



***Внесение изменений в проект межевания
территории,
застроенной многоквартирными домами
№1 по ул. Семяшкина,
№№30, 32 по ул. Первомайская,
нежилыми зданиями
№№21, 21а по ул. Октябрьская,
три гаражными массивами,
в единице планировочной структуры,
ограниченной красными линиями улиц:
Октябрьская, Первомайская,
внутриквартальным проездом и
береговой линией р. Чибью в г. Ухте***

Заказчик: Вилков Ю.А.

Шифр 123-2019



***Внесение изменений в проект межевания
территории,
застроенной многоквартирными домами
№1 по ул. Семяшкина,
№№30, 32 по ул. Первомайская,
нежилыми зданиями
№№21, 21а по ул. Октябрьская,
три гаражными массивами,
в единице планировочной структуры,
ограниченной красными линиями улиц:
Октябрьская, Первомайская,
внутриквартальным проездом и
береговой линией р. Чибью в г. Ухте***

Заказчик: Вилков Ю.А.

Шифр 123-2019

Главный инженер проекта

М.Н. Петровская

Директор

А.В. Плужникова

2019

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
	Основная часть:	
	1. Положения о размещении земельных участков	2
	1.1 Общие сведения о проекте	2
	2. Проект межевания территории	
	Чертеж межевания территории	л.1
	Текстовая часть проекта межевания	5
	2.1 Основные положения проекта	5
	Схема расположения элемента планировочной структуры	л.2
	Схема размещения элемента на карте градостроительного зонирования	л.3

						123-2019	ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семьяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью в г. Ухте				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петровская М.Н.			10.16		П	1		
							ООО «ЛЭНДЕР»			

1. Положения о размещении земельных участков

1.1 Общие сведения о проекте

Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью, разработан на основании заявления Вилкова Ю.А.

Заказчиком работ является Вилков Ю.А.

Исходные данные для разработки проекта:

- выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
- сведения государственного кадастра недвижимости (информация о земельных участках);

Основными задачами проекта является установление границ земельных участков, предназначенных для объектов гаражного назначения, расположенных на данной территории.

Формируемые земельные участки расположены в центральной части г. Ухта, в территориальной зоне размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения (ОДЗ 202).

Формируемые земельные участки расположены в южной части кадастрового квартала 11:20:0602016.

Планировочная документация в районе проектируемого объекта не разрабатывалась, соответственно красные линии не утверждались.

Формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, проектируемая территория попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона памятников;
- береговая полоса внутренних водных путей;
- водоохранная зона;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры.

Общая площадь участков составляет 677,0 кв.м.

На формируемых земельных участках отсутствуют памятники природы, объекты культурного наследия, поэтому мероприятий по их сохранению в проекте не предусмотрено.

На формируемых земельных участках существующий рельеф местности

						123-2019			ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью в г. Ухте						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положения о размещении земельных участков			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петровская М.Н.			10.16				П	2		
									ООО «ЛЭНДЕР»			

равнинный с небольшими перепадами высот. Дополнительных решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовки территории не требуется.

Документация по межеванию застроенной территории (проект межевания) соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

						123-2016	ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Да- та			3

3У2(3)
от т.20 до т.9 - земли г. Ухта
от т.9 до т.8 - земельный участок с кадастровым номером 11:20:0602016:26
от т.8 до т.20 - земли г. Ухта

Описание границ
смежных земельных

2. Проект межевания территории

2.1. Основные положения проекта

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков в кадастровом квартале 11:20:0602016.

В настоящем проекте сформированы земельные участки, расположенные на свободных землях.

Земельный участок :ЗУ1 получен путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:20:0602016:26.

Земельный участок ЗУ2 состоит из трех контуров

Сводная таблица земельных участков

№ п/п	№ земельного участка согласно чертежу межевания территории	Площадь, кв.м		Примечание		
		по ранее учтенным земельным участкам	по свободным землям	Правообладатель земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1		119,0	:ЗУ1 получен путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка 11:20:0602016:26		4.9. Обслуживание автотранспорта
2	:ЗУ2		558,0	г. Ухта		4.9. Обслуживание автотранспорта
Итого			677,0			
123-2019						ПМТ
Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами						
№1 по ул. Семьяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, жилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью в г. Ухте						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Петровская М.Н.			10.16	
Проект межевания территории						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						5
						ООО «ЛЭНДЕР»

Пояснительная записка.

Проект внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью, разработан на основании постановления администрации от 20.09.2016 №2478 «О подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью в г. Ухте» выполнен на основании заявления правообладателей объектов недвижимости с кадастровыми номерами 11:20:0602016:1202 и 11:20:0602016:1401.

Проектом предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:20:0602016:26, на котором размещены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 11:20:0602016:1202 и 11:20:0602016:1401.

Проектом вносятся соответствующие изменения в текстовую и графическую части проекта межевания территории.

						123-2016	ПМТ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Вносимые изменения.

Предлагается внести следующие изменения:

1. Образуемый земельный участок :ЗУ1 получен путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 11:20:0602016:26 и имеет площадь 119 кв.м.
2. Образуемый земельный участок :ЗУ2 состоит из трех контуров и имеет площадь 558 кв.м

						123-2016	ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3. Обоснование проектных решений планировочной документации

3.1 Обоснование состава проектной документации

Документация по межеванию застроенной территории подготовлена на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Региональных нормативов градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденных приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29.01.2008 № 07-ОД.

Настоящая документация состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. В документации разработан проект межевания.

