

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования
"Холмогорский муниципальный район" от 24.04.2019 № 9 «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-001/2018-16950601, 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 29:19:161907 (без каталогов координат)	
	Копия распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 24.04.2019 № 9 «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 1:1500

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1500

1. Исходные данные

Проект межевания территории в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина, выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 24.04.2019 № 9 «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 24.04.2019 № 9 «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-001/2018-16950601, 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 29:19:161907 (без каталогов координат).

2. Основная часть проекта межевания территории

2.1 Формирование земельных участков

Общая площадь проектируемой территории составляет 1449 кв.м. На территории проектирования отсутствуют сформированные земельные участки.

Необходимо сформировать земельный участок для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Холмогорский район, МО «Холмогорское», с. Холмогоры, ул. Шубина, дом № 30, формируем земельный участок 29:19:161907:ЗУ1 площадью 1449 кв.м.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны ЖМ, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:19:161907:ЗУ1	1449 кв.м.	земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:19:161907:ЗУ1	616 585,18	3 284 100,62
	616 567,15	3 284 110,99
	616 543,23	3 284 069,73
	616 560,93	3 284 059,33
	616 549,55	3 284 039,06
	616 559,20	3 284 054,00
	616 536,07	3 284 067,59
	616 530,76	3 284 058,56
	616 527,87	3 284 060,26
	616 526,06	3 284 057,18
	616 533,59	3 284 052,76
	616 531,75	3 284 049,62

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:

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1500.

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 1:1500

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.

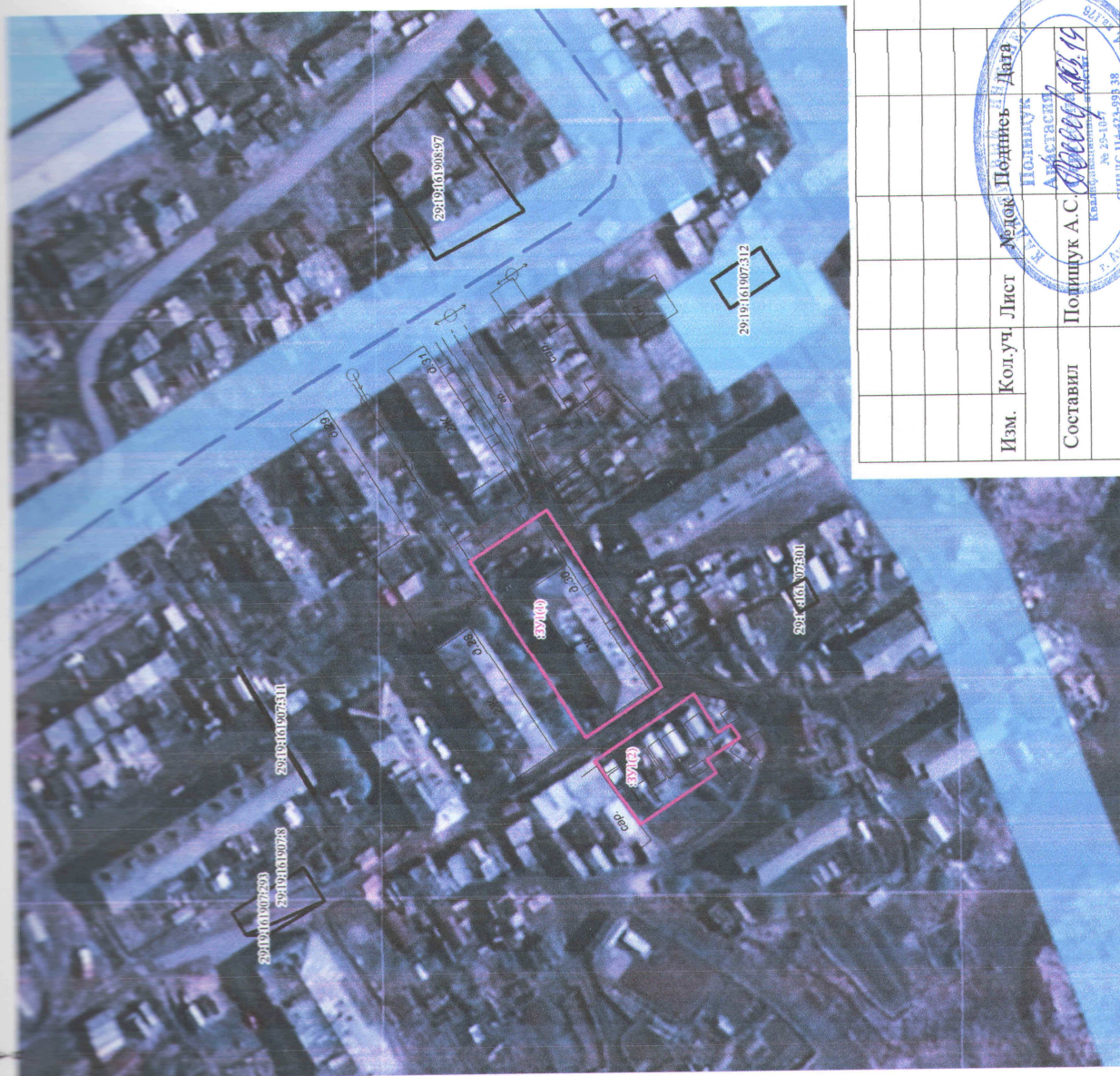
Проект межевания территории

в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина

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

Условные обозначения

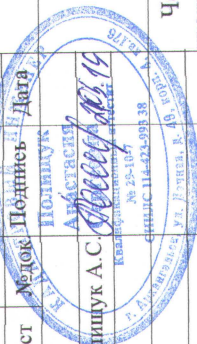
- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка 29:19:161907:301
- границы земельного участка, планируемого к предоставлению
- зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Холмогоры - I"



Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

Проект планировки территории

в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина



Изм.	Кол.ч. Лист	Лист	Листов
	№ 1	1	1
Составил	Полищук А.С.	ПП	
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1500			
ООО "Севгеоком"			

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

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

Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

Проект планировки территории

в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина

[illegible]

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1500



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 апреля 2019 г. № 9
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: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дом № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина.

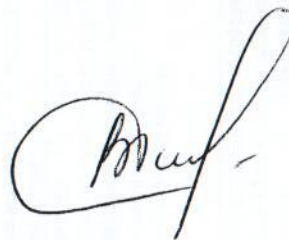
2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дом № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дом № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина 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».

Исполняющий обязанности
Главы муниципального образования
«Холмогорский муниципальный район»



В.В. Дианов



УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
«Холмогорский муниципальный
район» от 24 апреля 2019 г. № 9

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта межевания
территории в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина,
восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого
дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой
дом № 30Б ул. Шубина**

1.	Вид документа (документации)	Проект межевания территории в границах: северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул. Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина; (далее – Проект)
2.	Заказчик	Администрация муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»
3.	Разработчик документа (документации)	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.	Объект	Территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в с. Холмогоры с обустройством дворовой территории жилого дома № 30 по ул. Шубина (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории), кадастровый квартал 29:19:161907. Граница территории проектирования в соответствии со схемой в приложении к техническому заданию.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются)	Территория проектирования (ориентировочно) – 1449 кв.м. Исполнение работ в один этап. Требования: определить возможные способы образования земельных участков; установить границы образуемых земельных участков; определить площади образуемых земельных участков; определить виды разрешенного использования земельных участков; установить линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения объекта капитального строения; установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости), охранные зоны для объектов коммунальной инфраструктуры; определить польезды к земельным участкам. Материалы Проекта предоставить в объеме: текстовые и графические материалы проекта предоставить на бумажном носителе – 1 экземпляр;

		электронные версии текстовых и графических материалов правил землепользования и застройки на DVD или CD диске – в 3-х экземплярах. Графические материалы Проекта выполнить в масштабе 1:2000 – 1:1000. Электронные версии текстовых материалов должны быть представлены в формате XML, Microsoft Word, Excel. Электронные версии графических материалов открытого доступа (презентации) для проведения публичных слушаний должны быть представлены в формате TIFF, BMP, JPEG. Материалы документации в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС «ИнГео». DVD или CD диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. 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. Принимаемые решения в ходе разработки Проекта должны быть обоснованными. Подготовку Проекта выполнить в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. 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 муниципального образования Архангельской области, согласовывающих	8.1. Проект подлежит согласованию с: главой МО ст «Холмогорское»; комитетом по управлению имуществом (КУИ) администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»; отделом строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район». Согласование Проекта осуществляет Исполнитель.

