

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1	Общие положения	4
1.2	Анализ существующего положения территории	5
1.3	Проектные решения	7
1.4	Расчетное обоснование площадей образуемых земельных участков	13
1.5	Чертеж межевания	14
2.	Материалы по обоснованию	15
2.1	Чертеж обоснования	16
	ПРИЛОЖЕНИЕ	17
	Постановление администрации МОГО «Ухта» «О подготовке документации по проекту межевания территории» от 25.07.2019 № 2357	18

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв.№ орг.						<div>Договор от 17.07.2019 № 41У/2019</div> <div>Утверждаемая часть проекта межевания территории</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>П</div> <div>2</div> <div></div> </div> <div>ООО «КОМПАС»</div>
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	
	ГИП		Леканов			
	Разработал		Леканов			

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Инв.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

1.1 Общие положения

Проект межевания территории в кадастровом квартале в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208), расположенной в границах элементов планировочной структуры улиц: Севастопольская и Строительная в г. Ухте разработана на основании:

✓ Договора от 17.07.2019 г. № 41У/2019 между заказчиком ООО «Апис-Плюс» и подрядчиком ООО «Компас».

✓ Постановление «О подготовке проекта межевания территории в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208), расположенной в границах элементов планировочной структуры улиц: Севастопольская и Строительная в г. Ухте» от 25.07.2019 № 2357

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:20:0603005:1515 и с дальнейшей постановкой на государственный кадастровый учет формируемого земельного участка.

Проект межевания – градостроительная документация, разрабатываемая для части территории поселений.

Разработка проекта межевания территории выполнялась согласно требованиям следующих нормативно-технических документов:

✓ Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон № 190-ФЗ);

✓ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон № 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

✓ Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Ухта», утвержденных Решением Совета МО ГО «Ухта» от 04.09.2014 № 27 (в редакции Решения Совета МО ГО «Ухта» от 19.06.2018 № 274-277);

✓ Генеральный план МОГО «Ухта», утвержденных Решением 32-го очередного заседания 4-го созыва Совета муниципального образования городского округа «Ухта» от 04.09.2013 г. № 226

✓ Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

✓ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

✓ СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

Взам. инв. №		✓ Генеральный план МОГО «Ухта», утвержденных Решением 32-го очередного заседания 4-го созыва Совета муниципального образования городского округа «Ухта» от 04.09.2013 г. № 226
Подпись и дата		✓ Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221; ✓ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218; ✓ СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
Инв.№ orig.		

						Договор от 17.07.2019 № 41У/2019	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

✓ СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

Картографический материал выполнен в географической системе координат местной города Ухты (МСК Ухта Сосногорск). Инженерно – геодезические изыскания выполнены ООО «Компас» в 2019 году.

Целью проекта межевания является: установление правового регулирования земельных участков, установление границ земельных участков, обеспечение устойчивого развития территорий.

Задачами проекта межевания являются: анализ фактического землепользования территорий, координирование вновь образуемых земельных участков.

1.2 Анализ существующего положения территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны. Согласно Правилам землепользования и застройки МОГО «Ухта» территория расположена в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208) (рис.1).

