

ИП НАЗАРОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

ДОГОВОР №2022-22 от 18.02.2022г.
ЗАКАЗЧИК: ПЕРШИНА Н.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Блокированная жилая застройка»

по адресу Республика Коми, МР «Печора», г.Печора, ул.Западная, д.2Г

ИП Назаров С.Н.



С.Н.Назаров

**г. Печора
2022г**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
Требования Градостроительного кодекса РФ предъявляемые к документации.....	
Подготовительный этап.....	
Производственный этап.....	
Приложения.....	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории с видом разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка», в кадастровом квартале 11:12:1701011, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, МР «Печора», г.Печора, ул.Западная, разработан ИП Назаров С.Н. в соответствии с подрядным договором № 2022-22 от 18.02.2022г. и Постановления Администрации муниципального района «Печора» от 26.01.2022г. №132 «О разрешении на разработку проекта межевания территории».

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 18.06.2017 года) (редакция, действующая с 1 июля 2017 года);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция от 29.07.2017г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действ. ред. от 03.07.2016);
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений» (действ. ред. от 21.08.2000 г.);
- Положение о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования муниципального района «Печора», утвержденное решением Совета муниципального района «Печора» от 17.06.2015г. № 5-37/496
- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Требования Градостроительного кодекса РФ, предъявляемые к документации.

Статья 43. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории истори-

ческого поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (Статья в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ).

Подготовительный этап.

Территория на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города Печора и ограничена с запада улицей Западная, с севера переулком Южный, с востока улицей Социалистическая, с юга Печорским проспектом.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми и карты градостроительного зонирования (фрагмент прилагается) на территории на которую разрабатывается проект межевания территории выявлено шесть территориальных зон:

- 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.

- ОЖ зона общественно-жилого назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

- О-4 зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- П-3 зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

- Р-2 зона лесопарков, городских лесов

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

- Т-5 зона автокооперативов

Зона предназначена для размещения объектов для хранения автомобилей (гаражных кооперативов, стоянок автотранспорта); режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 11:12:1701011.

Площадь территории межевания составляет 1500 кв. метров и расположена в зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2). Существующая застройка представлена многоквартирными малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, административными и производственными зданиями, гаражами, объектами социальной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории существуют ранее образованные земельные участки. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений государственного кадастра недвижимости.

Перечень сведений о сформированных земельных участках, их кадастровые номера, виды разрешенного использования по кадастровым данным приведен в таблице 1.

Сводная таблица сведений о сформированных земельных участках

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1701011				
1	11:12:1701011:45	Республика Коми, г Печора, ул Социалистическая, д 9а	здание модульного павильона	588 +/-8
2	11:12:1701011:61	Республика Коми, г Печора, ул Западная, 2 Г	для обслуживания части индивидуального жилого дома	602
3	11:12:1701011:73	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для обслуживания гаража	26 +/-0.5
4	11:12:1701011:76	Республика Коми, г Печора, ул Западная, 2Г	для обслуживания части индивидуального жилого дома	1293
5	11:12:1701011:77	Республика Коми, г Печора, ул Западная, 2б	для обслуживания индивидуального жилого дома	1342
6	11:12:1701011:130	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для земель гаражно-строительного кооператива	2576
7	11:12:1701011:186	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для гаража в ГСК "Сигнал"	24
8	11:12:1701011:191	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для гаража в ГСК "Сигнал"	24
9	11:12:1701011:199	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для гаража в ГСК "Сигнал"	28 +/-0.5
10	11:12:1701011:203	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для гаража в ГСК "Сигнал"	27 +/-0.5
11	11:12:1701011:223	Республика Коми, г Печора, ул Спортивная, 2 д	для гаража	22

