# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 3 «О подготовке проекта межевания территории в с. Холмогоры»

И.о. директора ООО «Севгеоком» А.С. Полищук

Архангельск 2019

# СОДЕРЖАНИЕ


| | | |
|---|---|---|
| | Состав проекта | 3 |
| 1 | Исходные данные | 3 |
| 2 | Основная часть проекта межевания территории | |
| | 2.1 Формирование земельных участков | 5 |
| | 2.2 Чертежи межевания территории | 6 |
| 3 | Чертежи межевания территории | 7,8 |
| 4 | Приложение | |
| | Кадастровый план территории от 27.12.2018 № КУВИ-001/2018-16952821, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:19:161909 (без каталогов координат) | |
| | Копия распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 3 «О подготовке проекта межевания территории в с. Холмогоры» | |

## Состав проекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000

## 1. Исходные данные

Проект межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова, выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 3 «О подготовке проекта межевания территории в с. Холмогоры».

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; СП 42.13330.2016 «Градостроительство». Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- ✓ Распоряжение Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 3 «О подготовке проекта межевания территории в с. Холмогоры»;
- ✓ Генеральный план части территории МО «Холмогорское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение «Холмогорское» от 21.12.2017 №159;
- ✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Холмогорское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение «Холмогорское» от 21.12.2017 №160;
- ✓ Кадастровый план территории от 27.12.2018 № КУВИ-001/2018-16952821, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:19:161909 (без каталогов координат).

## 2. Основная часть проекта межевания территории

### 2.1 Формирование земельных участков

Общая площадь проектируемой территории составляет 772 кв.м. На территории проектирования отсутствуют сформированные земельные участки.

Необходимо сформировать земельный участок под территорию для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры - обустройство дворовой территории жилых домов №№ 42А и 44А по ул. Красноармейская, расположенную по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Холмогорский район, МО «Холмогорское», с. Холмогоры, ул. Красноармейская, формируем земельный участок 29:19:161909:ЗУ1 площадью 722 кв.м.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны ЖМ, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры - обустройство дворовой территории жилых домов №№ 42А и 44А по ул. Красноармейская (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории).

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики | Проектные характеристики |
|---|---|---|---|
| 29:19:161909:ЗУ1 | 772 кв.м. | земли государственной собственности | Земли населенных пунктов<br><br>Разрешенное использование: территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры - обустройство дворовой территории жилых домов №№ 42А и 44А по ул. Красноармейская (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории) |

Таблица 2. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 29:19:161909:ЗУ1 | 616 640,37<br>616 647,52<br>616 604,86<br>616 597,70 | 3 284 357,40<br>3 284 371,97<br>3 284 392,95<br>3 284 378,38 |

Конфигурация и расположение образуемого земельного участка показаны на чертеже проекта межевания.

Красные линии на проектируемую территорию отсутствуют.

## 2.2 Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

Границы особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлены.

