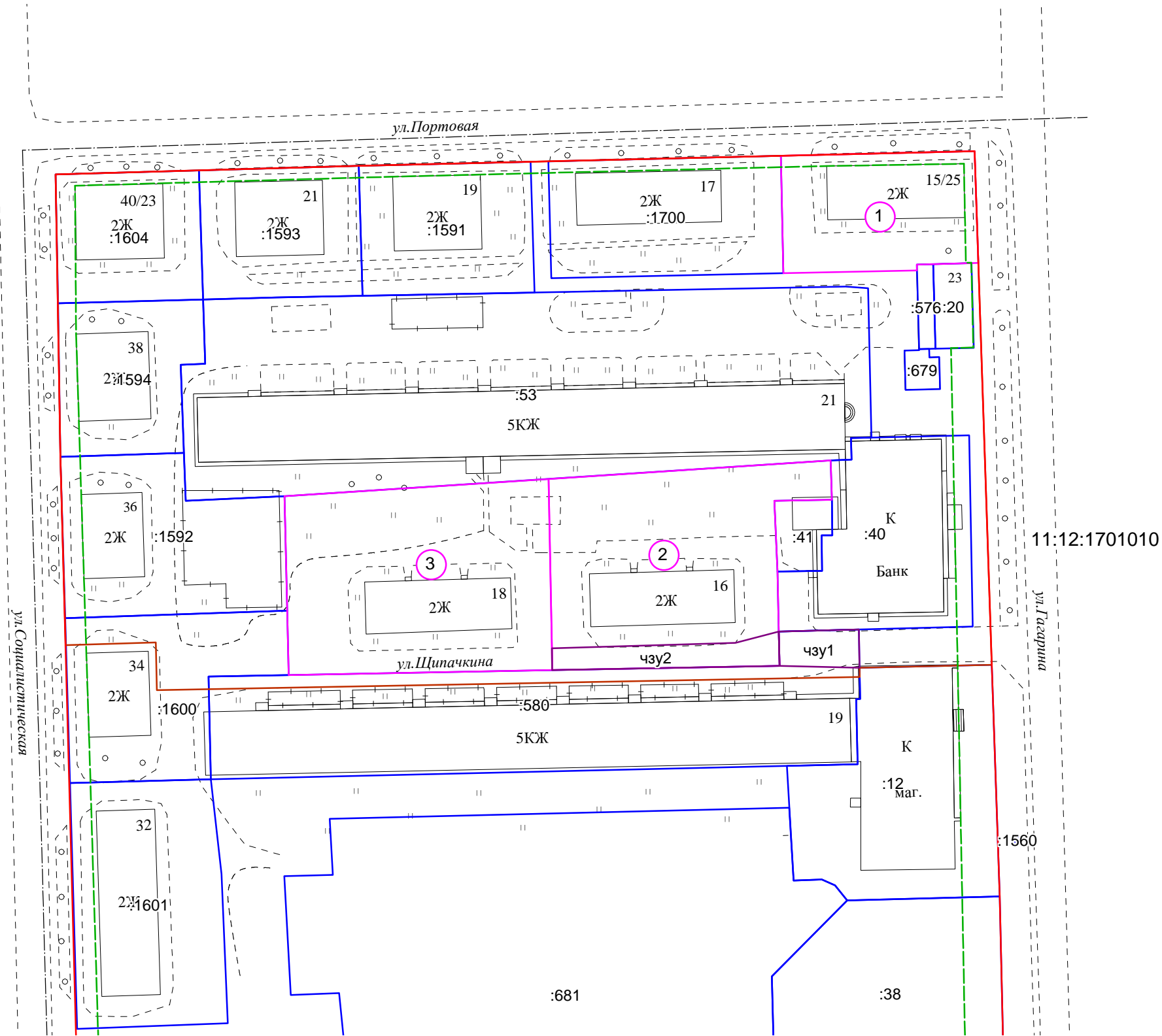
№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Партовая, д. 15
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Щипачкина, д. 16
3	Республика Коми, г. Печора, ул. Щипачкина, д. 18

Условные обозначения:

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

- ① - ③ - номера формируемых земельных участков
11:12:1701010 - номер кадастрового квартала
:53 - номера существующих земельных участков
чзу1 - обозначение формируемых частей земельных участков

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 16, 18 по ул. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Партовая, Гагарина в г. Печора			
Выполнил					06.2016				
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
Схема расположения земельных участков									
Масштаб 1:1000									