12	11:12:1701011:248	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для обслуживания индивидуального гаража	26
13	11:12:1701011:253	Республика Коми, г Печора, ул Спортивная	под существующие гаражи	71
14	11:12:1701011:259	Республика Коми, г Печора, ул Социалистическая, 3	для эксплуатации зданий учебного, жилого и хозяй- ственного корпуса и здания столовой	39608 +/- 31
15	11:12:1701011:260	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	обслуживание индивиду- ального гаража	237 +/-1.6
16	11:12:1701011:261	Республика Коми, г Печора, пер Южный, 7А	под зданием склада с при- стройкой	1800 +/-15
17	11:12:1701011:262	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	обслуживание индивиду- ального гаража	27 +/-0.5
18	11:12:1701011:269	Республика Коми, г Печора, ул Западная, 2 Е	для обслуживания индиви- дуального жилого дома	1323 +/-2
19	11:12:1701011:276	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	обслуживание индивиду- ального гаража	25 +/-0.5
20	11:12:1701011:284	Республика Коми, г Печора, пр-кт Печорский, д 3	под существующий ком- плекс зданий	29111 +/- 60
21	11:12:1701011:286	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	обслуживание индивиду- ального гаража	23 +/-0.5
22	11:12:1701011:288	Республика Коми, г Печора, ул Социалистическая, 9	для обслуживания много- квартирного жилого дома	6087 +/- 9.3
23	11:12:1701011:290	Республика Коми, г Печора, тер Гск Сигнал	для обслуживания индиви- дуального гаража	25 +/-1.8
24	11:12:1701011:292	Республика Коми, г Печора, тер Гск Сигнал	для обслуживания индиви- дуального гаража	26 +/-1.8
25	11:12:1701011:297	Республика Коми, г Печора, тер Гск Сигнал	для обслуживания индиви- дуального гаража	23 +/-1.7
26	11:12:1701011:299	Республика Коми, г Печора, ул Западная, 2Г	для строительства части жилого дома	820
27	11:12:1701011:330	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для обслуживания индиви- дуального гаража	26 +/-2
28	11:12:1701011:334	Республика Коми, г Печора, пр-кт Печорский	под строительство админи- стративного здания с при- строенным спортивным залом	1165 +/-12
29	11:12:1701011:342	Республика Коми, г Печора, пр-кт Печорский, д 3ж	для обслуживания детской больницы на 50 коек с кли- нико-диагностической ла- бораторией	9180 +/-34
29	11:12:1701011:911	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал, гараж 9	для обслуживания индиви- дуального гаража	28 +/-2
30	11:12:1701011:913	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал, гараж 26	для обслуживания индиви- дуального гаража	26 +/-2
31	11:12:1701011:915	Республика Коми, г Печора, ул Западная	под строительство крытой автостоянки ангарного типа и открытую автостоянку	886 +/-10
32	11:12:1701011:978	Республика Коми, г Печора, пер Южный, д 7в	объекты гаражного назна- чения	84 +/-3
33	11:12:1701011:1038	Республика Коми, г Печора, пр-кт Печорский, д 7а	для обслуживания произ- водственного здания	2921 +/-19
34	11:12:1701011:1045	Республика Коми, г Печора	для обслуживания скважи- ны № 17 (17)	1190 +/-12
35	11:12:1701011:1152	Республика Коми, г Печора, ул Социалистическая	для обслуживания индиви- дуального гаража	20 +/-2
36	11:12:1701011:1500	Республика Коми, г Печора, тер гск Сигнал	для земель гаражно- строительного кооператива	312 +/-6
37	11:12:1701011:1585	Республика Коми, г Печора, пр-кт Печорский	для обустройства и озеле- нения территории	2312 +/-17
38	11:12:1701011:1619	Республика Коми, г Печора, ул Западная, уч 2Л	под строительство семейной часовни	600 +/-9
39	11:12:1701011:1790	Республика Коми, г Печора, тер гск	гаражные кооперативы,	25 +/-2