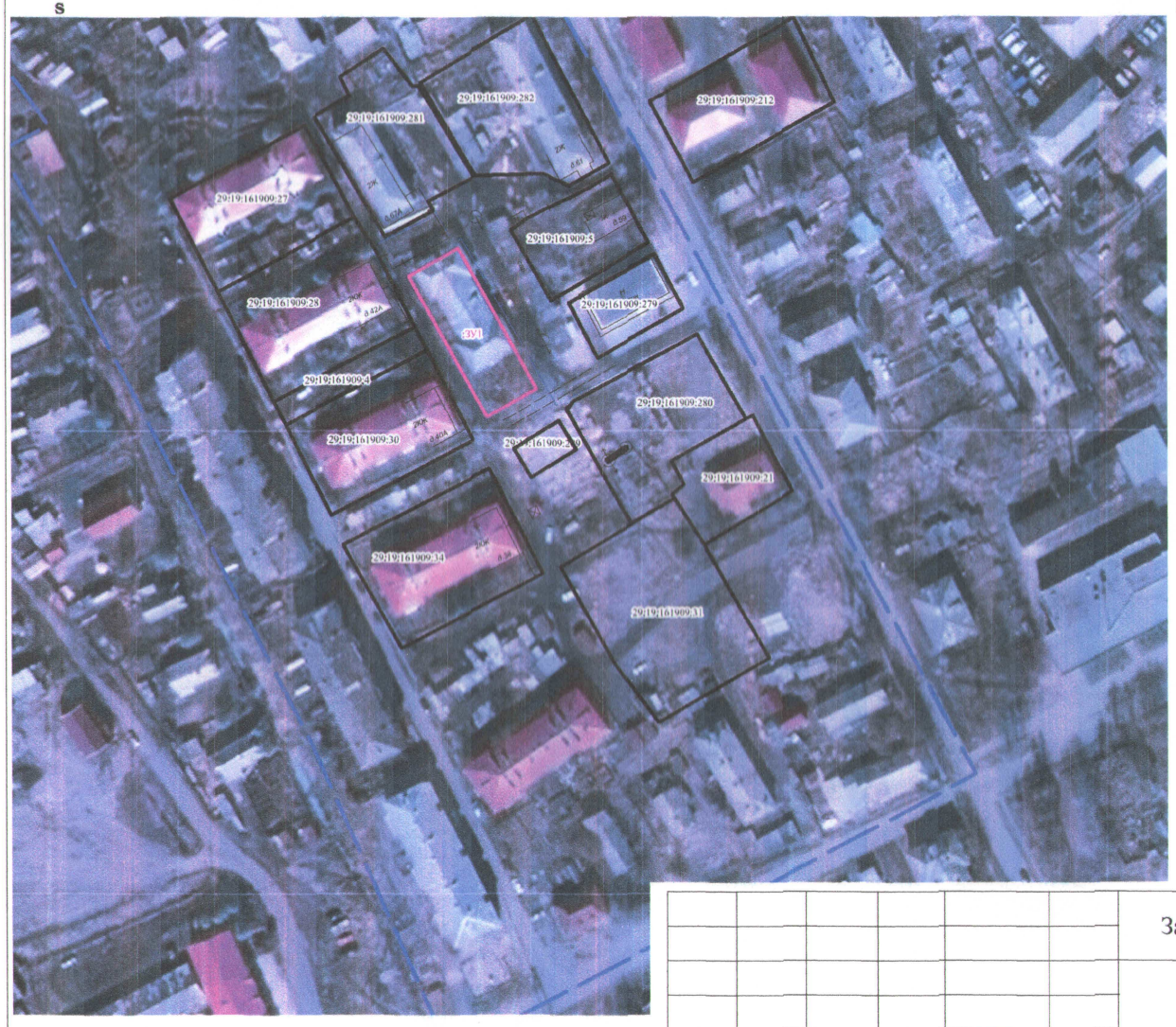
Границы земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд на проектируемой территории не выявлены.

Инженерные изыскания для подготовки данного проекта межевания территории не проводились.

# Проект межевания территории

в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова

## 1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков




Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
29:19:161909:289 - кадастровый номер земельного участка
- границы земельного участка, планируемого к предоставлению

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Составил | | Полишук А.С. | | | 24.05.19 |

