



Ш У Ё М П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

.....7 июля 2016 г.

№ 1191

г. Воркута, Республика Коми

Об утверждении проекта
межевания земельных
участков, местоположение:
Российская Федерация,
Республика Коми, город
Воркута, бульвар Шерстнева,
район жилого дома № 2

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городского округа «Воркута», утвержденным решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 28.04.2016 № 178, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Воркута», утвержденными решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 29.11.2012 № 193, рассмотрев заявление управления физической культуры и спорта администрации муниципального образования городского округа «Воркута» от 24.06.2016 № 834, администрация муниципального образования городского округа «Воркута»

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить проект межевания территории по образованию земельных участков, местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, город Воркута, бульвар Шерстнева, район жилого дома № 2:

- общей площадью 7 148 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона Ж-2) с разрешенным использованием: спорт, код 5.1 (для строительства спортивного комплекса);
- общей площадью 3 155 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона Ж-2) с разрешенным использованием: обслуживание жилой застройки, код 2.7;
- общей площадью 3 604 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона Ж-2) с разрешенным использованием: обслуживание жилой застройки, код 2.7;
- общей площадью 2 258 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона Ж-2) с разрешенным использованием: обслуживание жилой застройки, код 2.7;
- общей площадью 15 361 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона ОД-9) с разрешенным использованием: культурное развитие, код 3.6;
- общей площадью 607 кв. м из земель населенных пунктов (территориальная зона Ж-2) с разрешенным использованием: обслуживание жилой застройки, код 2.7.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации муниципального образования городского округа «Воркута» Л.И. Сметанина и начальника управления архитектуры администрации муниципального образования городского округа «Воркута» В.В. Иващенко.

Руководитель администрации
городского округа «Воркута»

И.В. Гурьев



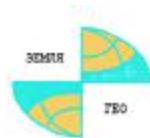
Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ-ГЕО»

=====

169900, Республика Коми, г.Воркута, ул.Промышленной индустрии,7
тел/факс (82151)31488, e-mail:zemlia_geo@mail.ru
ИНН 1103028151 КПП 110301001

ПРОЕКТ
Межевание территории
район жилого дома №2 по бульвару Шерстнева,
г.Воркута, Республика Коми

Республика Коми, г.Воркута
2016г.



Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ-ГЕО»

ПРОЕКТ
Межевание территории
район жилого дома №2 по бульвару Шерстнева,
г.Воркута, Республика Коми

Директор ООО «ЗЕМЛЯ-ГЕО»



И.А.Плесканка

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка.

Введение	3
1. Анализ существующего положения в границах красной линии	5
2. Проектное решение	6
2.1. Выявление площади земельных участков под объектами недвижимости	6
2.2. Выводы	7
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания	7
4. Ведомость координат поворотных точек проекта межевания	8
5. Ведомость земельных участков стоящих на учете в ГКН	13

Графический материал

Схема межевания территории	14
----------------------------	----

Пояснительная записка.

Введение.

Проект межевание территории район жилого дома №2 по бульвару Шерстнева, на кадастровом плане территории 11:16:1701007, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодекса Российской Федерации;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Воркута", утвержденными Решением Совета МО ГО "Воркута" от 29.11.2012г. №193, Решением Совета МО ГО "Воркута" от 23.06.2015г. №712 о внесении изменений.

Основание для разработки проекта межевания территории является договор №2016-04/12м от 16 мая 2016г с Управлением физической культуры и спорта МО ГО «Воркута».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

При подготовке проектов межевания устанавливаются границы:

- незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства,
- земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения,
- земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения.

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

В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

1. Анализ существующего положения.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в кадастровом квартале 11:16:1701007 города Воркуты.

Рассматриваемая территория ограничена: улицей Ленина, бульваром Шерстнева, на севере границей кадастрового квартала 11:16:1701007 и на западе границей земельного участка с кадастровым номером 11:16:1701007:59.

Площадь территории в границах красной линии составляет 4,3325 га.

В результате инвентаризации земель территории межевания на основании кадастрового плана территории кадастрового квартала 11:16:1701007 от 25.05.2016г. №1100/401/16-100121 было выявлено, что на государственном кадастровом учете имеются сведения о ранее учтенных земельных участках и зданиях.

Земельный участок с кадастровым номером 11:16:1701007:59 для жилого дома площадью 6902кв.м., ориентир жилой дом по адресу Республика Коми г.Воркута бульвар Шерстнева, 4а. На земельном участке расположено здание, с кадастровым номером 11:16:1701007:192, многоквартирный дом площадью 1528,2кв.м., местоположением Республика Коми г.Воркута бульвар Шерстнева, дом 4а.