		Сигнал, вл 31	стоянки с гаражами боксового типа	
40	11:12:1701011:2035	Республика Коми, г. Печора, Печорский проспект	улично-дорожная сеть	1335
41	11:12:1701011:2043	РФ, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, пер. Южный, 7Г	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1492
42	11:12:1701011:2054	РФ, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Печорский проспект, земельный участок 7Б/47	хранение автотранспорта	23
43	11:12:1701011:2056	РФ, Республика Коми, муниципальный район Печора, городское поселение Печора, г. Печора, Печорский пр-кт, з/у 7Б/30	размещение гаражей для собственных нужд	26
44	11:12:1701011:2059	РФ, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г. Печора, Печорский проспект, земельный участок 7Б/42	размещение гаражей для собственных нужд	23

Перечень сведений о несформированных земельных участках (виды разрешенного использования по фактическим данным и их площадь) приведен в таблице 2.

Сводная таблица сведений о несформированных земельных участках

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1701011				
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г.Печора, ул.Западная	Блокированная жилая застройка	1500

Производственный этап

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Печора» Республики Коми.

Проектом предусматривается образовать один земельный участок, расположенный в зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в кадастровом квартале 11:12:1701011.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ существующих строений, сооружений, элементов благоустройства, сложившимися за годы эксплуатации, с учетом интересов владельцев и пользователей не сформированных земельных участков.

Красные линии, особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на рассматриваемой территории межевания отсутствуют.

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок общей площадью 1500 кв. метров, с видом разрешенного использования: «блокированная жилая застройка». Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с К№ 11:12:1701011:299 находящимся в частной собственности и земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 3.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 11:12:1701011				
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Печора», городское поселение «Печора», г.Печора, ул.Западная	Блокированная жилая застройка	1500

Схема границ существующих и формируемых земельных участков и каталог координат вновь формируемых земельных участков приведены в приложении.

ПРИЛОЖЕНИЯ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

26 января 2022 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 132

О разрешении на разработку
проекта межевания территории

На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и заявления Першиной Н.В.

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить Першиной Н.В. разработку проекта межевания территории земельного участка в составе земель населенного пункта, в зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), с разрешенным использованием «Блокированная жилая застройка», расположенному по адресу: Республика Коми, МР «Печора», г. Печора, ул. Западная, д. 2Г, в кадастровом квартале 11:12:1701011.

2. Отделу информационно-аналитической работы и контроля в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления разместить постановление на официальном сайте администрации муниципального района в сети «Интернет» и сектору по связям с общественностью опубликовать постановление в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Печора».