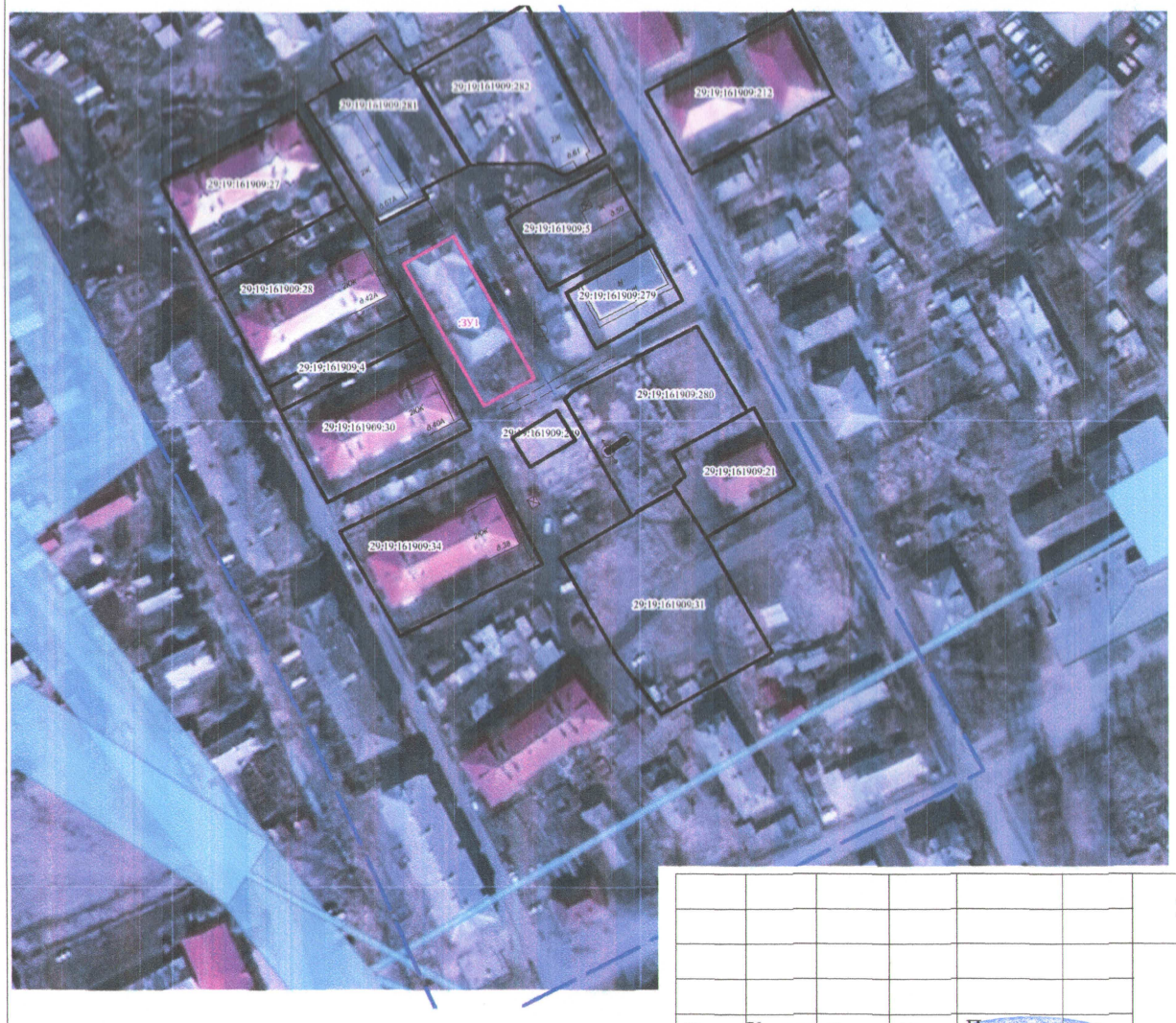
Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

Проект планировки территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 1 | 1 |

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000

ООО "Севгеоком"




# Проект межевания территории

в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова

## 1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории

### Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:19:161909:289 - кадастровый номер земельного участка

- границы земельного участка, планируемого к предоставлению
- зона с особыми условиями использования территории"Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Холмогоры - 1"

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район" |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Проект планировки территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова |
| Составил | | Полищук А.С. | | | 24.05.19 | Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1 |
| | | | | | | Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000 |
| | | | | | | ООО "Севгеоком" |

# ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

## Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 18 апреля 2019 г. № 3
с. Холмогоры

**О подготовке проекта межевания территории в с. Холмогоры**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»:

1. Подготовить проект межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова в отдел строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения публичных слушаний.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Холмогорский вестник» и на официальном сайте МО «Холмогорский муниципальный район».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район».

