

Утвержден постановлением  
администрации МОГО «Ухта»  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г. № \_\_\_\_\_

**Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул. Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г.Ухте, утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 09.06.2016 № 1481**

2022 год

## **Пояснительная записка**

Проектом межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул.Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г.Ухте, утвержденным постановлением администрации МОГО «Ухта» от 09.06.2016 № 1481, определены площади и границы 5 земельных участков под объектами капитального строительства с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

Однако со дня утверждения рассматриваемого проекта межевания территории из 5 образуемых земельных участков в отношении 1 земельного участка (участок 1) работы по постановке на государственный кадастровый учет произведены (кадастровый номер 11:20:0606005:1161, по адресу: Республика Коми, г. Ухта, ул. Печорская, 20).

Также со дня утверждения проекта внесены сведения в ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 11:20:0606005:1166 и 11:20:0606005:1174, (с видом разрешенного использования – трубопроводный транспорт), сведения о которых не были учтены в момент утверждения проекта межевания территории. В связи с чем, возникла необходимость внесения корректива в границы формируемых участков № 2 и № 3 (:ЗУ 2 и :ЗУ 3 – соответственно).

Проект внесения изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул.Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г.Ухте, утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 09.06.2016 № 1481 (далее – Проект), разработан в связи с необходимостью внесения изменений в части вида разрешенного использования 4 образуемых земельных участков в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.

Кроме того, на момент разработки и утверждения проекта межевания, государственный кадастр недвижимости осуществлялся в системе координат МСК Ухта-Сосногорск. В настоящий момент ЕГРН ведётся в системе координат МСК-11 (зона 5), в связи с чем произведен пересчет координат формируемых земельных участков.

В связи с чем настоящим Проектом предусмотрены изменения в текстовой и графической частях проекта межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул. Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г. Ухте, утвержденного постановлением администрации МОГО «Ухта» от 09.06.2016 № 1481, следующего содержания:

### **В текстовой части:**

1) Раздел 3. Проектные решения. изложить в следующей редакции:

«Проектное решение по межеванию территории представлено на чертеже проекта межевания территории в графической части.

Проектом межевания территории определены площади и границы 5 земельных участков под объектами капитального строительства с учетом сохранения границ ранее учтенных земельных участков.

С учетом фактического использования территорией, а также в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, в границы земельных участков включаются подъезды и подходы к объектам капитального строительства, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки.

Для обеспечения доступа к земельным участкам проектом предусмотрена зона (территория) свободного доступа в границах образуемых земельных участков :ЗУ 2 и :ЗУ3.

Также данным проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ5 для проезда (ул. Трудовая), который находится в реестре муниципальной собственности и обслуживается за счет средств местного бюджета, с видом разрешенного использования – 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования.»

2) Таблицу 1 раздела 3.1. «Расчетное обоснование площадей земельных участков» в проекте межевания территории по земельным участкам № 2, 3, 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«

№ участ-ка в проек-те межева-ния терри-тории	Адрес	Вид разрешенного использования	Этаж ность	Общая площадь жилых помеще-ний (Sк), кв. м	Удельный показатель доли УЗД	Норматив-ная площадь земельного участка (S1), кв.м	Площадь земельного участка по проекту межевания терри-тории, кв.м
*:ЗУ2	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Ухта, ул. Печорская, земельный участок 24	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	1023,9	1,85	1894	1940
*:ЗУ 3	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Ухта, ул. Печорская, земельный участок 26	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	2034,4	1,85	3764	3607
:ЗУ 4	Российская Федерация,	2.5. Среднеэтажная	5	3454,8	1,31	4526	3618

	Республика Коми, городской округ Ухта, ул. Печорская, земельный участок 22	жилая застройка					
:ЗУ 5	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Ухта, ул. Трудовая	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	555

\*В связи с тем, что на образуемых земельных участках :ЗУ 2 и :ЗУ 3 в проекте межевания территории расположены существующие объекты капитального строительства (жилые многоквартирные дома с кадастровыми номерами - 11:20:0606005:910 (г. Ухта, ул. Печорская, д. 24) и 11:20:0606005:633 (г. Ухта, ул. Печорская, д. 26)), с целью приведения в соответствие разрешенного вида использования данных земельных участков с их фактическим использованием и на основании ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для таких земельных участков настоящим Проектом предусматривается вид разрешенного использования согласно таблице.