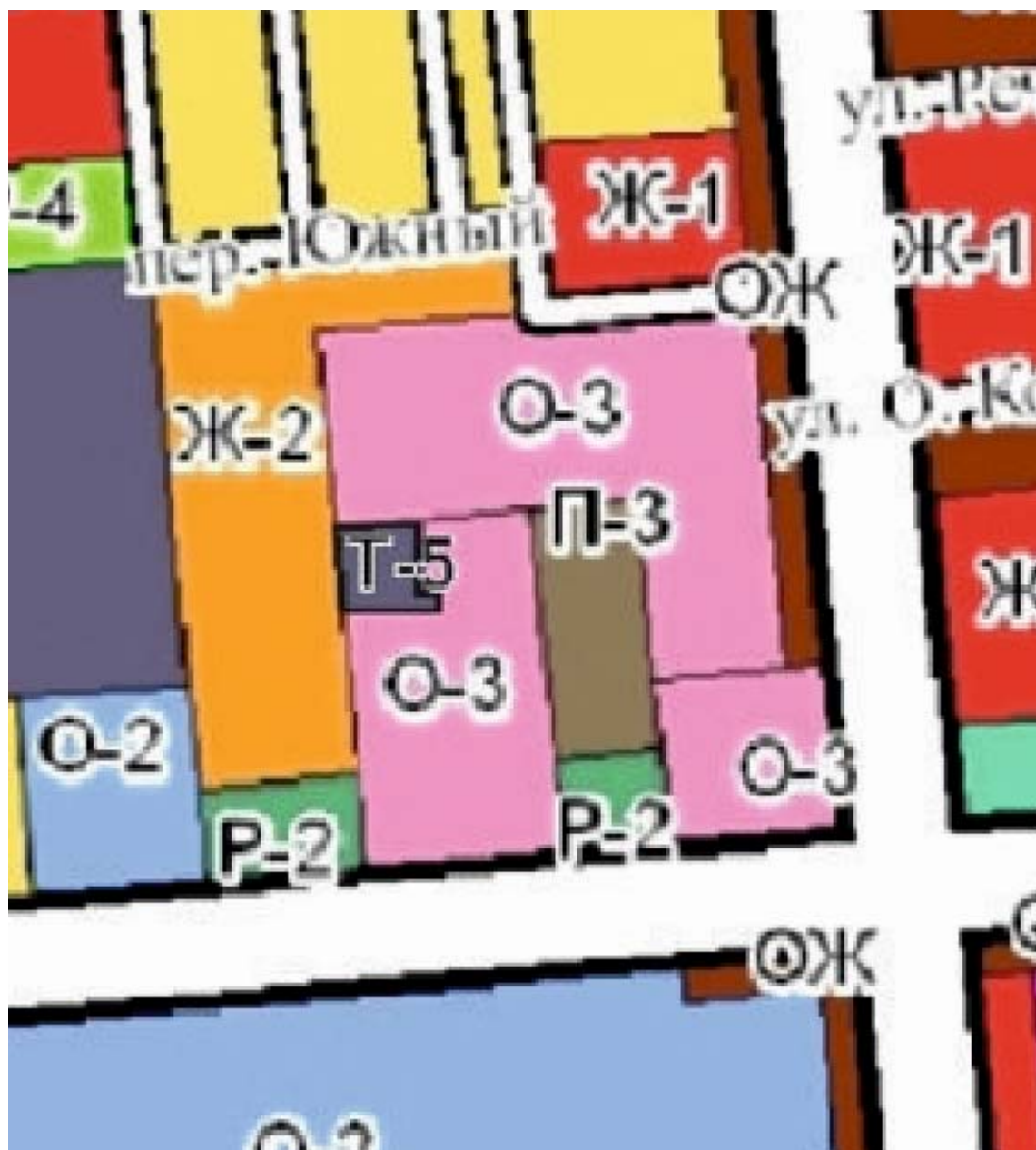
Глава муниципального района –
руководитель администрации