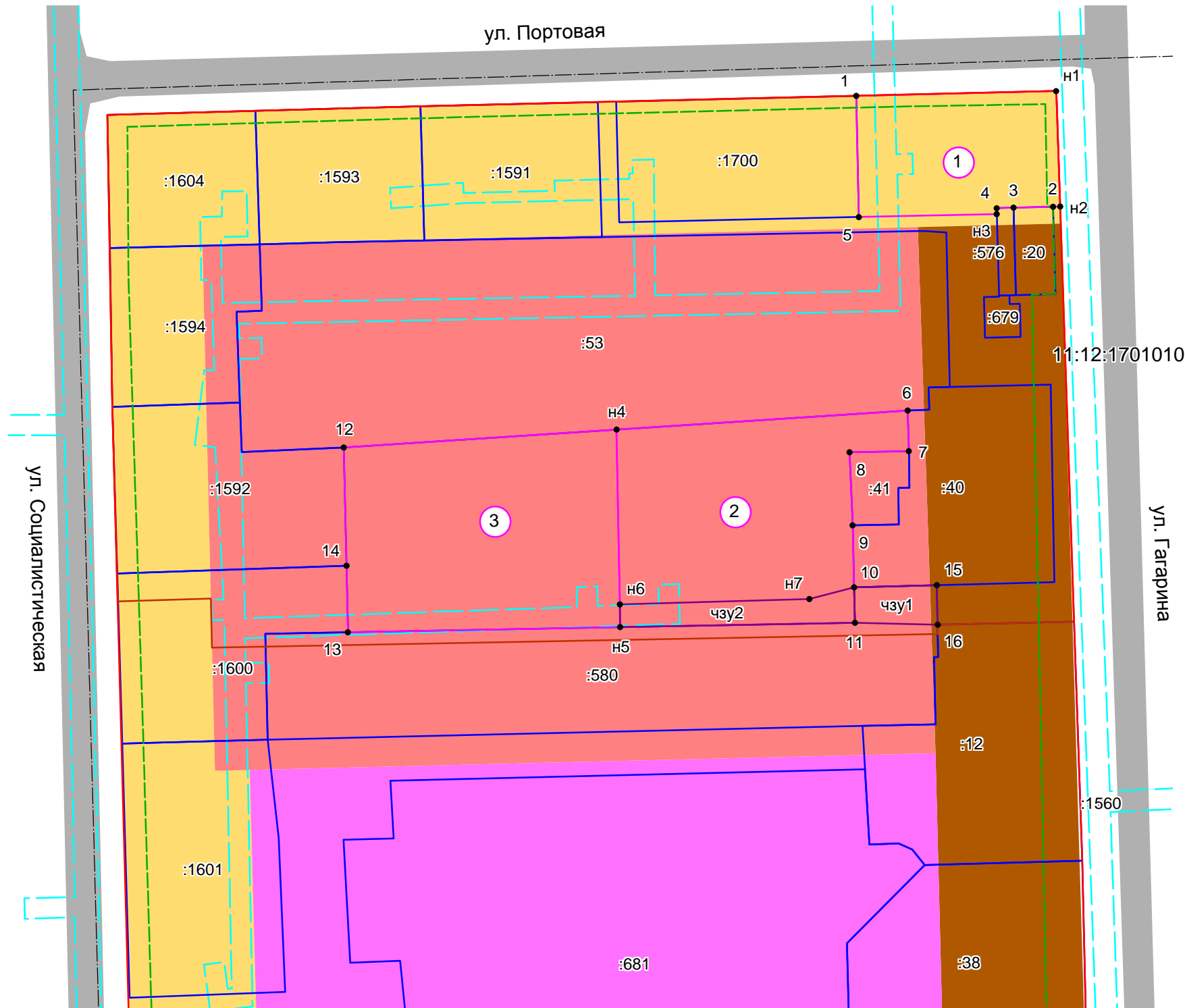
№ п/п	Адрес
1	Республика Коми, г. Печора, ул. Портовая, д. 15
2	Республика Коми, г. Печора, ул. Щипачкина, д. 16
3	Республика Коми, г. Печора, ул. Щипачкина, д. 18

Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- границы формируемых частей земельных участков
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- ① – ③ – номера формируемых земельных участков
- 11:12:1701010 – номер кадастрового квартала
- :53 – номера существующих земельных участков
- чзу1 – обозначение формируемых частей земельных участков

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

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 16, 18 по ул. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина в г. Печора			
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. Портовая, д. 15

№ Точки	X	Y
1	4886.13	7391.41
н1	4887.07	7430.57
н2	4864.47	7431.34
2	4864.42	7429.96
3	4864.22	7422.21
4	4864.13	7418.91
н3	4862.96	7418.91
5	4862.39	7391.90

2. ул. Щипачкина, д. 16

№ Точки	X	Y
н4	4820.75	7344.44
6	4824.49	7401.47
7	4816.55	7401.69
8	4816.33	7390.09
9	4802.03	7390.69
10	4789.87	7390.97
11	4782.93	7391.13
н5	4782.08	7345.15
н6	4786.52	7345.10

3. ул. Щипачкина, д. 18

№ Точки	X	Y
12	4817.26	7290.98
н4	4820.75	7344.44
н6	4786.52	7345.10
н5	4782.08	7345.15
13	4781.08	7291.80
14	4794.11	7291.53

чзу1

№ Точки	X	Y
10	4789.87	7390.97
15	4790.29	7407.19
16	4782.56	7407.36
11	4782.93	7391.13

чзу2

№ Точки	X	Y
н6	4786.52	7345.10
н7	4787.57	7382.22
10	4789.87	7390.97
11	4782.93	7391.13
н5	4782.08	7345.15

Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков
- границы формируемых частей земельных участков
- границы существующих земельных участков
- граница проектируемой территории
- красная линия
- линия регулирования застройки
- охранная зона газораспределительной сети
- граница кадастрового квартала

1 – 3 – номера формируемых земельных участков

11:12:1701010 – номер кадастрового квартала

:53 – номера существующих земельных участков

чзу1 – обозначение формируемых частей земельных участков

Территориальные зоны:

- Ж-1 – зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-2 – зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- ОЖ – зоны общественно-жилого назначения
- О-3 – зона объектов высшего и среднего профессионального образования

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
1	ул. Портовая, д. 15	921	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
2	ул. Щипачкина, д. 16	1910	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
3	ул. Щипачкина, д. 18	1999	Для обслуживания и эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома

№ п/п	Обозначение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
1	чзу1	119	Часть земельного участка, образованная в целях обеспечения прохода и проезда
2	чзу2	223	Часть земельного участка, образованная в целях обеспечения прохода и проезда

						Проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №№ 16, 18 по ул. Щипачкина в границах элемента планировочной структуры в красных линиях улиц: Социалистическая, Портовая, Гагарина в г. Печора				
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Выполнил		Осипенко Р.Л.			06.2016					
						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	2	2
						Чертеж земельных участков Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.		