

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Заказчик – Комитет по управлению муниципальной собственностью
муниципального района «Печора»

Проект межевания территории

в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная
и Печорского проспекта в г. Печора Республики Коми

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Сыктывкар

2018

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	
Раздел 1	Текстовая часть (Пояснительная записка)
Раздел 2	Графическая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Инв. № подл.		Исполнитель	Осипенко				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								П	2	
							Состав проектной документации	ИП Осипенко Р.Л.		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект межевания территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Раздел 1. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»		
1	Введение	5
2	Цели и задачи проекта межевания территории	6
3	Этапы выполнения работ по межеванию территории	6
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их частей	7
4.1	Ведомость образуемых земельных участков	8
4.2	Ведомость образуемых частей земельных участков	8
5	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей	9
6	Информация по обоснованию отсутствия некоторых положений по межеванию территории	10
Раздел 2. «Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж красных линий, Масштаб 1:1000	12
Лист 2	1 этап межевания территории. Объединение земельных участков, Масштаб 1:1000	13
Лист 3	2 этап межевания территории. Раздел земельных участков, Масштаб 1:1000	14
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Графическая часть»		
Лист 1	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	16
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации МР «Печора» от 05.02.2018 №81 «О разработке документации по проекту межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора»	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Проект межевания территории			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Исполнитель		Осипенко				Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
							ИП Осипенко Р.Л.		

РАЗДЕЛ 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Исполнитель	Осипенко						Основная часть		
Текстовая часть (Пояснительная записка)	Стадия	Лист	Листов						
	П	4							
	ИП Осипенко Р.Л.								

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации МР «Печора» от 05.02.2018 №81 «О разработке документации по проекту межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора», в соответствии с договором на выполнение работ № 05/02/2018 от 19.03.2018 г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД);
- Генеральный план муниципального образования городского поселения «Печора», утвержденный Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/102;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» утверждённые Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011 г. № 2-13/103.

от 24.05.2011 г. № 2-13/103.																			
						Взам. инв. №													
						Подп. и дата													
						Инв. № подл.													
												Лист							
												Основная часть		5					
						Изм.						Кол.		Лист		№ док.		Подпись	

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан с целью формирования земельных участков для последующей эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, расположенных по адресу:

- Республика Коми, г. Печора, ул. Русанова, д. 33;
- Республика Коми, г. Печора, ул. Русанова, д. 33, корп. 1;
- Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект, д. 50, корп. 1;
- Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект, д. 50, корп. 2.

Задачи проекта:

- рациональное формирование границы земельных участков;
- установление разрешенного использования вновь образуемым земельным участкам в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП «Печора», утверждёнными Решением Совета городского поселения «Печора» от 24.05.2011г. № 2-13/103 (далее – ПЗЗ).

3. ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Многokвартирные дома, для эксплуатации и обслуживания которых необходимо сформировать земельные участки, на момент выполнения проекта межевания территории расположены:

- 1) на земельном участке с кадастровым номером 11:12:1701013:41 с разрешённым использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;
- 2) на земельном участке с кадастровым номером 11:12:1701013:2259 с разрешённым использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В связи с этим работы по межеванию территории будут выполнены в 2 этапа.

1 этап. Объединение земельных участков.

На данном этапе выполняется образование земельного участка «Участок 1» с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и площадью 17959 кв. м. путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:12:1701013:41 и 11:12:1701013:2259 (см. Лист 2, Раздел 2 «Графическая часть»).

2 этап. Раздел земельных участков.

На данном этапе выполняется образование шести земельных участков «ЗУ1» – «ЗУ6» путём раздела земельного участка «Участок 1», образованного путём объединения

Взам. инв. №		1 этап. Объединение земельных участков.										
		На данном этапе выполняется образование земельного участка «:Участок 1» с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и площадью 17959 кв. м. путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 11:12:1701013:41 и 11:12:1701013:2259 (см. Лист 2, Раздел 2 «Графическая часть»).										
Подп. И дата		2 этап. Раздел земельных участков.										
		На данном этапе выполняется образование шести земельных участков «:ЗУ1» – «:ЗУ6» путём раздела земельного участка «:Участок 1», образованного путём объединения										
Инв. № подл.								Основная часть				Лист
												6
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

на 1 этапе (см. Лист 3, Раздел 2 «Графическая часть»). Вид разрешенного использования и площадь образуемых земельных участков представлены в таблице 4.1.