Проект межевания территории - включает в себя:

1. Материалы в графической форме, на которых отображаются:

- границы кадастровых кварталов;
- границы ранее учтенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- красные линии;

- линии регулирования застройки

2. Материалы в текстовой форме:

- Пояснительная записка;

- Приложения.

В составе проекта межевания градостроительные планы земельных участков не разрабатывались.

3.2 Исходно-разрешительная документация

Для разработки проекта внесения изменений в проект межевания получены/подготовлены следующие материалы:

- договор на межевания земельных участков;
- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости;
- иные материалы.

3.3 Современное состояние территории проектирования

						123-2019	ПМТ					
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными домами №1 по ул. Семьяшкина, №№30, 32 по ул. Первомайская, нежилыми зданиями №№21, 21а по ул. Октябрьская, тремя гаражными массивами, в единице планировочной структуры, ограниченной красными линиями улиц: Октябрьская, Первомайская, внутриквартальным проездом и береговой линией р. Чибью в г. Ухте						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петровская М.Н.			10.16	Обоснование проектных решений планировочной документации			П	7		
									ООО «ЛЭНДЕР»			

Формируемые земельные участки расположены в южной части кадастрового квартала 11:20:0602016.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, проектируемая территория попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона памятников;
- береговая полоса внутренних водных путей;
- водоохранная зона;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, памятники природы отсутствуют.

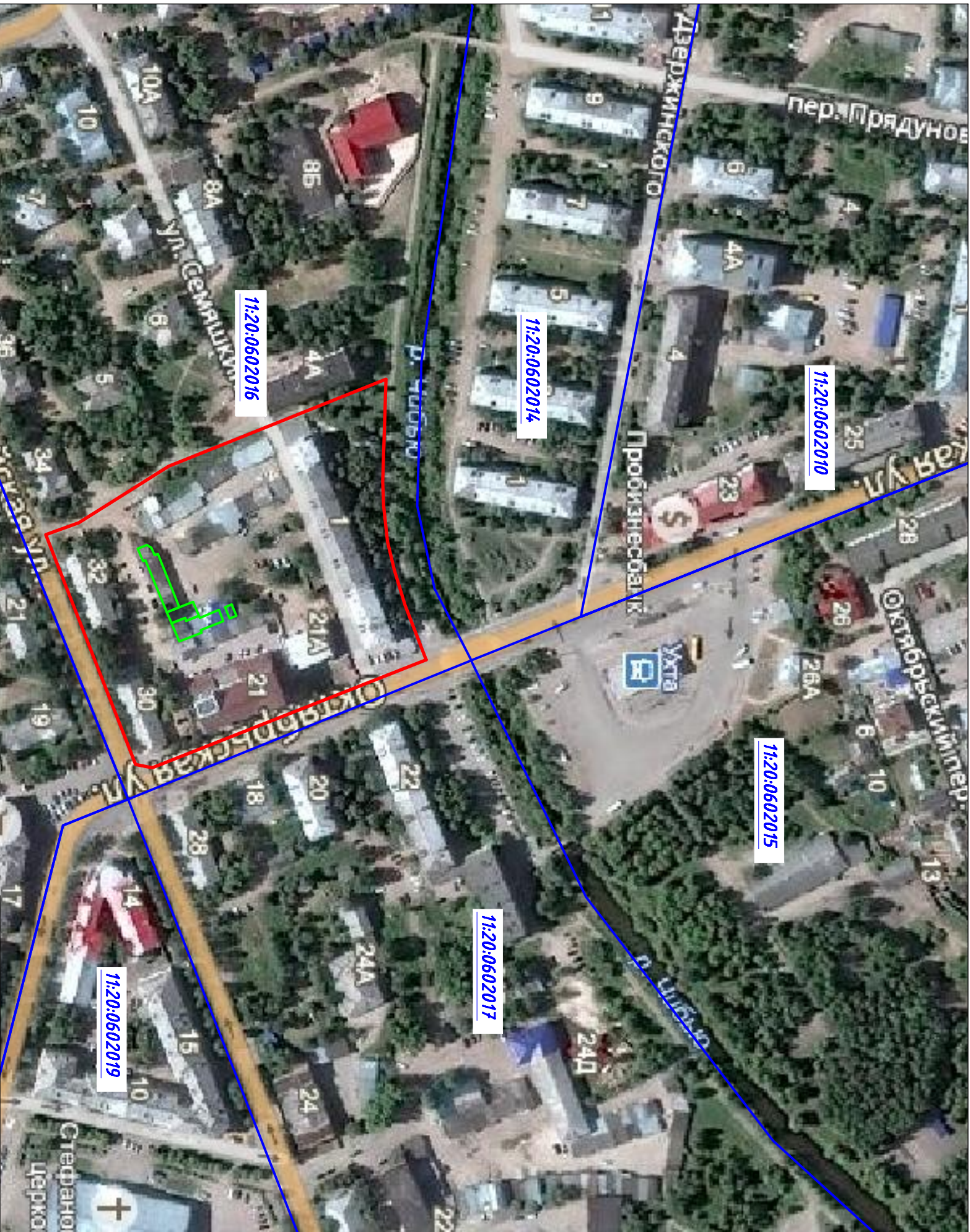
На формируемых земельных участках существующий рельеф местности равнинный с небольшими перепадами высот.

3.4 Существующее использование территории

Согласно Правилами землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, в территориальной зоне размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения (ОДЗ 202).

Формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

						123-2016	ПМТ	Лист
								8
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



- Исходные обозначения:**
- границы кадастровых участков
 - границы земельных участков
 - 11:20:0602016 — кадастровый номер земельного участка

				123-2019				ПМТ			