Глава муниципального образования
«Холмогорский муниципальный район» Н.В. Большакова

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
«Холмогорский муниципальный
район» от 18 апреля 2019 г. № 3

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Вид документа (документации) | Проект межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова (далее – Проект). |
| 2. | Заказчик | Администрация муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» |
| 3. | Разработчик документа (документации) | Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4. | Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики | Территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры – обустройство дворовой территории жилых домов №№ 42А и 44А по ул. Красноармейская (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, озеленение территории), кадастровый квартал 29:19:161909.<br>Граница территории проектирования в соответствии со схемой в приложении к техническому заданию.<br>Территория проектирования (ориентировочно) – 772 кв.м. |
| 5. | Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы | Исполнение работ в один этап.<br>Требования:<br>определить возможные способы образования земельного участка;<br>установить границы образуемого земельного участка;<br>определить площадь образуемого земельного участка;<br>определить виды разрешенного использования земельного участка;<br>установить линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения объекта капитального строения;<br>установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости);<br>определить подъезды к земельному участку.<br>Материалы Проекта предоставить в объеме:<br>текстовые и графические материалы проекта предоставить на бумажном носителе – 1 экземпляр;<br>электронные версии текстовых и графических материалов правил землепользования и застройки на DVD или CD диске – в 3-х экземплярах.<br>Графические материалы Проекта выполнить в масштабе 1:2000 – 1:1000.<br>Электронные версии текстовых материалов должны быть представлены в формате XML, Microsoft Word, Excel.<br>Электронные версии графических материалов открытого доступа (презентации) для проведения публичных слушаний должны быть представлены в формате TIFF, BMP, JPEG.<br>Материалы документации в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС «ИнГео».<br>DVD или CD диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта.<br>Срок выполнения работ в течение 1 месяца после получения исходных данных. |
| 6. | Основные требования к градостроительным решениям | Проект подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.<br>Принимаемые решения в ходе разработки Проекта должны быть обоснованными.<br>Подготовку Проекта выполнить в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.<br>При разработке проекта межевания учесть основные положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки части территории МО «Холмогорское». |
| 7. | Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации) | В течение 10 дней с даты заключения договора (контракта) на исполнение работ комитет по управлению имуществом администрации МО «Холмогорский муниципальный район» предоставляет Исполнителю исходную информацию. |
| 8. | Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного | 8.1. Проект подлежит согласованию с:<br>главой МО сп «Холмогорское»;<br>комитетом по управлению имуществом (КУИ) администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»;<br>отделом строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район».<br>Согласование Проекта осуществляет Исполнитель. |

| | | |
|---|---|---|
| | самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации) | |
| 9. | Требования к разрабатываемому виду документа (документации) | Состав и содержание Проекта должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. При подготовке Проекта руководствоваться документами: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, «СП 42.13310.2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СНиП 11-042003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», Генеральный план части территории МО «Холмогорское» (утверждены решением Совета депутатов МО сп «Холмогорское» от 21 декабря 2017 года № 159), Правила землепользования и застройка части территории МО «Холмогорское» (утверждены решением Совета депутатов МО сп «Холмогорское» от 21 декабря 2017 года № 160), иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, МО «Холмогорский муниципальный район». |
| 10. | Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий | Не требуется |
| 11. | Порядок проведения согласования документации | Исполнитель предоставляет разработанный проект на согласование. В случае отсутствия замечаний Исполнитель получает письменное согласование Заказчика. При наличии замечаний Исполнитель:<br>устраняет обоснованные замечания согласовывающих органов и организаций и дорабатывает проект межевания;<br>принимает участие в проведении публичных слушаний. |
| 12. | Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий | Не установлены |