Земельный участок с кадастровым номером 11:16:1701007:100 для Православного храма Иверской иконы Божией Матери площадью 4290кв.м., местоположением Республика Коми г.Воркута, пл.Победы дом 1. На земельном участке расположено нежилое здание, с кадастровым номером 11:16:1701007:105, Православный храм Иверской иконы Божией Матери площадью 312,3кв.м., местоположением Республика Коми, г.Воркута пл.Победы дом 1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Воркута", утвержденными Решением Совета МО ГО "Воркута" от 29.11.2012г. №193, территория межевание включает в себя следующие зоны:

- Ж-2 зона среднеэтажной жилой застройки,
- ОД-9 зона культового назначения.

2. Проектное решение

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков, Земельным кодексом РФ глава V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. №171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается образовать 6 земельных участков. В том числе под земли общего пользования: улицы, проезды. Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам благоустройства, фактического использования земельных участков, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

2.1. Выявление площади земельных участков

Проект межевания территории выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков под отдельно стоящий объект недвижимости и с учетом сохранения фактического использования земельного участка соответствующий инфраструктуры.

2.2. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории, расположенной в границах красной линии, в районе жилого дома №2 по бульвару Шерстнева, было выявлено, что образуются 6 (шесть) земельных участков общей площадью 32 133 кв.м.

Участок №1 для строительства спортивного комплекса, площадью **7148 кв.м.** (Ж-2)

Участок №2 свободные земли, площадью **3155 кв.м.** (Ж-2)

Участок №3 земли общего пользования: проезд, площадка, парковка, площадью **3604 кв.м.** (Ж-2)

Участок №4 свободные земли, площадью **2258 кв.м.** (Ж-2)

Участок №5 земли общего пользования: зона отдыха, площадью **15361 кв.м.** (ОД-9)

Участок №6 земли общего пользования: улицы, проезды, площадью **607 кв.м.** (Ж-2)

Кроме этого имеются два земельных участка поставленных на государственный кадастровый учет, имеющих статус учтенные, границы, которых определены в соответствие с законодательством:

11:16:1701007:59 для жилого дома, площадью 6902 кв.м. (Ж-2)

11:16:1701007:100 для Православного храма Иверской иконы Божией Матери, площадью 4290 кв.м (ОД-9)

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Состояния на 2016г, в кв.м.
1	Площадь проектируемой территории - всего	43 325
2	Территория, подлежащая межеванию из них: под размещение нежилых объектов земли общего пользования (зона отдыха, улицы, проезды, парковки) свободные земли	32 133 7 148 19 572 5 413
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе ранее созданные земельные участки	11 192

4. Ведомости координат поворотных точек проекта межевания

Ведомость координат поворотных точек красной линии.

№ точки	X	Y	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
9	17297.8	20539.63	13.16
10	17309.99	20544.6	22.17
11	17327.93	20557.63	24.03
12	17340.88	20577.87	24.51
13	17336.29	20601.95	55.02
14	17326	20656	27.02
15	17309	20677	42.54
16	17288	20714	31.04
17	17273.9	20741.65	7.65
18	17267.72	20737.14	2.15
19	17265.7	20736.41	11.24
20	17254.63	20734.47	5.02
21	17249.69	20733.6	103.42
22	17147.69	20716.54	7.21
2	17140.58	20715.37	91.23
3	17050.58	20700.47	7.82
4	17054.41	20693.65	29.68
5	17069.92	20668.34	16.42
6	17077.27	20653.66	43.51
7	17089.91	20612.03	26.61
23	17097.64	20586.57	38.56
24	17113.5	20551.42	29.56
25	17142.68	20556.12	31.24
26	17146.34	20525.1	3.62
27	17146.98	20521.54	9.22
28	17156.02	20523.35	92.63
29	17247.35	20538.8	22.42
30	17269.45	20542.58	3.78
31	17273.18	20543.22	11.71
32	17284.77	20544.91	14.06
9	17297.8	20539.63	-

**Ведомость координат поворотных точек формируемого участка
для строительства спортивного комплекса 7 148кв.м.**

№ точки	X	У	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
Участок №1			
1	17156.51	20623.35	93.39
2	17140.58	20715.37	91.23
3	17050.58	20700.47	7.82
4	17054.41	20693.65	29.68
5	17069.92	20668.34	16.42
6	17077.27	20653.66	43.51
7	17089.91	20612.03	50.3
8	17139.5	20620.46	17.25
1	17156.51	20623.35	-

