

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2014

г. Котовск

№ 2509

Об утверждении проекта межевания территории микрорайона с коттеджной и среднеэтажной застройкой «Новый Котовск» на присоединяемых землях к городу Котовску из земель Тамбовского района Тамбовской области

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 10.12.2014 и заключения о результатах публичных слушаний администрация города постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории микрорайона с коттеджной и среднеэтажной застройкой «Новый Котовск» на присоединяемых землях к городу Котовску из земель Тамбовского района Тамбовской области согласно приложению.

2. Отделу организационной и кадровой работы администрации города (Мовчан) опубликовать настоящее постановление на сайте www.top68.ru и разместить на официальном сайте администрации города <http://kotovsk/tmbreg.ru> в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
администрации города

Л.В. Хлусова

**Проект межевания территории микрорайона с коттеджной и
среднеэтажной застройкой
«Новый Котовск» на присоединяемых землях к городу Котовску
из земель Тамбовского района Тамбовской области.**

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА:

1. Текстовая часть:

Пояснительная записка.

2. Графическая часть:

Проект межевания территории микрорайона «Новый Котовск» в городе Котовске Тамбовской области (Фрагмент 1).

Проект межевания территории микрорайона «Новый Котовск» в городе Котовске Тамбовской области (Фрагмент 2).

I. Пояснительная записка.

1. Введение.

Проект межевания территории микрорайона «Новый Котовск» в городе Котовске Тамбовской области разработан в 2014 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Кадастровых Инженеров».

Микрорайон «Новый Котовск» расположен на земельных участках с кадастровыми номерами: 68:20:6339001:90, 68:20:6339001:95, 68:20:6339001:98 и части земельного участка с кадастровым номером 68:20:6339001:94.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 84,9 га.

Подготовка проекта межевания осуществляется на основании проекта планировки территории, подготовленного Обществом с ограниченной ответственностью «ВодпроектТамбов» и утвержденного постановлением администрации города от 18.11.2014 № 2280 «Об утверждении проекта планировки территории в составе проекта планировки территории микрорайона с коттеджной и среднеэтажной застройкой «Новый Котовск» на присоединяемых землях к городу Котовску из земель Тамбовского района Тамбовской области».

Цель работы: установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

При составлении проекта межевания территории была использована следующая нормативная литература:

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск, утвержденные решением 33 сессии Котовского городского Совета народных депутатов пятого созыва от 28.02.2012 № 405 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа – город Котовск»;

Документация по проекту планировки территории, подготовленная Обществом с ограниченной ответственностью «ВодпроектТамбов».

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

2. Размещение территории.

Городской округ – город Котовск расположен в центральной части Тамбовской области. Территория микрорайона «Новый Котовск» расположена в юго-восточной части г. Котовска.

Граница территории проекта межевания с севера проходит вдоль южной стороны лесополосы, с востока по границе коллективных садов города Котовска, с юга, по северной границе с. Кузьмино-Гать, с западной стороны асфальтовой дороги.

Основой формирования территории являются земельные участки с вышеуказанными кадастровыми номерами. Территория свободна от застройки. Подъезд возможен через проходящую с западной стороны асфальтовую дорогу.

Площадь территории в пределах границ межевания – 84,9 га.

Площадь территории жилой застройки составляет 41,6 га, в том числе: индивидуальная жилая застройка (357 участков) – 38 га; многоквартирные жилые дома (7 участков) – 3,6 га;

Площадь административно-общественной зоны (15 участков) – 7,1 га;

Площадь территории общего пользования – 36,6 га.

Площадь территории, занятой инженерной инфраструктурой – 0,7 га.

3. Планировочное решение.

Согласно материалам генерального плана и документацией по планировке территории микрорайона «Новый Котовск» в городе Котовске Тамбовской области, в процессе межевания решаются задачи установления границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания образованы:

- участки под объектами недвижимости;
- участки, занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Основная задача территории микрорайона «Новый Котовск» в городе Котовске Тамбовской области состоит в формировании границ земельных участков под размещение коттеджной и среднеэтажной застройки и объектов инфраструктуры.

Разделение территории земельных участков производится на основании Схемы планировочной организации территории.