Площадь образуемых земельных участков :ЗУ 3 и :ЗУ 4 меньше нормативной в связи со стесненными условиями сложившейся градостроительной ситуацией.

Способ образования земельных участках :ЗУ 2, :ЗУ 3 и :ЗУ 4 в проекте межевания территории – образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности МОГО «Ухта» (из земель кадастрового квартала 11:20:0606005).»

3) Дополнить текстовую часть проекта межевания территории ведомостью координат поворотных точек границ формируемых участков (таблица 2): «

Таблица 2

**МСК-11 (Зона 5)**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>11:20:0606005:ЗУ2</b>		
4	840009.35	5284989.97
8	840017.56	5285022.50
9	839946.72	5285039.99
10	839946.57	5285039.46
11	839946.03	5285039.61
12	839944.92	5285033.37
13	839960.86	5285017.16
5	839970.10	5285000.19
4	840009.35	5284989.97
	Площадь	1940 м2

<b>11:20:0606005:3У3</b>		
21	839947.33	5284936.56
22	839949.22	5284944.37
23	839958.70	5284953.78
6	839960.21	5284959.92
5	839970.10	5285000.19
13	839960.86	5285017.16
12	839944.92	5285033.37
14	839944.36	5285030.24
15	839940.43	5285030.92
16	839941.53	5285037.17
17	839937.98	5285037.96
18	839938.88	5285041.95
19	839935.74	5285042.71
20	839912.22	5284944.89
21	839947.33	5284936.56
	Площадь	3607 м2
<b>11:20:0606005:3У4</b>		
1	840047.34	5284940.37
2	840055.76	5284977.18
3	840056.06	5284978.49
4	840009.35	5284989.97
5	839970.10	5285000.19
6	839960.21	5284959.92
7	840001.96	5284949.47
1	840047.34	5284940.37
	Площадь	3618 м2
<b>11:20:0606005:3У5</b>		
26	840045.89	5284934.10
1	840047.34	5284940.37
7	840001.96	5284949.47
6	839960.21	5284959.92
23	839958.70	5284953.78
24	840002.54	5284943.18
25	840006.37	5284942.32
26	840045.89	5284934.10
	Площадь	555 м2