**Ведомость координат поворотных точек участков общего пользования
(в том числе улицы, проезды, площадка, парковка, зона отдыха) 19572 кв.м.**

№ точки	X	У	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
Участок №3			
32	17284.77	20544.91	14.06
9	17297.8	20539.63	57.65
49	17288.58	20596.54	9.14
50	17280.07	20593.21	5.98
51	17274.21	20592.02	18.25
52	17256.28	20588.63	9.5
53	17254.79	20598.01	11.3
54	17251.6	20608.85	6.82
55	17245.7	20612.27	6.91
56	17243.83	20605.62	5.85
57	17239.32	20601.9	14.25
58	17235.36	20615.59	69.29
59	17167.1	20603.67	34.92
60	17173.43	20569.33	105.69
61	17277.68	20586.74	42.43
32	17284.77	20544.91	-
Участок №5			
13	17336.29	20601.95	55.02
14	17326	20656	27.02
15	17309	20677	42.54
16	17288	20714	31.04
17	17273.9	20741.65	7.65
18	17267.72	20737.14	2.15
19	17265.7	20736.41	11.24
20	17254.63	20734.47	5.02
21	17249.69	20733.6	103.42
22	17147.69	20716.54	87.48
33	17161.25	20630.12	5.97
34	17163.26	20624.5	3.1
35	17163.82	20621.45	35.7
36	17198.91	20628	9.87
37	17198.2	20637.84	12.05
38	17210.08	20639.84	8.22
39	17211.44	20631.73	9.75
40	17221.17	20632.39	27.98
41	17248.96	20635.63	12.04

№ точки	X	У	Горизонтальное проложение
2	2	3	4
42	17247.29	20647.55	8.12
43	17254.15	20651.89	2.58
44	17256.7	20652.3	19.45
45	17275.7	20656.44	2.68
46	17278.33	20656.95	5.53
47	17283.71	20658.25	60.18
48	17295.46	20599.23	40.92
13	17336.29	20601.95	-
Участок 6			
34	17163.26	20624.5	5.97
33	17161.25	20630.12	87.48
21	17147.69	20716.54	7.21
2	17140.58	20715.37	93.39
1	17156.51	20623.35	6.85
34	17163.26	20624.5	-

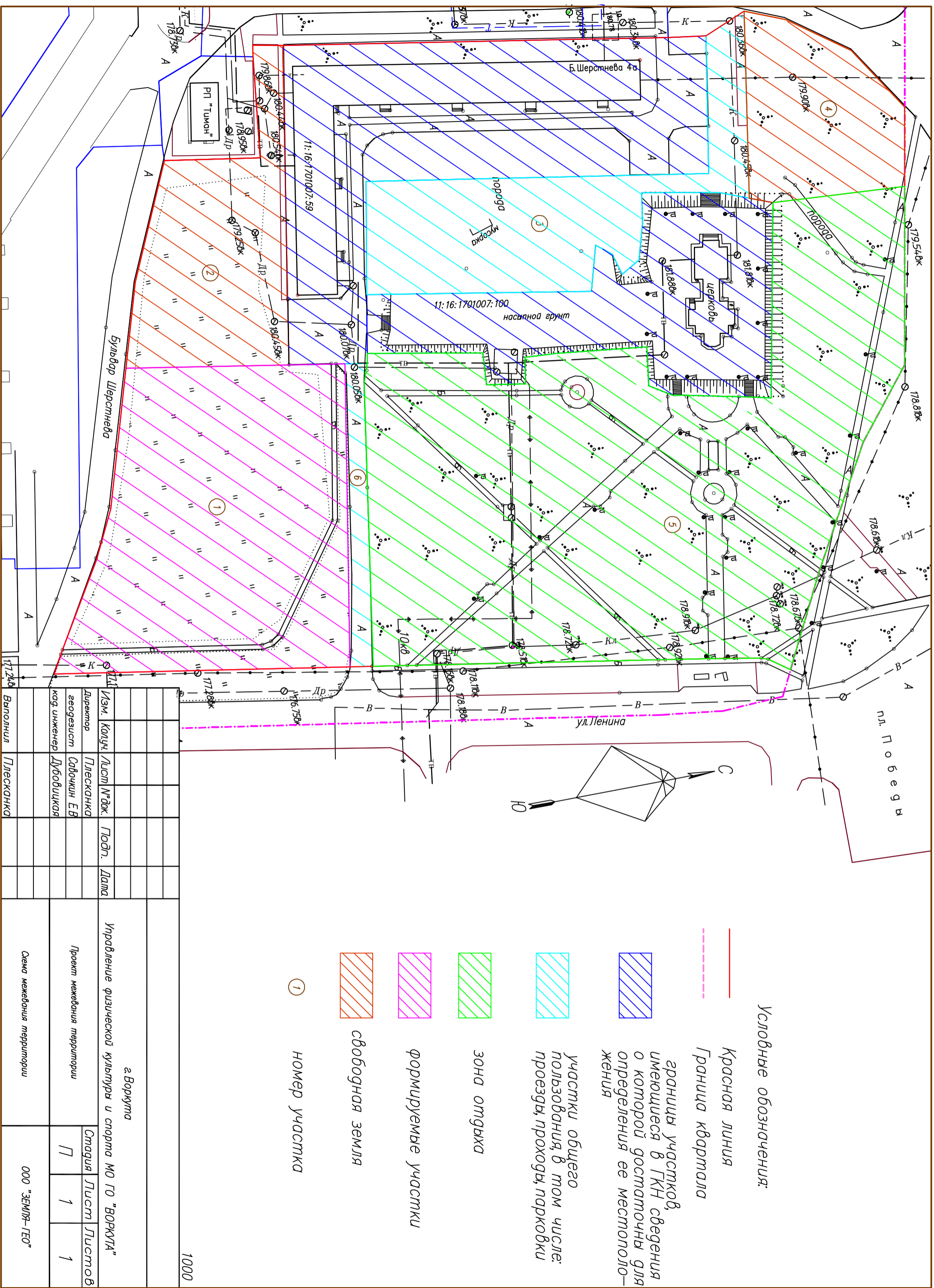
Ведомость координат поворотных точек участков свободной земли, 5413кв.м.