Также на этом этапе проектом предусмотрено формирование части земельного участка «:ЗУ5/чзу1» для обеспечения прохода и проезда к земельному участку «:ЗУ6», на котором располагается центральный тепловой пункт (ЦТП). Площадь образуемой части земельного участка представлена в таблице 4.2.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

Проектом межевания территории сформированы границы четырёх земельных участков, предназначенных для обслуживания и эксплуатации существующих многоквартирных домов, два земельных участка для размещения объектов коммунального обслуживания и одна часть земельного участка для обеспечения прохода и проезда. Сведения о них представлены в таблицах 4.1 и 4.2.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена:

- на землях населённых пунктов МО ГП «Печора»;
- в соответствии с ПЗЗ, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (до 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;
- в кадастровом квартале 11:12:1701013.

Общая площадь проектируемой территории составляет 22678 кв. м.

Инф. № подл.	Подп. И дата	Взам. инф. №							Основная часть	Лист	
											7
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект, д. 50, корп. 1	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	3595
2	:ЗУ2	Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	2003
3	:ЗУ3	Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект, д. 50, корп. 2	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	4000
4	:ЗУ4	Республика Коми, г. Печора, ул. Русанова, д. 33, корп. 1	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	4392
5	:ЗУ5	Республика Коми, г. Печора, ул. Русанова, д. 33	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей	3931
6	:ЗУ6	Республика Коми, г. Печора, ул. Русанова	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	37

4.2 Ведомость образуемых частей земельных участков

№ п/п	Обозначение исходного земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Характеристика части	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ5	:ЗУ5/чзу1	Часть земельного участка, образованная в целях обеспечения прохода и проезда	41

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть

Лист

8

5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК-11 (5 зона).

Обозначение участка : ЗУ1		
Площадь: 3595 кв. м.		
1	1013548.97	5453136.48
2	1013548.96	5453170.71
3	1013530.07	5453171.07
4	1013466.45	5453172.28
н1	1013444.40	5453172.70
5	1013443.90	5453138.42
6	1013486.87	5453137.61
7	1013506.10	5453137.15

Обозначение участка : ЗУ2		
Площадь: 2003 кв. м.		
4	1013466.45	5453172.28
8	1013466.56	5453177.08
9	1013467.32	5453210.17
10	1013530.74	5453208.84
11	1013530.87	5453215.37
н2	1013539.63	5453215.19
н3	1013539.67	5453219.73
н4	1013448.68	5453221.30
н5	1013449.55	5453260.06
н6	1013449.79	5453270.91
н7	1013445.84	5453270.97
н1	1013444.40	5453172.70

Обозначение участка : ЗУ3		
Площадь: 4000 кв. м.		
12	1013549.76	5453214.99
н8	1013550.55	5453259.01
н5	1013449.55	5453260.06
н4	1013448.68	5453221.30
н3	1013539.67	5453219.73
н2	1013539.63	5453215.19

Обозначение участка : ЗУ4		
Площадь: 4392 кв. м.		
н8	1013550.55	5453259.01
н9	1013551.32	5453301.25
н10	1013463.09	5453302.18
н11	1013455.03	5453302.27
н12	1013446.29	5453302.36
н7	1013445.84	5453270.97
н6	1013449.79	5453270.91
н5	1013449.55	5453260.06

Обозначение участка : ЗУ5		
Площадь: 3931 кв. м.		
н9	1013551.32	5453301.25
13	1013552.01	5453339.63
14	1013461.23	5453339.51
15	1013446.84	5453339.49
16	1013446.31	5453303.45
н12	1013446.29	5453302.36
н11	1013455.03	5453302.27
н13	1013455.18	5453306.95
н14	1013463.23	5453306.69
н10	1013463.09	5453302.18

Инф. № подл.	Взам. инф. №
Подп. И дата	

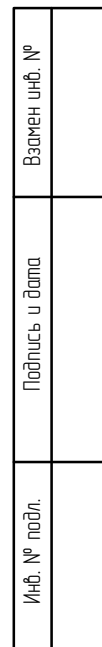
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------











Основная часть

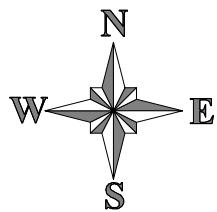
РАЗДЕЛ 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

	Инв. № подл.	Исполнитель	Осипенко			Основная часть
	Подп. и дата	Взам. инв. №				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Графическая часть					
	Стадия	П	Лист	11	Листов	
	ИП Осипенко Р.Л.					