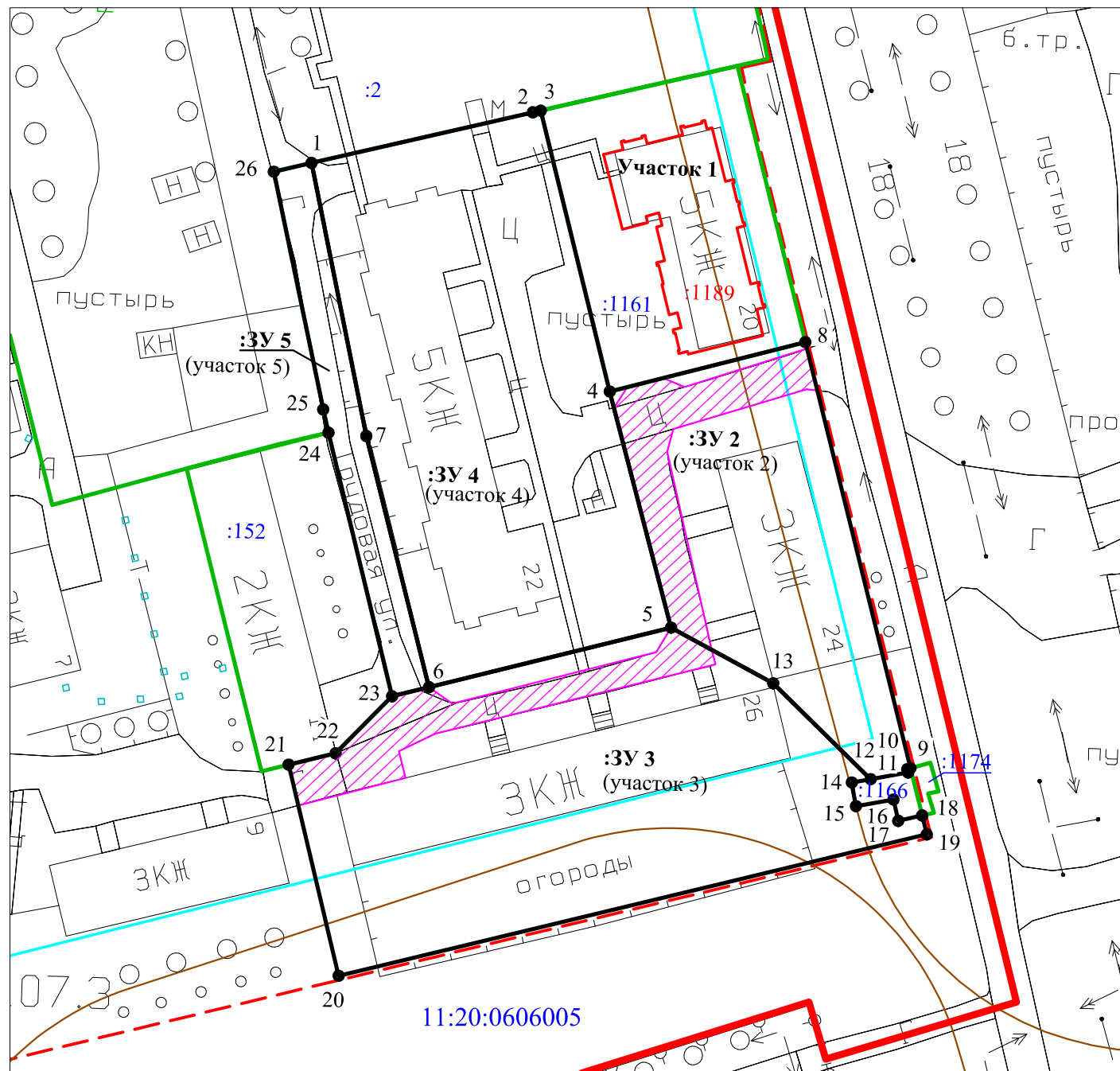
4) Постановлением Правительства РК от 06.12.2017 № 632 «Об установлении срока использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 января 2017 года» установлено, что информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся,

реконструируемым в границах такого земельного участка, для выдачи разрешений на строительство в течение пяти лет с 1 января 2017 года.










Таким образом, информация в градостроительном плане земельного участка № RU11305000-0000000000000726, утвержденном постановлением администрации МОГО «Ухта» № 1481 от 09.06.2016, после 01 января 2022 года потеряла свою актуальность, в связи с чем данным Проектом предусматривается исключить информацию указанного градостроительного плана из утвержденного проекта межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул. Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г. Ухте.