№ точки	X	У	Горизонтальное проложение
1	2	3	4
Участок 2			
28	17156.02	20523.35	98.51
8	17139.5	20620.46	50.3
7	17089.91	20612.03	26.61
23	17097.64	20586.57	38.56
24	17113.5	20551.42	29.56
25	17142.68	20556.12	31.24
26	17146.34	20525.1	3.62
27	17146.98	20521.54	9.22
28	17156.02	20523.35	-
Участок 4			
9	17297.8	20539.63	13.16
10	17309.99	20544.6	22.17
11	17327.93	20557.63	24.03
12	17340.88	20577.87	24.51
13	17336.29	20601.95	40.92
48	17295.46	20599.23	7.39
49	17288.58	20596.54	57.65
9	17297.8	20539.63	-

5. Ведомость земельных участков стоящих на учете в ГКН

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь ЗУ по сведениям ГКН, кв.м	Вид вещного права	Примечание
1	11:16:1701007:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г.Воркуга, б-р Шерстнева, 4-а	Земли населённых пунктов	Для жилого дома	6902 +/-29	Постоянное бессрочное пользование	Здание жилого дома 11:16:1701007:192
2	11:16:1701007:100	Респ. Коми, г.Воркуга, пл.Победы, дом 1	Земли населённых пунктов	для Православного храма Иверской иконы Божией Матери	4290 +/-23	собственность	Нежилое здание храма 11:16:1701007:105

Графический материал



Условные обозначения:

— Красная линия
 - - - - - Граница квартала

▨ границы участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

▨ участки общего пользования, в том числе: проезды, проходы, парковки

▨ зона отдыха

▨ формируемые участки

▨ свободная земля

① номер участка

а ВОРКУТА

Управление физической культуры и спорта МО ГО "ВОРКУТА"

Проект межевания территории

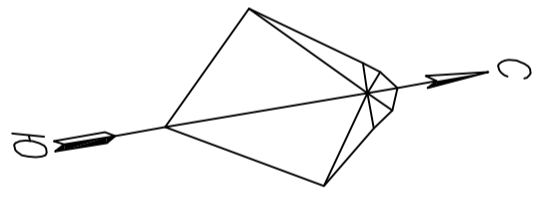
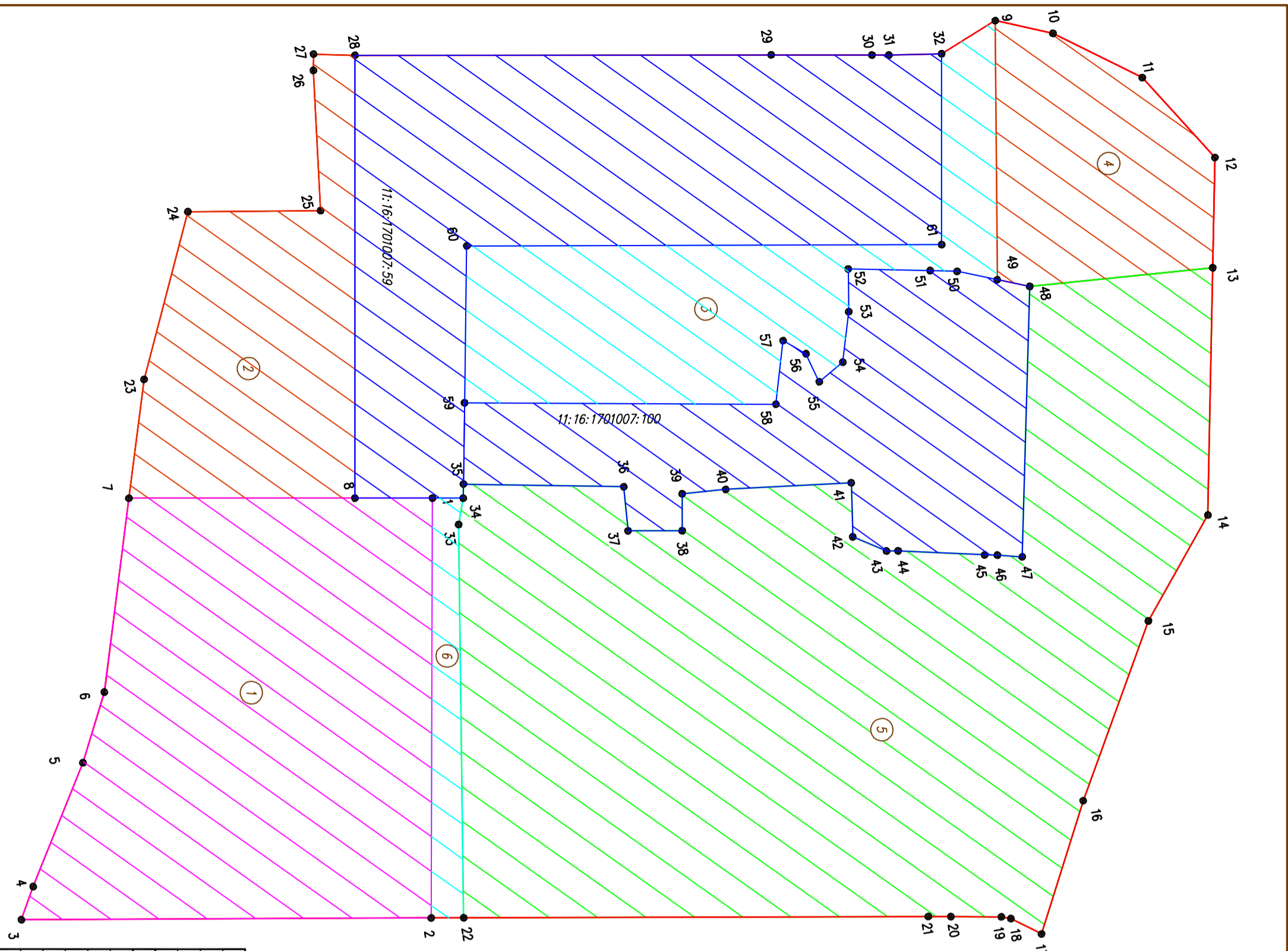
Схема межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "ЗЕМЛЯ-ГЕО"

Выполнил	Плесканка
каг.инженер	Дубовицкая
геодезист	Савочкин Е.В.
Директор	Плесканка
И.М. Колчун	Лист № док.
Подп.	Дата

1000



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Граница квартала
- ▨ границы участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- ▨ участки общего пользования, в том числе: проезды, проходы, парковки
- ▨ зона отдыха
- ▨ формируемые участки
- ▨ свободная земля
- ① номер участка

1000

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p style="text-align: center;">г. Воркута</p> <p style="text-align: center;">Управление физической культуры и спорта МО ГО "ВОРКУТА"</p> <p style="text-align: center;">Проект межведомства территории</p> <p style="text-align: center;">Схема расположения земельных участков</p>					
Директор	Плесканка										
геодезист	Савочкин Е.В.										
кад. инженер	Дубовицкая										
Выполнил	Плесканка					Стадия	Лист	Листов			
						П	1	1	ООО "ЗЕМЛЯ-ГЕО"		