При формировании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Под вышеперечисленные объекты формируются земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

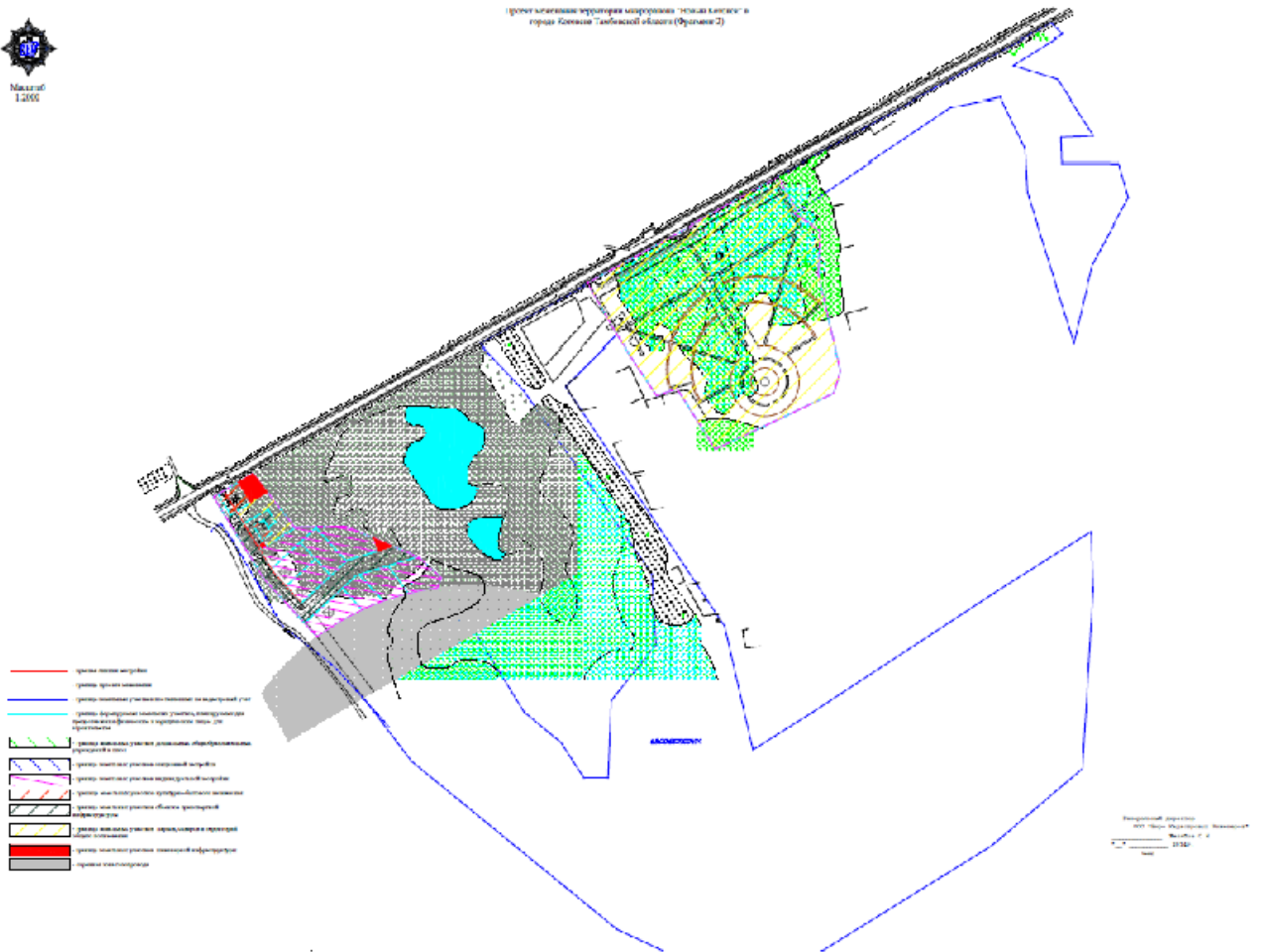
возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.



Проектная структура территории «Зона «Сити» в городе Козьмодемьянске Тамбовской области (Формат 2)



Первый заместитель главы администрации города

Л.В. Хлусова