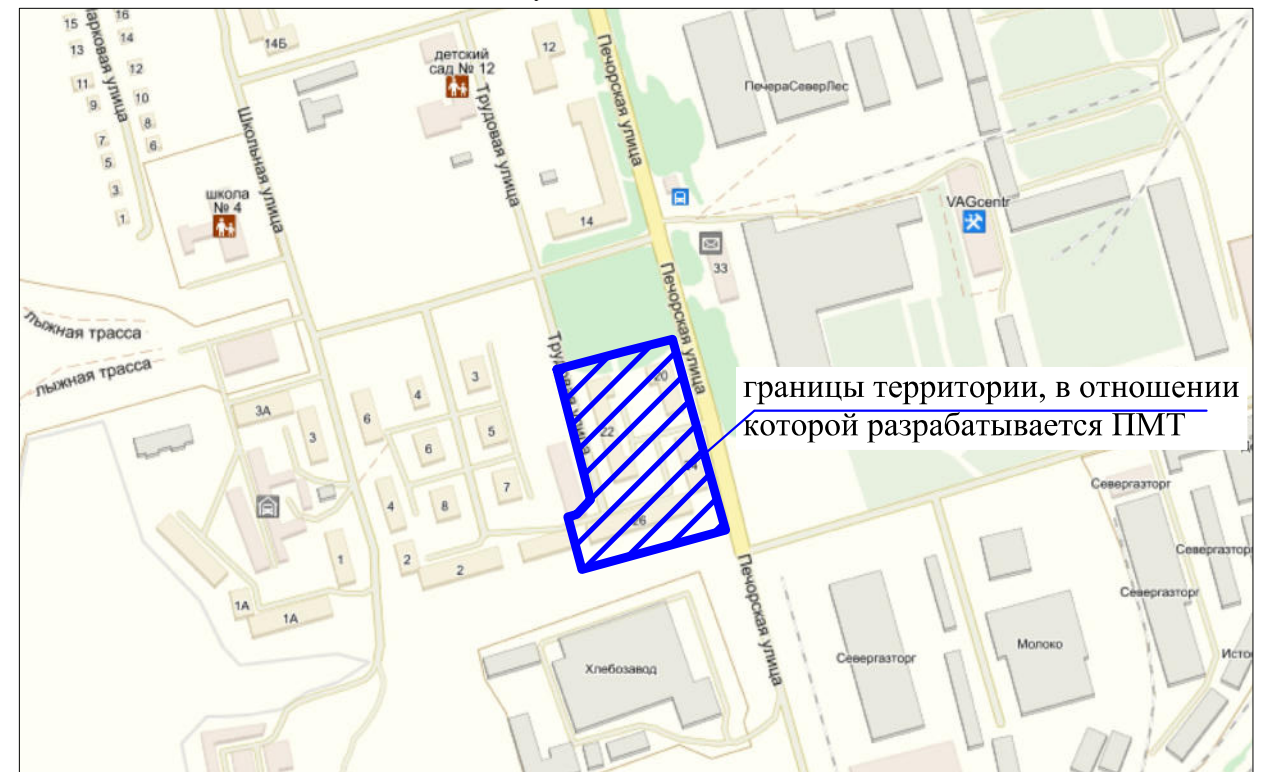
**В графической части** предлагаются следующие изменения:

Лист 1 и 2 чертежа межевания территории из утвержденного проекта межевания – исключить с заменой на чертеж межевания территории согласно данному Проекту.