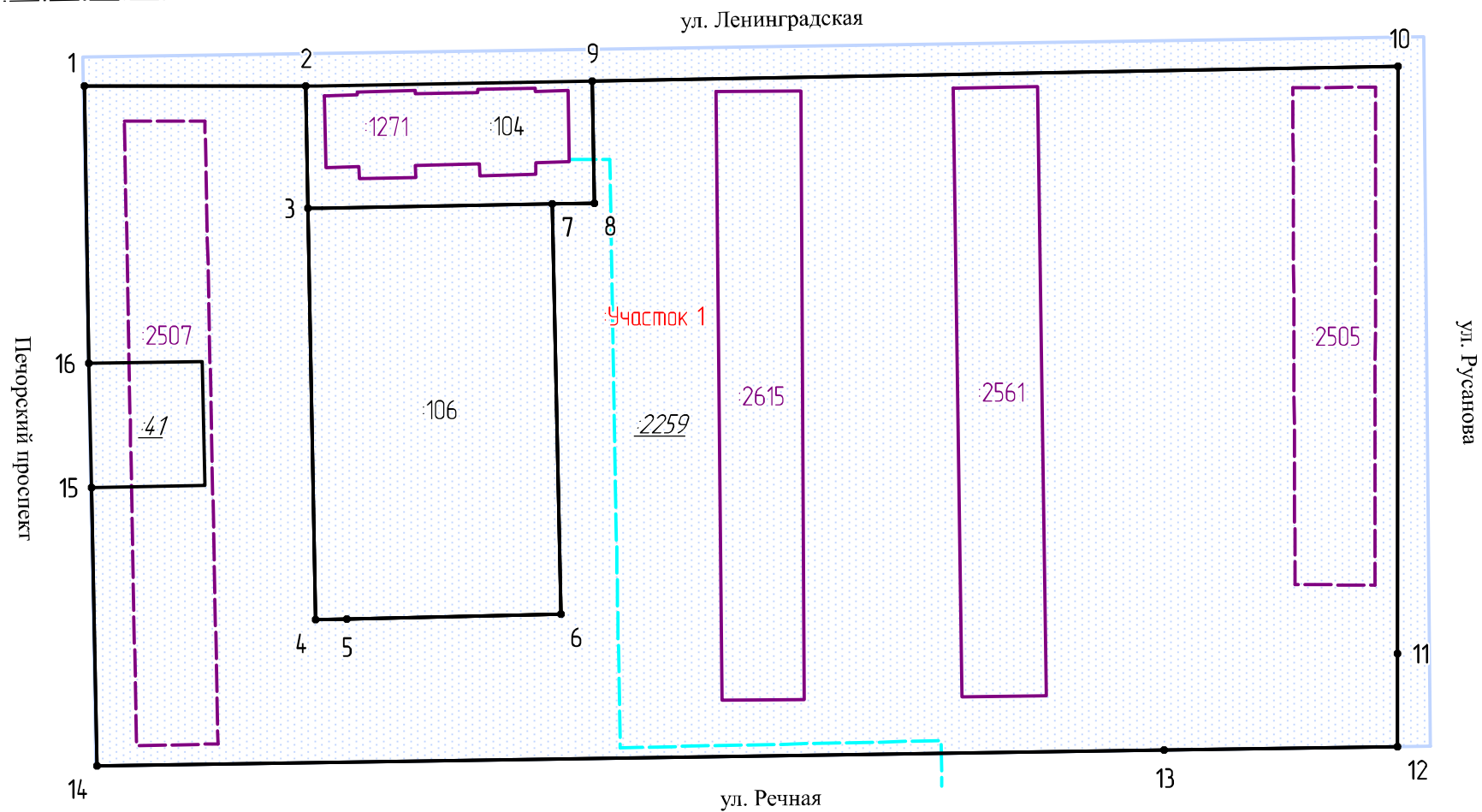


-  – красные линии
-  – линии регулирования застройки
-  – вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  – вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  – существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  – контур объекта капитального строительства
-  – контур объекта незавершенного строительства
-  – граница кадастрового квартала
-  – газопровод по ул. Речной до дома № 9 по ул. Ленинградской, учтённый в ЕГРН
- 106 – номер земельного участка в кадастровом квартале
- 2615 – номер здания в кадастровом квартале
- 2:1701013 – номер кадастрового квартала
- 341 – обозначение образуемых земельных участков
- 95/чзп1 – обозначение образуемой части земельного участка
-  – территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории



Условные обозначения:

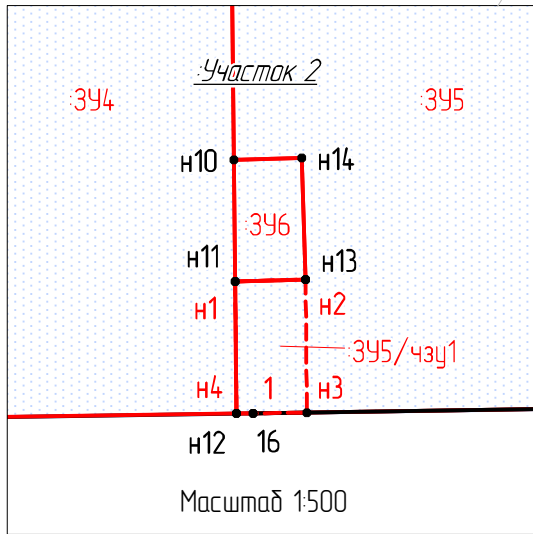
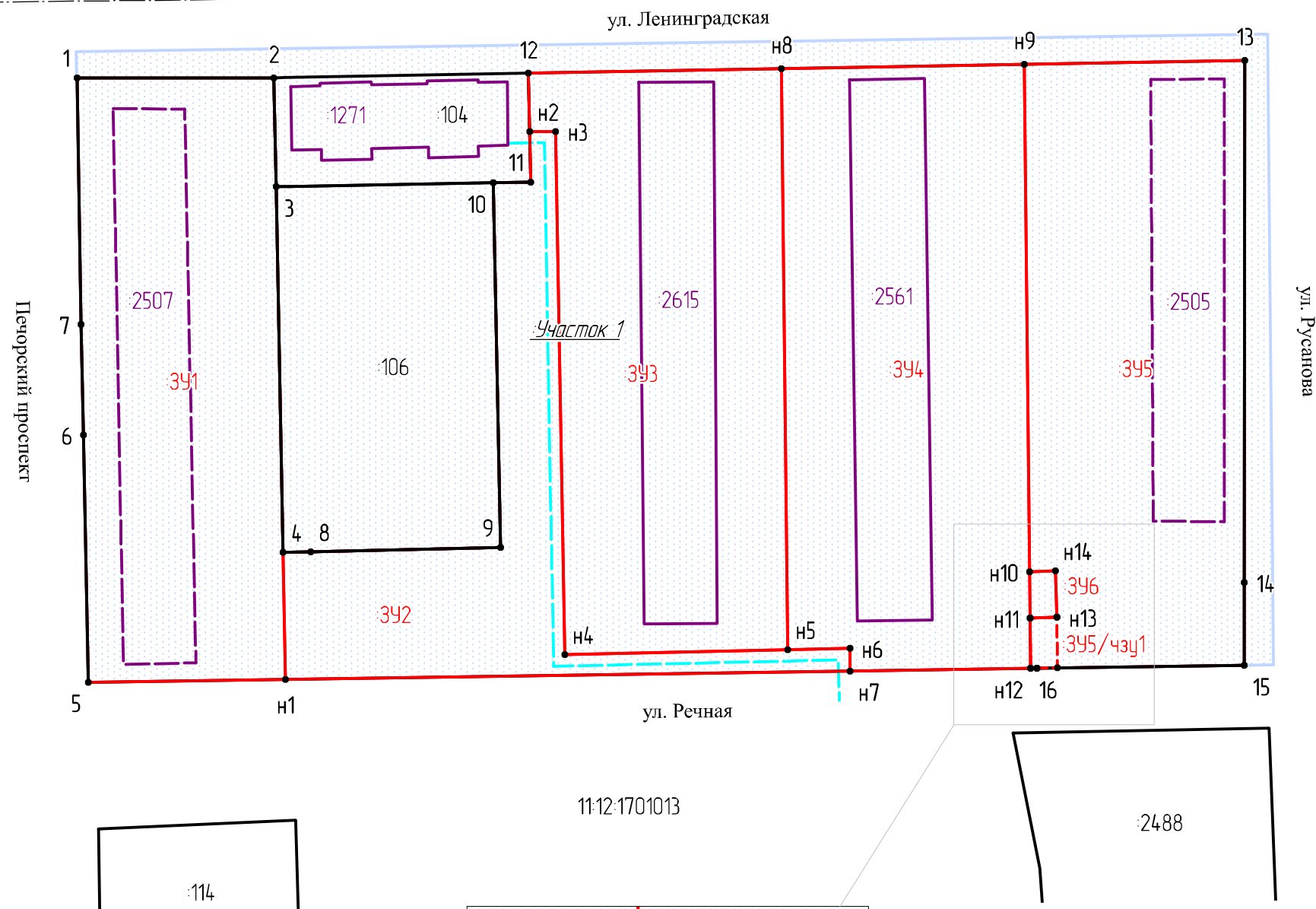
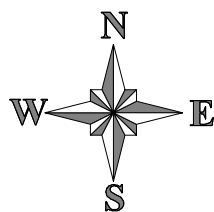
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- контур объекта капитального строительства
- - - контур объекта незавершенного строительства
- - - граница кадастрового квартала
- газопровод по ул. Речной до дома № 9 по ул. Ленинградской, учтенный в ЕГРН
- :106 - номер земельного участка в кадастровом квартале
- :2615 - номер здания в кадастровом квартале
- 11:12:1701013 - номер кадастрового квартала
- :41, :2259 - кадастровые номера исходных земельных участков
- :Участок 1 - обозначение земельного участка, образуемого путем объединения
- 1 - характерные точки границы образуемого земельного участка
- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории



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

Система координат: МСК-11 (5 зона)

						05/02/2018 от 19.03.2018 г.			
						Проект межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора Республики Коми			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Осипенко Р.Л.			12.04.18		П	2	3
						1 этап межевания территории. Объединение земельных участков Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - вновь образованная часть границы части земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- контур объекта капитального строительства
- - - контур объекта незавершенного строительства
- граница кадастрового квартала
- газопровод по ул. Речной до дома № 9 по ул. Ленинградской, учтенный в ЕГРН
- :106 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- :2615 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:12:1701013 — номер кадастрового квартала
- :Участок 1 — обозначение исходного земельного участка
- :391 — обозначение земельных участков, образуемых путём раздела
- :395/чзз1 — обозначение образуемой части земельного участка
- 1 (н1) — характерные точки границы образуемого земельного участка
- 1 (н1) — характерные точки границы части образуемого земельного участка
- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

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

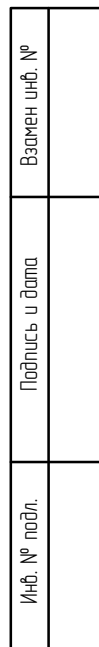
Система координат: МСК-11 (5 зона)

						05/02/2018 от 19.03.2018 г.					
						Проект межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора Республики Коми					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Осипенко Р.Л.			12.04.18				П	3	3
						2 этап межевания территории. Раздел земельного участка Масштаб 1:1000			ИП Осипенко Р.Л.		

РАЗДЕЛ 3

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.		Подп. И дата		Взам. инв. №	
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.
		Подпись	Дата		
		Материалы по обоснованию			



- Охранная зона газораспределительной сети

						05/02/2018 от 19.03.2018 г.			
						Проект межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора Республики Коми			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил		Осипенко Р.Л.			12.04.18				
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории, Масштаб 1:1000	ИП Осипенко Р.Л.		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
							Проект межевания территории				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Исполнитель		Осипенко				Приложения		Стадия	Лист	Листов
									П	17	
									ИП Осипенко Р.Л.		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

«05» февраля 2018 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 81

О разработке документации по проекту межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора

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:

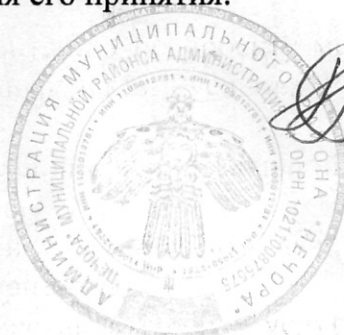
1. Разработать документацию по проекту межевания территории в границах красных линий улиц Ленинградская, Русанова, Речная и Печорского проспекта в г. Печора Республики Коми.

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (Яковина Г.С.):

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

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.

И. о. главы администрации



Н.Н. Паншина