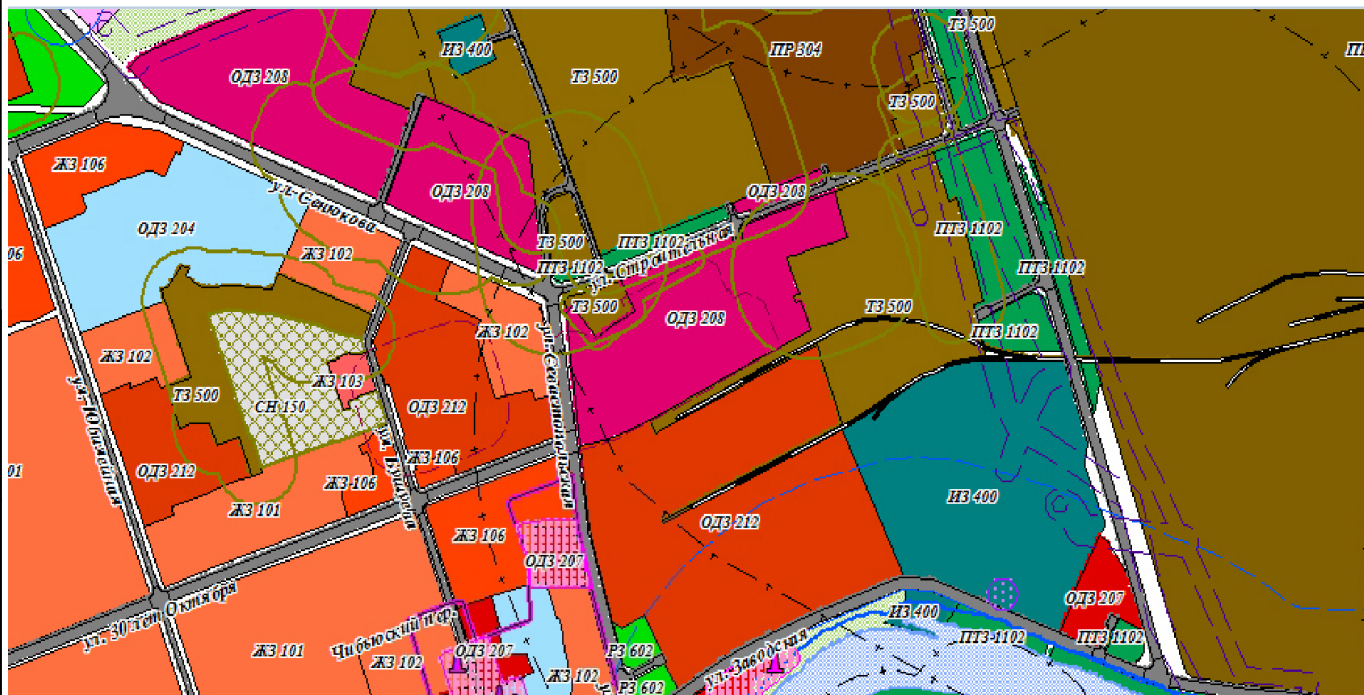


Рис.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования МОГО «Ухта» Правил землепользования и застройки МОГО «Ухта»

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

На территории не выявлено зон с особыми условиями использования территории.

Зоны действия публичных сервитутов, не выявлены.

Линейные объекты федерального или регионального значения отсутствуют.

В границах территории, на которую разрабатывается проект межевания, частично расположен объект капитального строительства (сооружение) - магистральные теплосети по ул.Строительной, ул. Сенюкова, пр.Космонавтов ПК-Д-41, ПК-Д-40 (паропровод), с кадастровым номером 11:20:0000000:769. Протяженность паропровода 3085 м.

Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 11:20:0403005.

Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства отображены на чертеже в материалах по обоснованию проекта межевания территории. С северной стороны от территории расположена улица Строительная, с западной стороны улицы Севастопольская.

Площадь территории составляет 53886 кв.м.

В проекте образуются 3 земельных участка, которые будут относиться к территориям общего пользования, 1 земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:20:0603005:1515. На территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, расположено 9 земельных участков, относящихся к категории земель (земли населенных пунктов), границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (информация приведена в таблице 1).

Таблица 1. Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м.	Адрес
1	2	3	4	5
1	11:20:0603005:1530	Для размещения объектов торговли	1 445	Республика Коми, г. Ухта, ул. Севастопольская
2	11:20:0603005:1514	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	2 185	Республика Коми, г. Ухта
3	11:20:0603005:1515	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	18 498	Республика Коми, г. Ухта

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м.	Адрес
4	11:20:0603005:1519	Для иных видов использова- ния, характерных для насе- ленных пунктов	4 339	Республика Коми, г. Ухта
5	11:20:0603005:1539 (многоконтурный)	Для размещения коммуналь- ных, складских объектов	18 394	Республика Коми, г. Ухта
6	11:20:0603005:187	Для размещения объектов торговли	806	Респ. Коми, г. Ухта, ул. Строительная, 4
7	11:20:0603005:1518	Для размещения иных объек- тов автомобильного транс- порта и дорожного хозяйства	346	Республика Коми, г. Ухта
8	11:20:0603005:1517	Для иных видов использова- ния, характерных для насе- ленных пунктов	133	Республика Коми, г. Ухта
9	11:20:0603005:895	Для размещения коммуналь- ных, складских объектов	2 646	Республика Коми, г. Ухта, ул. Строительная, 2

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют. Проект планировки на рассматриваемую территорию не разрабатывался.

1.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Чертеж межевания территории». Проектом межевания предусмотрено образование 4 земельных участков, информация о которых приведена в таблице 2.

Таблица 2. Образуемые земельные участки

№ п/п	Обозначе- ние земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4		5
1	:ЗУ1	18 652	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номе- ром 11:20:0603005:1515	Земли населенных пунктов	Для завершения строительства и экс- плуатации здания из металлоконструкций с трехэтажной при- стройкой и отдельно стоящего нежилого здания

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование
2	:ЗУ2	2 033	Из земель, собственность на которые не разгра- ничена	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования
3	:ЗУ3	932	Из земель, собственность на которые не разгра- ничена	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования
4	:ЗУ4	1980	Из земель, собственность на которые не разгра- ничена	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования

Каталог координат поворотных точек земельных участков приведен в таблице 3.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек земельных участков

:3У1		
№ точки	Координаты:	
	Х	У
1	51041.20	26910.70
2	51042.11	26912.59
3	51045.17	26919.26
4	51082.46	26991.11
н1	51098.05	27025.21
н2	51101.18	27035.31
5	51090.27	27043.66
6	51042.82	27070.89
7	51040.52	27066.34
8	51036.39	27058.28
9	51017.93	27068.39
10	51014.07	27070.50
11	50978.02	27090.23
12	50920.10	26984.30
13	50919.71	26984.47
14	50917.97	26981.31
15	50915.78	26982.47
16	50913.78	26978.96
17	50915.95	26977.60
18	50914.75	26975.21
19	50926.35	26968.86
20	50924.42	26965.28
21	50931.78	26961.22
22	50933.72	26964.83
23	50968.75	26945.69
24	50973.53	26954.43
25	51021.30	26928.29
26	51018.19	26921.83
1	51041.20	26910.70

