

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 4 «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 № 4 «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 функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280 выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 18.04.2019 № 4 «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 № 4 «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 534 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 №№ 38А и 40А по ул. Красноармейская, расположенную по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Холмогорский район, МО «Холмогорское», с. Холмогоры, ул. Красноармейская, формируем земельный участок 29:19:161909:3У1 площадью 534 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 №№ 38А и 40А 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  |
|--|-------------------------|-------------------------------------|---|
| 29:19:161909:3У1                             | 534 кв.м.               | земли государственной собственности | Земли населенных пунктов<br>Разрешенное использование:<br>территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры - обустройство дворовой территории жилых домов №№ 38А и 40А 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                             | 616 590,28 | 3 284 382,75 |
|  | 616 597,70 | 3 284 397,87 |
|  | 616 595,33 | 3 284 398,99 |
|  | 616 588,20 | 3 284 385,79 |
|  | 616 579,40 | 3 284 390,55 |
|  | 616 586,53 | 3 284 403,75 |
|  | 616 561,91 | 3 284 415,56 |
|  | 616 554,10 | 3 284 400,44 |

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.



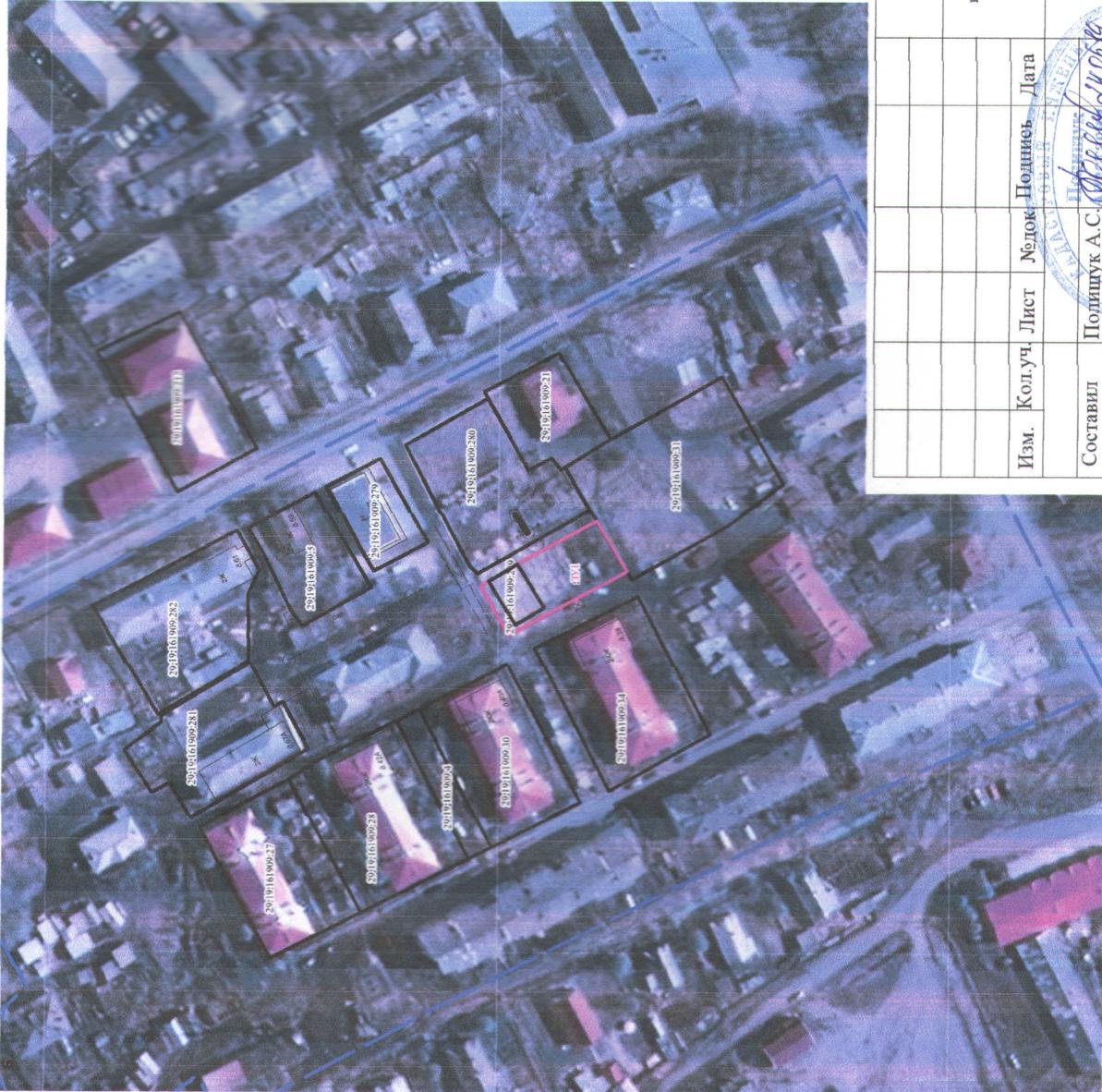
### Проект межевания территории

в границах функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280

### 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
- 29:19:161909:31  - кадастровый номер земельного участка
- границы земельного участка, планируемого к предоставлению



Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

Проект планировки территории  
в границах функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Модок | Подпись | Дата | Статия          | Лист         | Листов |
|------|---------|------|-------|---------|------|-----------------|--------------|--------|
|      |         |      |       |         |      | Составил        | Полищук А.С. | Сергей |
|      |         |      |       |         |      | ООО "Севгеоком" |              |        |

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



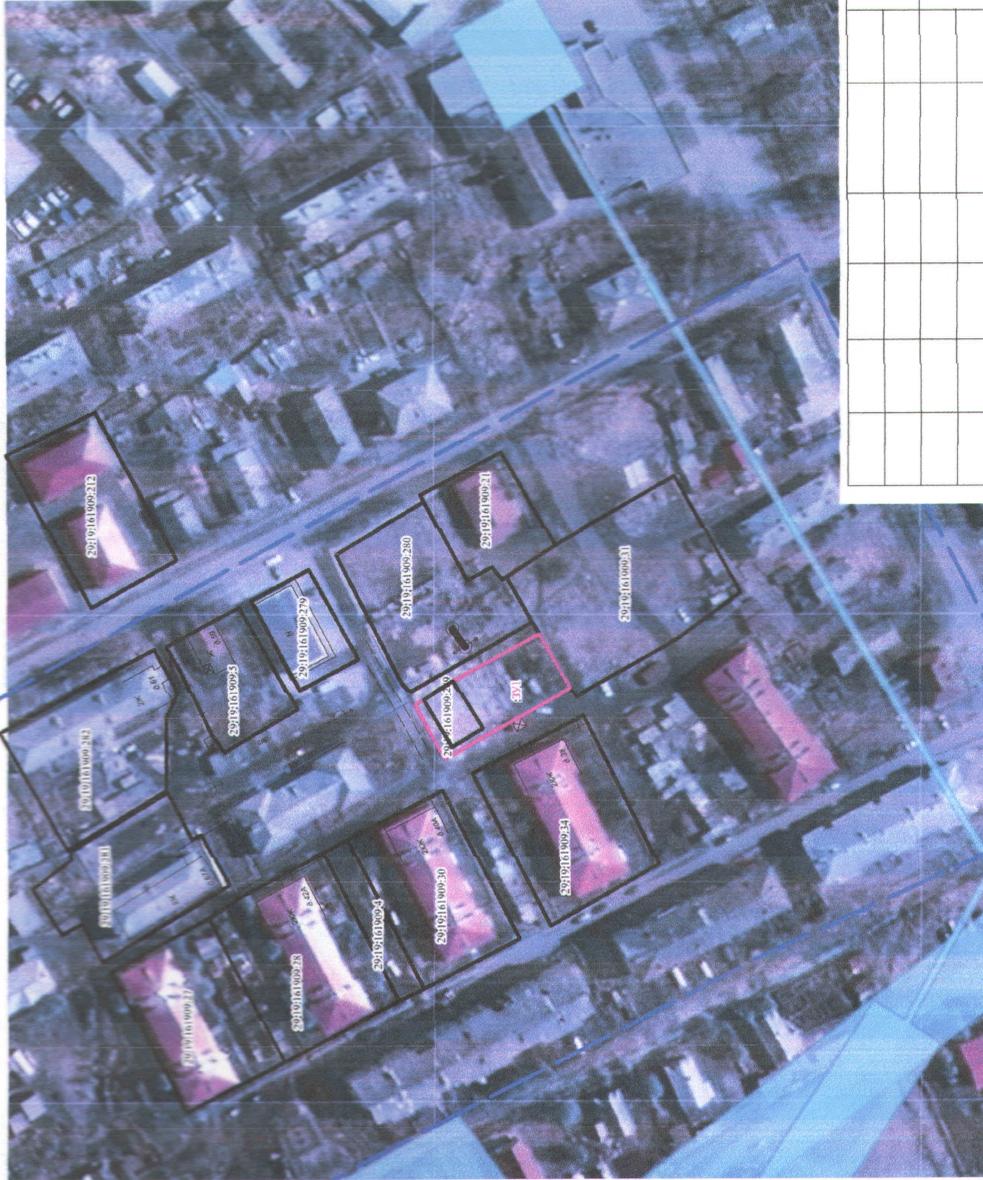
### Проект межевания территории

в границах функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280

### 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
- 29:19:161909:31 - 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"

Проект планировки территории

в границах функциональной зоны: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280

| Изм.     | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись      | Дата     |
|----------|---------|------|-------|--------------|----------|
| Составил |         |      |       | Полищук А.С. | 24.06.16 |

Анастасия Сергушина  
 Кадровый специалист  
 № 19-19-7  
 СИНЕРГИЯ-УЗ, Девятая л. 43, корпус 1  
 Холмогоры, ул. Девятая л. 43, корпус 1

| Статья | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 1    | 1      |

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

ООО "Севгоком"



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ХОЛМОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 18 апреля 2019 г. № 4  
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 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280.

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 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280 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»



*Вал.*

Н.В. Большакова

**УТВЕРЖДЕНО**  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
«Холмогорский муниципальный  
район» от 18 апреля 2019 г. № 4

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта межевания  
территории в границах функциональной зоны: южная – земельный  
участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – земельный  
дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный  
участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная –  
земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Вид документа (документации)   | Проект межевания территории в границах: южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – неразграниченная государственная собственность, северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280 (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 №№ 38А и 40А по ул. Красноармейская (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории), кадастровый квартал 29:19:161909.<br>Граница территории проектирования в соответствии со схемой в приложении к техническому заданию.<br>Территория проектирования (ориентировочно) – 534 кв.м. |
| 5. | Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документацией 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<br>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, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления | 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».  |

|   |   |
|---|---|
| <p>муниципального образования<br/>Архангельской области,<br/>согласовывающих<br/>данный вид документа<br/>(документации)</p>        | <p>Согласование Проекта осуществляет Исполнитель.</p>   |
| <p>9. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)</p>   | <p>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 11-04/2003. 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 застройки 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».</p> |
| <p>10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий</p> | <p>Не требуется</p>   |
| <p>11. Порядок проведения согласования документации</p>   | <p>Исполнитель предоставляет разработанный проект на согласование. В случае отсутствия замечаний Исполнитель получает письменное согласование Заказчика. При наличии замечаний Исполнитель устраняет обоснованные замечания согласовывающих органов и организаций и дорабатывает проект межведомств, принимает участие в проведении публичных слушаний.</p>   |
| <p>12. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий</p>   | <p>Не установлены</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>13. Общественные обсуждения, публичные слушания</p> | <p>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.</p> |
| <p>14. Иные требования и условия</p>                   | <p>Не установлены</p>   |

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к техническому заданию

**Границы проектирования территории**

Южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280.



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к техническому заданию

**Границы проектирования территории**

Южная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:31, западная – жилой дом № 38а ул. Красноармейская с. Холмогоры; северная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:289, восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:161909:280.