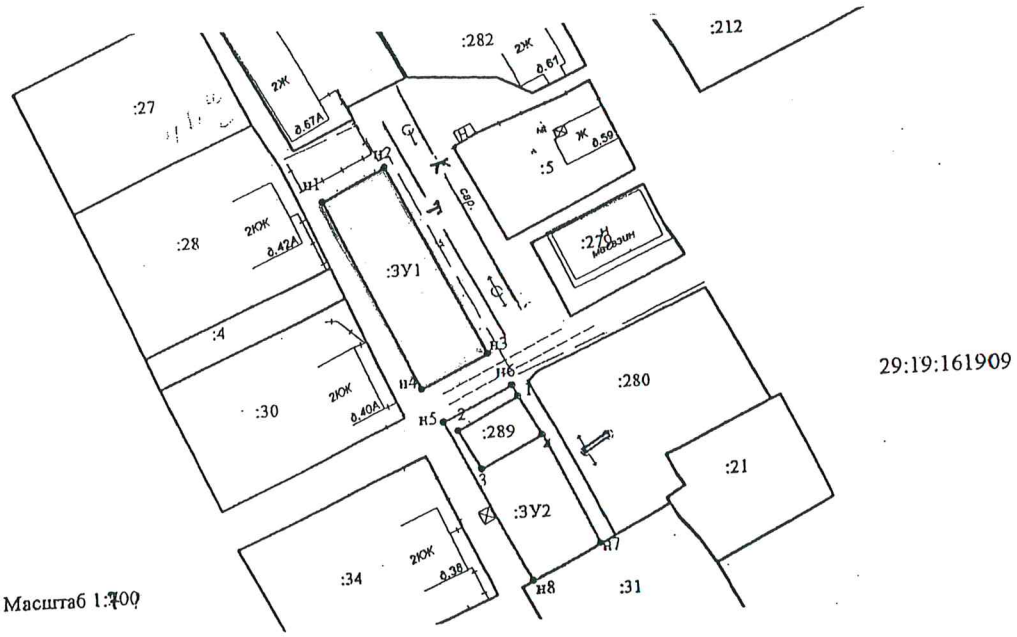
| | | |
|---|---|---|
| 13. | Общественные обсуждения, публичные слушания | 13.1. Общественные или публичные слушания проводит орган местного самоуправления.<br>13.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.<br>13.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждения проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Исполнитель |
| 14. | Иные требования и условия | Не установлены |

_____

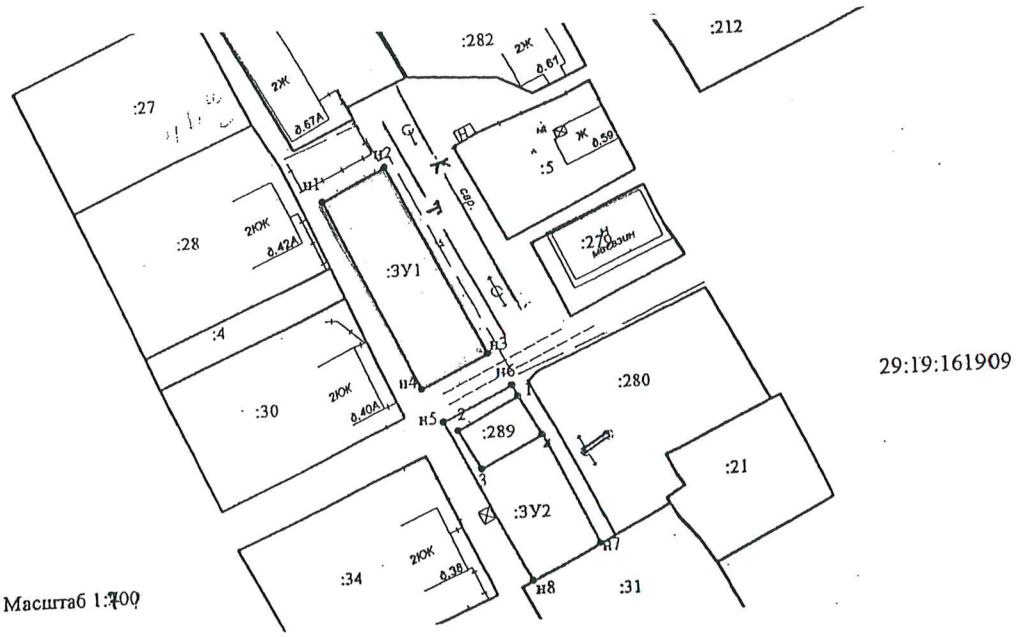
ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию

**Границы проектирования территории:**

южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию

**Границы проектирования территории:**

южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, западная – малоэтажная многоквартирная жилищная застройка по ул. Красноармейская государственная собственность; северная – жилой дом № 67А ул. Ломоносова, восточная – жилой дом № 59 ул. Ломоносова.