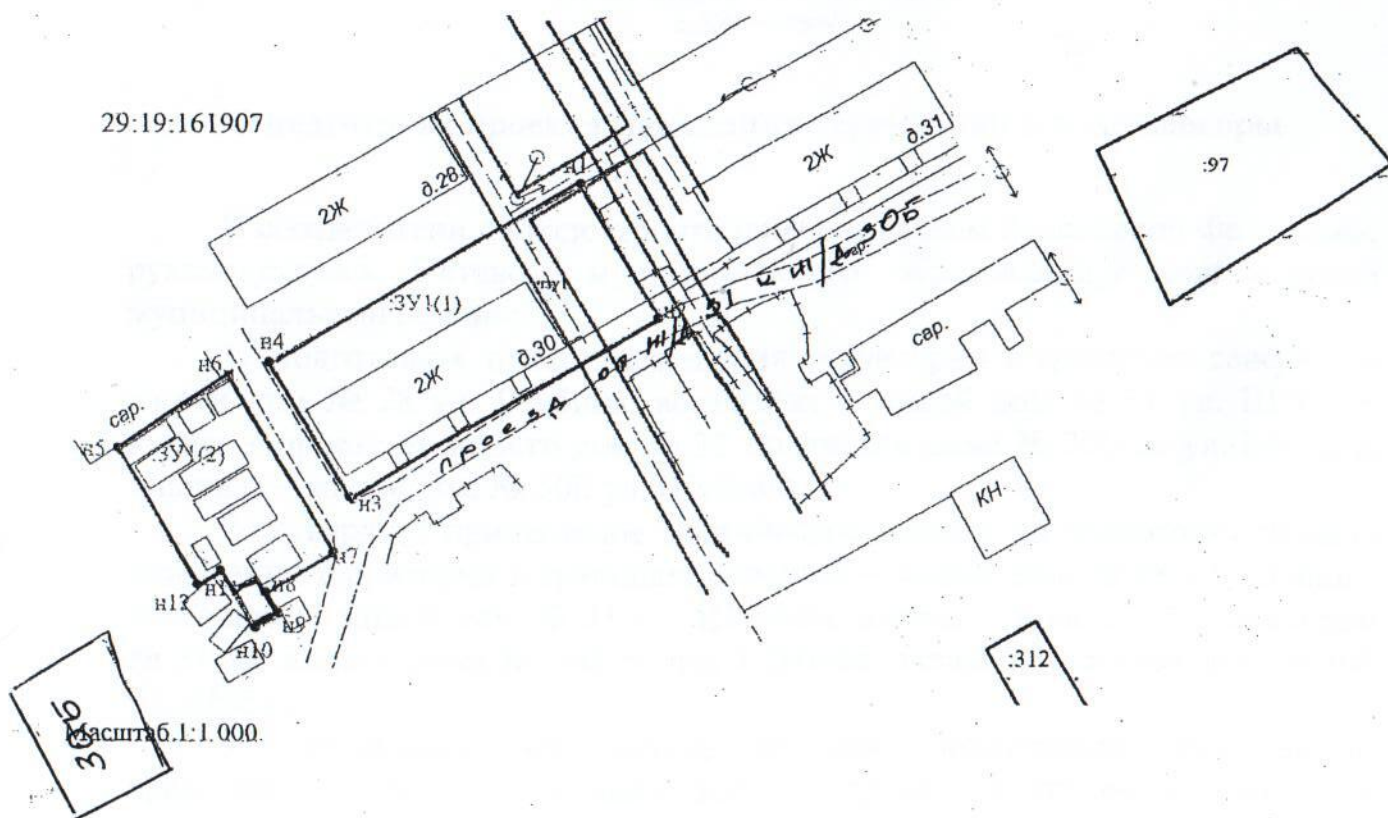
данный вид документа (документации)	к требованиям разрабатываемому виду документа (документации)	Состав и содержание Проекта должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. При подготовке Проекта руководствоваться документами: 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 11-04/2003. 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».
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 устраняет обоснованные замечания согласовывающих органов и организаций и дорабатывает проект межевания; 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. 13.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 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

Схема территории проектирования в границах:
северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул.
Шубина, южная – проезд от жилого дома № 31 до жилого дома № 30Б по.
ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина.

29:19:161907



ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию

Схема территории проектирования в границах:
северная – жилой дом № 28 ул. Шубина, восточная – жилой дом № 31 ул.
Шубина, южная – проезд от жилого дом № 31 до жилого дома № 30Б по
ул. Шубина, западная – жилой дом № 30Б ул. Шубина.