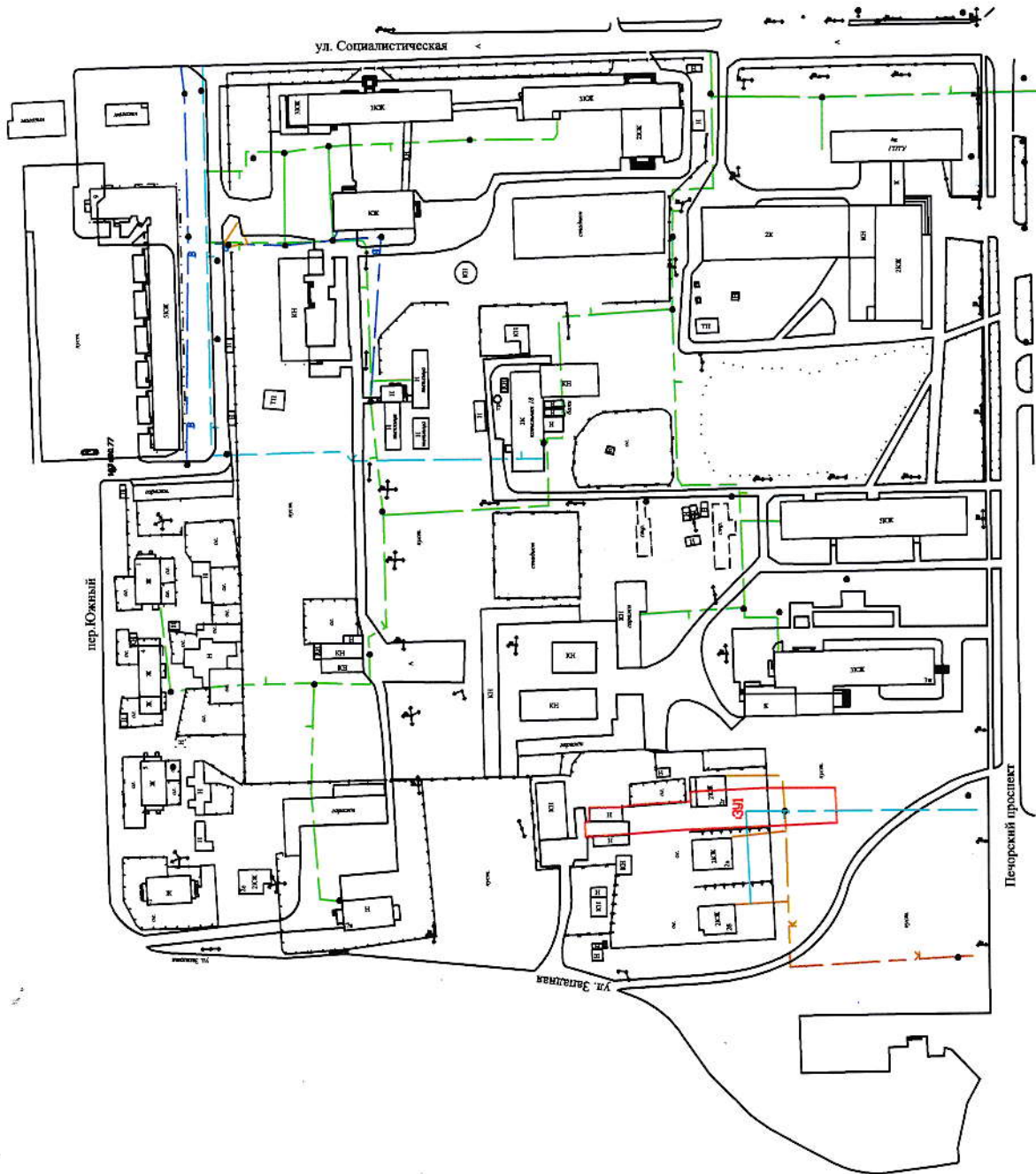
В.А. Серов

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)

Правила землепользования и застройки МР «Печора»



Кадастровый квартал 11:02:1701011
Система координат: МСК-11



Условные обозначения:
— границы территории межевания
— образующие земельные участки

Республика Коми, г.Печора			
Блокированная жилая застройка			
Размещение гаражей для собственных нужд			
ИП Назаров	Назаров Н.	02.2022	02.2022
Проект межевания территории		РП	1
Ситуационный план масштаба 1:2000		ИП НАЗАРОВ	



Условные обозначения:

- границы квартала
- красные линии
- границы территории мезовоя
- обозначение земельные участки
- ранее занятые земельные участки
- кадастровый номер ранее занятых участков
- охранная зона инженерных коммуникаций

[illegible]

Каталог координат формируемых земельных участков

Кадастровый квартал – 11:12:1701011		
Номер формируемого земельного участка - №1 (:ЗУ1)		
№№ точек	Координаты	
	X	Y
1	1013174.66	5452413.90
2	1013174.76	5452420.54
3	1013172.98	5452420.56
4	1013173.04	5452426.39
5	1013159.05	5452426.50
6	1013153.03	5452427.51
7	1013129.99	5452428.77
8	1013130.14	5452432.89
9	1013097.01	5452434.41
10	1013068.68	5452434.50
11	1013067.94	5452419.58
12	1013096.00	5452418.36
13	1013134.21	5452416.70
1	1013174.66	5452413.90