Инв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

:ЗУ2		
№ точки	Координаты:	
	X	Y
27	51110.60	27125.69
28	51112.07	27129.41
29	51136.18	27198.79
30	51114.56	27205.64
31	51120.69	27227.38
32	51119.85	27227.93
33	51097.78	27167.49
34	51086.97	27134.86
35	51086.40	27133.28
27	51110.60	27125.69

:ЗУ3		
№ точки	Координаты:	
	X	Y
36	51045.30	26902.20
н3	51048.54	26900.65
н4	51109.49	27031.49
н11	51107.93	27032.21
н2	51101.18	27035.31
н1	51098.05	27025.21
4	51082.46	26991.11
36	51068.15	26956.72
37	51068.86	26956.46
38	51067.65	26953.05
39	51066.74	26953.35
40	51065.46	26950.24
41	51066.62	26949.84
42	51061.52	26937.54
43	51060.37	26938.02
44	51051.46	26916.52
3	51045.17	26919.26
2	51042.11	26912.59
45	51048.18	26909.51
36	51045.30	26902.20

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ ориг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

:3У4		
№ точки	Координаты:	
	X	Y
н5	51112.91	27040.26
46	51130.67	27087.33
47	51108.87	27098.09
27	51110.60	27125.69
35	51086.40	27133.28
48	51079.93	27135.90
49	51076.56	27127.87
50	51083.47	27124.93
51	51100.94	27117.35
52	51093.84	27084.03
53	51089.03	27061.43
54	51088.70	27059.92
55	51087.06	27052.63
5	51090.27	27043.66
н2	51101.18	27035.31
н6	51102.01	27052.53
н7	51103.99	27073.33
н8	51113.44	27075.19
н9	51110.05	27052.34
н10	51110.23	27041.95
н5	51112.91	27040.26

Инв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

11:20:0000000:493		
№ точки	Координаты:	
	X	Y
н12	26817.44	51050.88
н13	26890.54	51082.13
н14	27008.61	51132.69
н15	27025.96	51140.67
н16	27034.52	51122.05
н5	27040.26	51112.91
н10	27041.95	51110.23
н9	27052.34	51110.05
н8	27075.19	51113.44
н7	27073.33	51103.99
н6	27052.53	51102.01
н2	27035.31	51101.18
н11	27032.15	51108.05
н4	27031.49	51109.49
н25	27027.25	51118.70
н17	27022.03	51130.06
н18	27011.95	51125.42
н19	26893.83	51074.48
н20	26826.99	51046.26
н21	26832.00	51026.78
н22	26866.69	51037.32
н23	26868.43	51031.58
н24	26826.34	51019.07
н12	26817.44	51050.88
Площадь – 2819 кв.м		

Инв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

1.3 РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208) установлены следующие параметры разрешенного использования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не установлено. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не установлено.

Исходя из Градостроительного регламента, площадь образуемых земельных участков соответствует нормам, так как предельно минимальные и максимальные размеры не установлены.

Инв.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Договор от 17.07.2019 № 41У/2019				

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Инв.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«УХТА»

3
«УХТА»
КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

25 июля 2019 г.
г.Ухта, Республика Коми

№ 2357

О подготовке проекта межевания территории в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208), расположенной в границах элементов планировочной структуры улиц: Севастопольская и Строительная в г.Ухте

Рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьей 5.1, 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», администрация постановляет:

1. Утвердить прилагаемое техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта, разработанное и утвержденное Кочегаровым В.В., для подготовки проекта межевания территории в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208), расположенной в границах элементов планировочной структуры улиц: Севастопольская и Строительная в г.Ухте.

2. Разрешить ООО «Апис - Плюс» осуществить подготовку проекта межевания территории в пределах зоны торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208), расположенной в границах элементов планировочной структуры улиц: Севастопольская и Строительная в г.Ухте, за счет собственных средств.

3. Рекомендовать ООО «Апис - Плюс»:

а) Подготовить проект межевания территории в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, установленными Правительством Российской Федерации.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Договор от 17.07.2019 № 41У/2019

Лист

б) Представить подготовленный проект межевания территории, в количестве двух экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде, в администрацию МОГО «Ухта» на проверку для проведения публичных слушаний и последующего утверждения.

в) Предоставить экспозиции или экспозицию проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

г) Обеспечить подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

д) Обеспечить участие докладчика на публичных слушаниях.

е) Осуществить расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

ж) После утверждения передать проект межевания территории в отдел образования земельных участков Управления архитектуры и строительства администрации МОГО «Ухта» на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его принятия и размещается на Официальном портале администрации МОГО «Ухта» в разделе «Постановления руководителя».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации МОГО «Ухта».

И.о. руководителя администрации МОГО «Ухта»



П.П. Артемьев

Инв.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №