

ООО "Горпроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

Заказчик - Котов Николай Игоревич

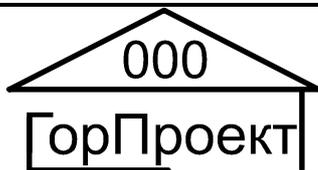
*Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)*

*с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых
домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования
"Октябрьское" Устьянского района Архангельской области
в границе ул.Клубная и Зеленая площадью 2,9850га*

ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

25-21-ППТ.3

2021 г.



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

УТВЕРЖДАЮ: _____ Котов Н.И.

*Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)*

*с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых
домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования
"Октябрьское" Устьянского района Архангельской области
в границе ул. Клубная и Зеленая площадью 2,9850га*

ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

25-21-ППТ.3

Генеральный директор

Инженер проекта



Т. В. Маркова

Т.Н. Правдина

2021 год

Том III
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

| № п/п | Наименование разделов и чертежей проекта | Масштаб | № стр. |
|-------|---|---------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Состав проекта | | 1 |
| 2 | Содержание Тома III | | 2 |
| 3 | Состав авторского коллектива | | 3 |
| | 1. <u>Текстовые материалы (Пояснительная записка)</u> | | 4 |
| 1.1 | Анализ существующего положения | | 4 |
| 1.2 | Цели выполнения проекта межевания | | 4 |
| 1.3. | Задачи при выполнении проекта межевания | | 4 |
| 1.4 | Проектное решение | | 4 |
| 1.5. | Выводы. ТЭП | | 6 |
| 1.6 | Экспликация формируемых земельных участков. | | 6 |
| | | | |
| | 2. <u>Графические материалы</u> | | 7 |
| 2.1 | Общие данные | Б/м | 1 |
| 2.2 | Чертеж межевания территории. Чертеж линий определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | М 1:500 | 2 |
| 2.3 | Каталог координат поворотных точек земельных участков | Б/м | 3 |
| 2.4 | Каталог координат поворотных точек земельных участков | Б/м | 4 |
| 2.5 | Экспликация формируемых земельных участков | Б/м | 5 |
| | | | |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

| №№ п/п | Номер тома, книги | Исполнитель | ФИО | Подпись, дата |
|-----------|-------------------------|----------------------|---------------|--|
| 1 | 1,2,3,4 | Инженер проекта | Правдина Т.Н. |  05.2021 |
| 2 | 1,2,3,4 | Генеральный директор | Маркова Т.В. |  05.2021 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

25-21-ППТ.3

Лист

3

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1.1 Анализ существующего положения.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:18:100123.

Площадь территории межевания составляет 29850.0 м².

1.2 Цели выполнения проекта межевания.

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления:

- границ земельных участков;

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

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

1.3 Задачи при выполнении проекта межевания.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков для застройки многоквартирными жилыми домами.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- территории формируемых земельных участков для застройки многоквартирными жилыми домами.

1.4 Проектное решение.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Проектом планировки территории;
- Техническое задание;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий;

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

- Топографическая съёмка масштаба 1:500;

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых участков и их частей. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 7 участков под застройку многоквартирными жилыми домами (благоустройство входит в площадь образуемого участка), 1 участка под строительство административного здания. Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ, застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших на период застройки указанных территорий. При разработке проекта межевания территорий в зоны планируемого размещения проектируемых участков включены территории: - общего пользования (территории проездов).

На чертеже границ земельных участков отражены красные линии улиц, линии застройки в целях определения места допустимого размещения сооружений.

| | | | | | | |
|--------------|----------------|------|-------|---------|------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | | | | | Взам. инв. № |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 25-21-ППТ.3 |
| | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 5 |

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|-------------|---------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 25-21-ППТ.3 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | | Подпись |

Ведомость рабочих чертежей

| Лист | Наименование | Примечание |
|---------|---|------------|
| Том III | Проект межевания территории | ПМ |
| 1 | Общие данные | |
| 2 | Чертеж межевания территории <i>Чертеж линий определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</i> | |
| 3 | Каталог координат поворотных точек земельного участка | |
| 4 | Каталог координат поворотных точек земельного участка | |
| 5 | Экспликация формируемых земельных участков | |

Климатические условия

1. Строительство жилого дома предусматривается в климатическом районе II В с расчетной зимней температурой наружного воздуха – 34 °С.
2. Снеговой район – V.
3. Нормативное значение веса снегового покрова – 2,5 кН/м².
4. Ветровой район – I.
5. Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа

Общие указания

| Наименование | Характеристика |
|----------------------------------|--|
| Основание для проектирования | Техническое задание |
| Местоположение объекта | Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области |
| Рельеф участка | Отметки 73.79 - 75.55 |
| Существующие здания и сооружения | Малоэтажная многоквартирная застройка, сараи. |
| Существующие инженерные сети | Теплотрасса, канализация, линия электросетей, сети связи. |
| Существующие зеленые насаждения | Газон обыкновенного типа, кустарник. |

Заказчик: Котов Николай Игоревич

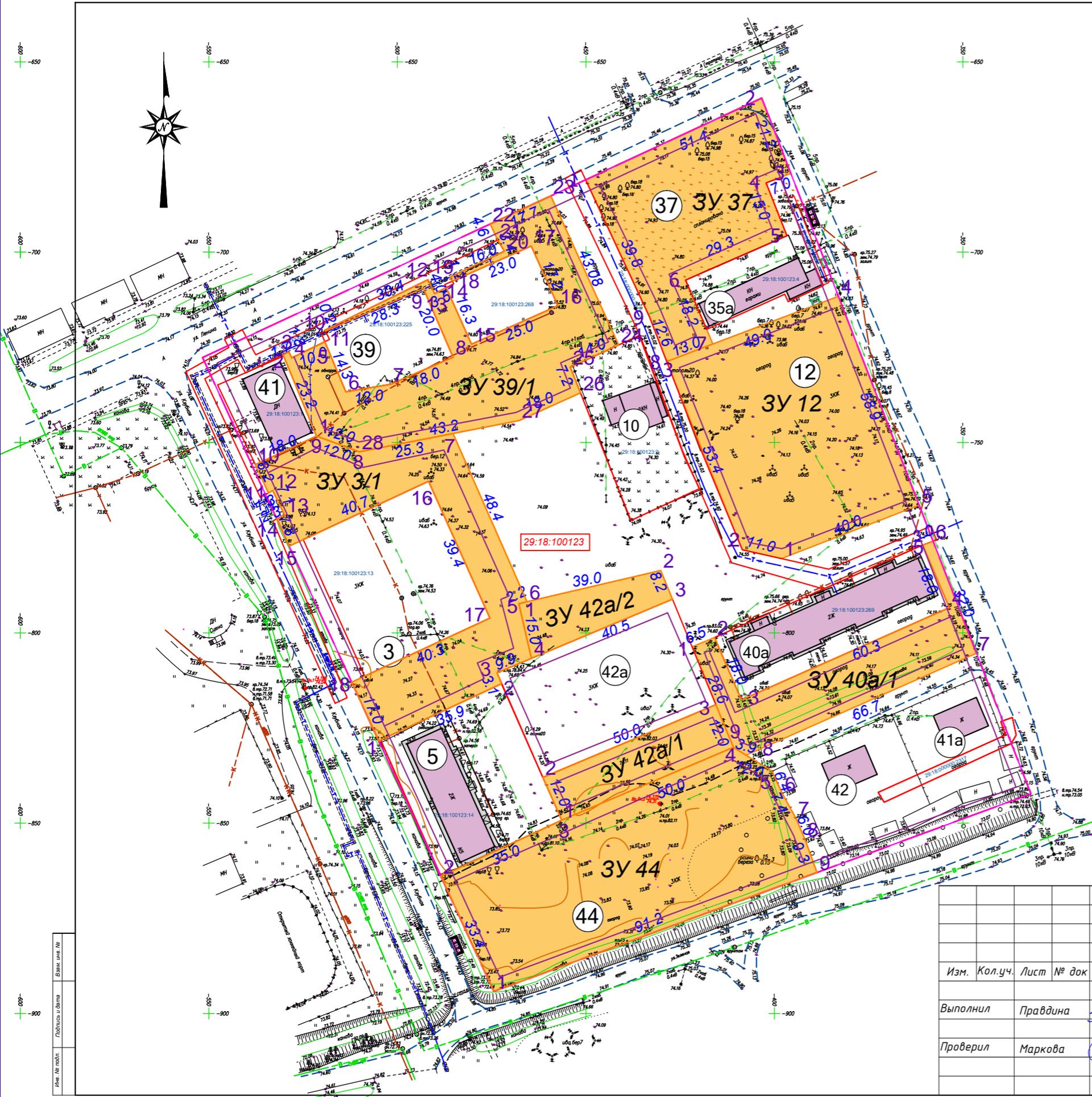
25-21-ППТ.3

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское»
Устьянского района Архангельской области

| Имя, № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Должн-ть | Фамилия | Подп. | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|--------------|----------------|--------------|----------|----------|---|-----------------------------|-----------------|------|--------|
| | | | | | | | | | |
| | | | Выполнил | Правдина |  | Общие данные | ООО "ГорПроект" | | |
| | | | Проверил | Маркова |  | | | | |

Условные обозначения:

- Граница отведенной территории - 2,9850 кв.м.
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Существующие здания и сооружения
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74.19 Высотная отметка земли
- 29:18:100123 Рассматриваемый участок
- 29:18:100123.4 Земельные участки учтены в ГКН
- 2 Точка поворота с номером
- 46.7 Расстояние между точками
- 3У 1 Маркировка участка в каталоге координат



| | | | | | |
|--|----------|------|---|----------------------|--------|
| Заказчик: Котов Николай Игоревич | | | | | |
| | | | 25-21-ППТ.3 | Масштаб 1:500 | |
| Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Выполнил | Правдина | | | <i>Правдина</i> | |
| Проверил | Маркова | | | <i>Маркова</i> | |
| | | | Проект межевания территории | Стадия | Лист |
| | | | ПМ | 2 | Листов |
| | | | Чертеж межевания территории Чертеж линий определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | ООО "ГорПроект" | |

3У 39/1 (2192.7)

| Номер точки поворота | У, м | Х, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 521.447 | 748.315 | 23.2 |
| 2 | 530.303 | 726.92 | 1.7 |
| 3 | 528.781 | 726.184 | 1.8 |
| 4 | 528.015 | 727.769 | 10.0 |
| 5 | 519.222 | 723.52 | 14.3 |
| 6 | 513.665 | 736.683 | 12.0 |
| 7 | 501.805 | 734.714 | 18.0 |
| 8 | 485.228 | 727.572 | 20.0 |
| 9 | 493.126 | 709.509 | 28.3 |
| 10 | 519.067 | 720.735 | 0.29 |
| 11 | 519.192 | 720.478 | 30.4 |
| 12 | 491.85 | 707.264 | 4.0 |
| 13 | 490.104 | 710.878 | 3.5 |
| 14 | 487.023 | 709.309 | 16.3 |
| 15 | 480.327 | 724.178 | 25.0 |
| 16 | 457.444 | 714.09 | 17.2 |
| 17 | 464.511 | 698.397 | 23.0 |
| 18 | 485.458 | 707.631 | 1.2 |
| 19 | 486.075 | 706.589 | 16.0 |
| 20 | 471.62 | 699.746 | 3.4 |
| 21 | 473.422 | 696.812 | 4.6 |
| 22 | 475.393 | 692.614 | 17.7 |
| 23 | 459.322 | 685.231 | 43.08 |
| 24 | 441.335 | 724.381 | 14.0 |
| 25 | 454.105 | 730.248 | 7.2 |
| 26 | 451.427 | 736.951 | 18.0 |
| 27 | 467.672 | 744.232 | 43.2 |
| 28 | 510.102 | 752.473 | 12.0 |
| 1 | 521.447 | 748.315 | 12.0 |

3У 3/1(2062.0)

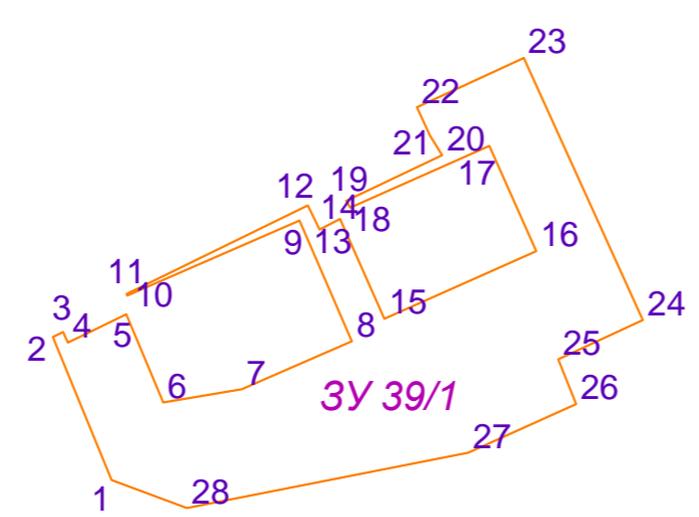
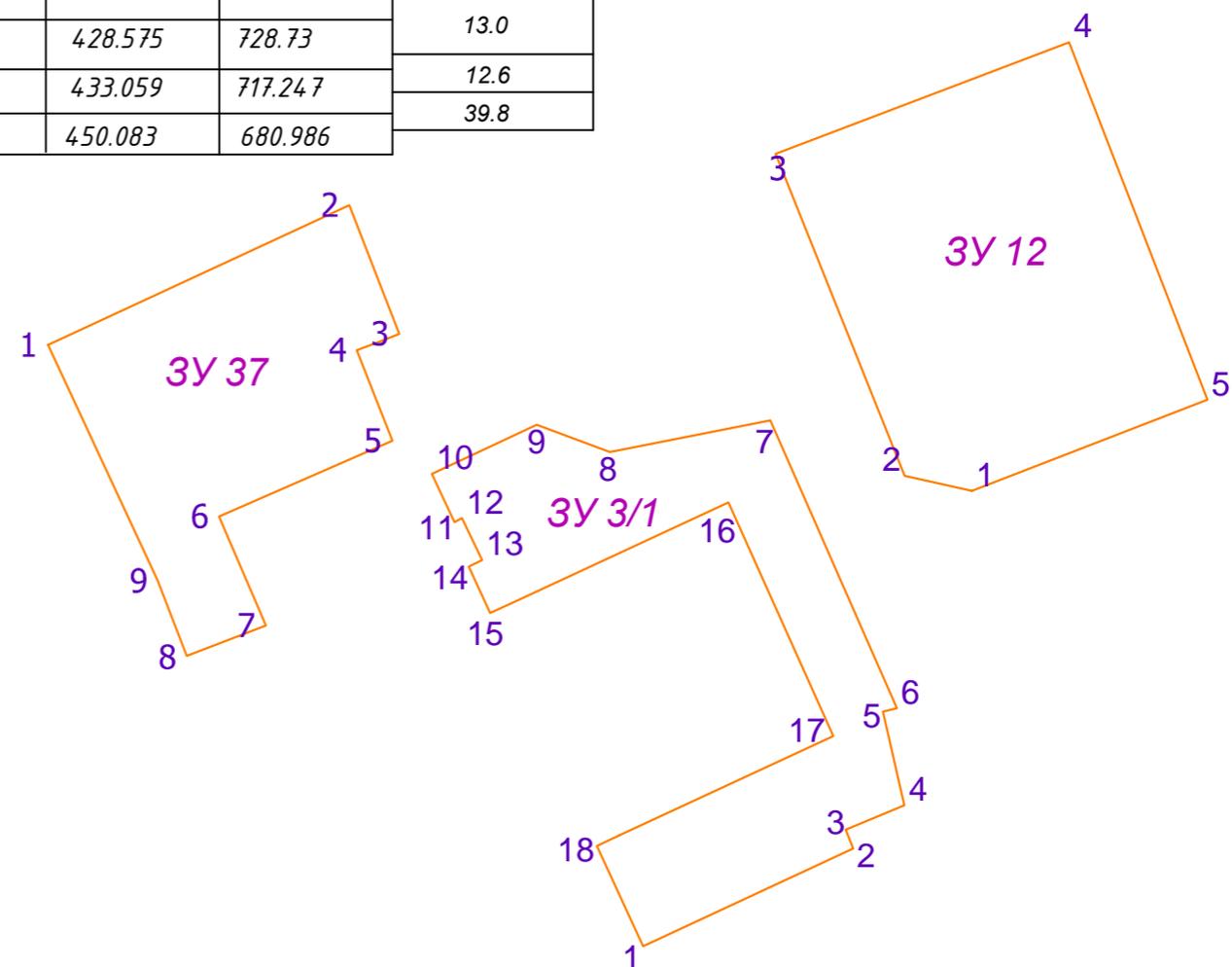
| Номер точки поворота | У, м | Х, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 504.965 | 828.377 | 35.9 |
| 2 | 472.374 | 813.395 | 3.1 |
| 3 | 473.527 | 810.498 | 9.9 |
| 4 | 464.433 | 806.717 | 15.0 |
| 5 | 467.77 | 792.358 | 2.2 |
| 6 | 465.628 | 791.846 | 48.4 |
| 7 | 485.242 | 747.645 | 25.3 |
| 8 | 510.102 | 752.473 | 12.0 |
| 9 | 521.447 | 748.315 | 18.0 |
| 10 | 537.688 | 755.836 | 8.2 |
| 11 | 534.202 | 763.25 | 1.3 |
| 12 | 533.028 | 762.627 | 7.1 |
| 13 | 529.936 | 769.068 | 2.3 |
| 14 | 531.939 | 770.068 | 7.8 |
| 15 | 528.691 | 777.216 | 40.7 |
| 16 | 491.712 | 760.211 | 39.4 |
| 17 | 475.487 | 796.119 | 40.3 |
| 18 | 512.078 | 812.953 | 17.0 |
| 1 | 504.965 | 828.377 | 17.0 |

3У 37(1898.5)

| Номер точки поворота | У, м | Х, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 450.083 | 680.986 | 51.4 |
| 2 | 403.365 | 659.523 | 21.2 |
| 3 | 395.645 | 679.297 | 7.0 |
| 4 | 402.207 | 681.781 | 15.0 |
| 5 | 396.684 | 695.678 | 29.3 |
| 6 | 423.581 | 707.351 | 18.2 |
| 7 | 416.339 | 724.059 | 13.0 |
| 8 | 428.575 | 728.73 | 12.6 |
| 9 | 433.059 | 717.247 | 39.8 |
| 1 | 450.083 | 680.986 | |

3У 12(2824.71)

| Номер точки поворота | У, м | Х, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 398.127 | 780.493 | 48.0 |
| 2 | 408.519 | 778.179 | 22.0 |
| 3 | 428.575 | 728.73 | 48.0 |
| 4 | 383.031 | 711.607 | 22.0 |
| 5 | 361.618 | 766.459 | 22.0 |
| 1 | 398.127 | 780.493 | |



Заказчик: Котов Николай Игоревич

25-21-ППТ.3

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское»
Устьянского района Архангельской области

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|----------|----------|------|-------|-----------------|------|
| Выполнил | Правдина | | | <i>Правдина</i> | |
| Проверил | Маркова | | | <i>Маркова</i> | |

Проект межевания территории

Каталог координат поворотных точек земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 3 | |

ООО "ГорПроект"

3У 44(3306.06)

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 474.431 | 894.217 | 33.4 |
| 2 | 488.427 | 863.919 | 35.0 |
| 3 | 456.452 | 849.207 | 50.0 |
| 4 | 410.854 | 830.088 | 12.0 |
| 5 | 400.65 | 836.393 | 6.4 |
| 6 | 397.926 | 842.179 | 7.4 |
| 7 | 394.342 | 848.656 | 6.0 |
| 8 | 391.911 | 854.209 | 9.3 |
| 9 | 388.706 | 862.974 | 91.2 |
| 1 | 474.431 | 894.217 | |

3У 40а/1(1118.3)

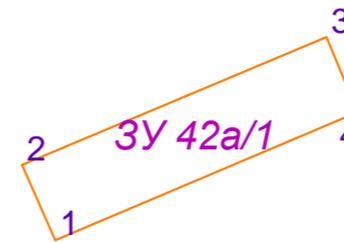
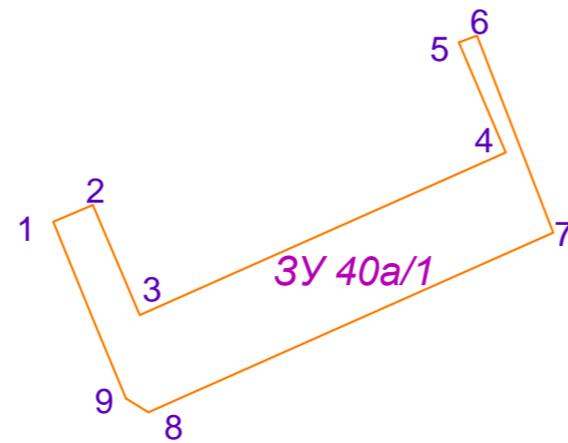
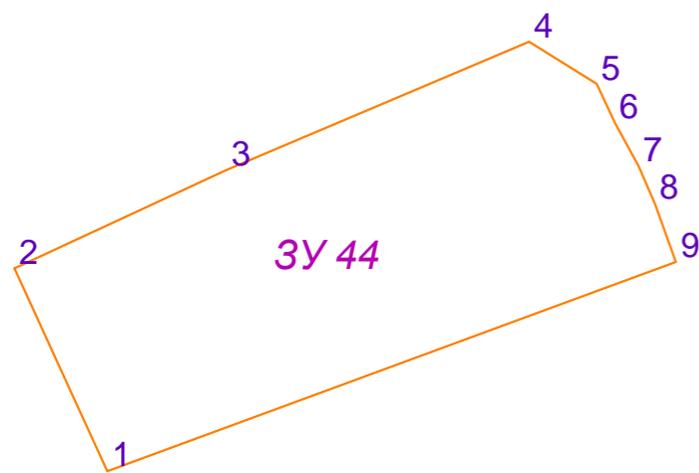
| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 421.849 | 803.701 | 6.5 |
| 2 | 415.863 | 801.206 | 18.0 |
| 3 | 408.775 | 817.645 | 60.3 |
| 4 | 353.621 | 793.365 | 18.0 |
| 5 | 360.708 | 776.925 | 3.0 |
| 6 | 357.93 | 775.905 | 32.0 |
| 7 | 346.438 | 805.341 | 66.7 |
| 8 | 407.501 | 832.16 | 3.9 |
| 9 | 410.854 | 830.088 | 28.6 |
| 1 | 421.849 | 803.701 | |

3У 42а/1(605.9)

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 456.452 | 849.207 | 12.0 |
| 2 | 461.449 | 837.957 | 50.0 |
| 3 | 415.552 | 818.892 | 12.0 |
| 4 | 410.854 | 830.088 | 50.0 |
| 1 | 456.452 | 849.207 | |

3У 42а/2(450.2)

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|---------|---------|--------------------------|
| 1 | 467.773 | 792.344 | 39.0 |
| 2 | 430.17 | 783.626 | 8.2 |
| 3 | 427.042 | 791.174 | 40.5 |
| 4 | 464.433 | 806.717 | 15.0 |
| 1 | 467.773 | 792.344 | |



Заказчик: Котов Николай Игоревич

25-21-ППТ.3

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское»
Устьянского района Архангельской области

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|----------|---------|----------|-------|-----------------|------|
| Выполнил | | Правдина | | <i>Правдина</i> | |
| Проверил | | Маркова | | <i>Маркова</i> | |

Проект межевания территории

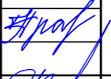
Каталог координат поворотных точек земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 4 | |

ООО "ГорПроект"

Экспликация формируемых земельных участков

| № участков на чертеже | Виды разрешенного использования территории | Площадь кв.м. | Местоположение (кадастровый квартал) |
|---|---|---------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Формируемые земельные участки, предоставляемые в постоянное пользование - для многоквартирной жилой застройки по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области | | | |
| ЗУ 39/1 | Для многоквартирной жилой застройки | 2192.7 | 29:18:100123 |
| ЗУ 3/1 | Для многоквартирной жилой застройки | 2062.0 | 29:18:100123 |
| ЗУ 37 | Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | 1898.5 | 29:18:100123 |
| ЗУ 12 | Для многоквартирной жилой застройки | 2824.71 | 29:18:100123 |
| ЗУ 44 | Для многоквартирной жилой застройки | 3306.0 | 29:18:100123 |
| ЗУ 42a/1 | Для многоквартирной жилой застройки | 605.9 | 29:18:100123 |
| ЗУ 42a/2 | Для многоквартирной жилой застройки | 450.2 | 29:18:100123 |
| ЗУ 40a/1 | Для многоквартирной жилой застройки | 1118.3 | 29:18:100123 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | | | |
|----------|----------|---|--|-----------------|------|--------|
| | | | Заказчик: Котов Николай Игоревич | | | |
| | | | 25-21-ППТ.3 | | | |
| | | | Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области | | | |
| Должн-ть | Фамилия | Подп. | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Выполнил | Правдина |  | | ПМ | 5 | |
| Проверил | Маркова |  | Экспликация формируемых земельных участков | ООО "ГорПроект" | | |
| | | | | | | |

Взам. инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв. № подл. _____