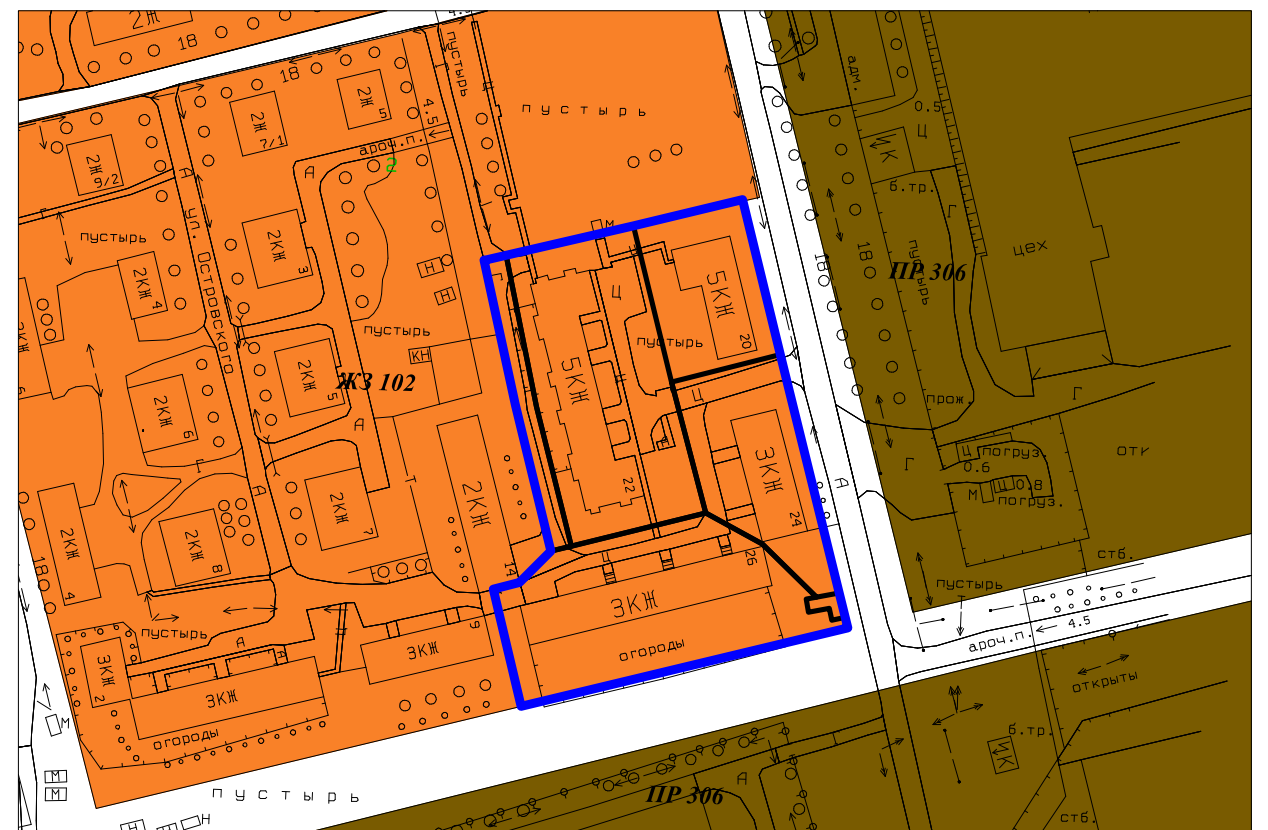


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница образуемого земельного участка
- :ЗУ 2** - условный номер образуемого земельного участка
-  1 - условный номер характерной точки
-  - территория обеспечения проезда и пешеходного доступа
-  - граница ранее учтенного земельного участка
-  - санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки
- 11:20:0606005 - кадастровый номер квартала
- :2** - кадастровый номер земельного участка
-  - территориальная зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)
-  - территориальная зона производственная и коммунально-складская (ПР 306)



границы территории, в отношении которой разрабатывается ПМТ



						Проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул. Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г. Ухте		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания территории	1	1
Разработал							Масштаб 1 :1000	



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«УХТА»

«УХТА»  
КАР КЫТШЛӦН  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНСА  
АДМИНИСТРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

09 июня 2016 г.

г.Ухта, Республика Коми

№ 1481

Об утверждении проекта межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул.Печорской, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г.Ухте, в том числе градостроительный план RU11305000-0000000000000726 земельного участка, имеющего местоположение: Республика Коми, г.Ухта, ул.Печорская, 20

Рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьями 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава МОГО «Ухта», решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МОГО «Ухта», протоколом проведения публичных слушаний от 29.03.2016, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 30.03.2016, администрация постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №№ 22, 24, 26 по ул. Печорская, ограниченной красными линиями улиц: Печорская, Трудовая и проектируемой улицы в южной части территории в г. Ухте, в том числе градостроительный план RU11305000-0000000000000726 земельного участка, имеющего местоположение: Республика Коми, г.Ухта, ул.Печорская, 20.

2. Признать утратившим силу постановление администрации МОГО «Ухта» от 21.05.2010 № 1179 «Об утверждении градостроительного плана RU11305000-0000000000000185 земельного участка, расположенного по ул.Печорская, 20 в г.Ухте» в связи с принятием настоящего постановления.

3. Настоящее постановление и проект межевания территории подлежат официальному опубликованию в течение семи дней со дня его утверждения и размещаются на Официальном Портале администрации МОГО «Ухта».



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

И.о. руководителя администрации



Ф.Д. Любанин