



СЕВЕРГЕО
КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ

ИП Талых А.С.

ИНН 291401851356

ОГРНИП 315290100003691

Тел. 8(953)930-32-30, 88182-47-68-99

г.Архангельск, пл.Ленина, д.4, офис 2006

info@severgeo.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для строительства многоквартирных жилых домов в п. Талаги муниципального образования
«Талажское»

г. Архангельск 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка		
Графическая часть			
2.	Чертеж проекта межевания		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории для размещения земельного участка для «Для среднеэтажной жилой застройки» в поселке Талаги разработан ИП Талых Александром Сергеевичем на основании на основании Договора №5226 от 11.10.2019 г, заключенного между ИП Талых Александром Сергеевичем и Администрацией муниципального образования «Талажское».

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 42.13330.2011 "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 Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» №1089р от 1.10.2019 г. «О подготовке проекта межевания территории для строительства многоквартирных жилых домов в п.Талаги муниципального образования «Талажское»;
- Генеральный план муниципального образования "Талажское" Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Совета депутатов МО "Приморский муниципальный район" от 26.12.2017 №435;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Талажское" Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Совета депутатов МО "Приморский муниципальный район" от 26.12.2017 №436;
- Кадастровый план территории № 99/2018/159235007 от 4.09.2019 г. на кадастровый квартал 29:16:062701, ФГИС ЕГРН.

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки для среднеэтажной жилой застройки будут сформированы в кадастровом квартале 29:14:050302.

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, располагается в границах населенного пункта пос. Талаги, в территориальной зоне Ж-3 - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами; в зоны с особыми условиями использования территории не попадает. Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не выявлены. Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Красные линии на территории пос.Талаги МО «Талажское» Приморского района Архангельской области не установлены.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившимися границами и архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:16:062701.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:16:062701:3У1	2500	Земли муниципальной собственности	Категория земель: земли населенных пунктов
			Разрешенное использование земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка
29:16:062701:3У2	2500	Земли муниципальной собственности	Категория земель: земли населенных пунктов
			Разрешенное использование земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Координаты (Система координат МСК-29)	
Х	У
Условный номер земельного участка 29:16:062701:3У1	
Площадь земельного участка 2500 кв.м	
661237.44	2526349.65
661237.27	2526385.11
661166.88	2526385.11
661166.82	2526349.65
Условный номер земельного участка 29:16:062701:3У2	
Площадь земельного участка 2500 кв.м	
661166.82	2526349.65
661166.88	2526385.11
661096.36	2526385.29
661096.52	2526349.74