



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, каб. 18, тел./факс: (8182) 200355, тел. (8182) 470750

ОГРН 1052901128422 ИНН 2901137741 / КПП 290101001 р/с 40702810022310000656 в филиале "С-Петербургская дирекция ОАО "УРАЛСИБ" БИК 044030706 к/с 30101810800000000706

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением администрации МО
«Приморский муниципальный район»
от «_____» _____ 20 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское» Приморского района Архангельской области.

Директор ООО «АрхЗемПроект»

Петропавловский М.С.

Архангельск 2020

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.Формирование земельных участков	4
2.Чертежи межевания территории	5
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ	
Кадастровый план территории от 01.04.2020г. № КУВИ-999/2020-044821, выданный филиалом ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:16:191801(без каталогов координат)	

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское» Приморского района Архангельской области выполнен на основании распоряжения администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26.05.2020 №138р.

Проект межевания подготовлен на территорию общей площадью 12138 кв.м.

Основные цели разработки проекта межевания:

✓ Установление границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское» Приморского района Архангельской области.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское» Приморского района Архангельской области, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 09 февраля 2017 года № 324.;

✓ Аэрофотосъемка ГП «Севзапземкадастрсъемка» 1999 г.;

✓ Кадастровый план территории от 01.04.2020г. № КУВИ-999/2020-044821, выданный филиалом ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:16:191801.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Формирование земельных участков

Общая площадь проектируемой территории составляет 12138 кв.м.

Необходимо сформировать земельный участок под многоквартирным домом с кадастровым номером 29:16:191801:1270, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование «Приморское», д. Рикасиха, дом 14. Формируем земельный участок 29:16:191801:3У1 площадью 5800 кв.м.

Необходимо сформировать земельный участок под многоквартирным домом с кадастровым номером 29:16:191801:254, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование «Приморское», д. Рикасиха, дом 15. Формируем земельный участок 29:16:191801:3У2 площадью 6334 кв.м.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны ЖЗ, в пределах которой находятся земельные участки, определенные для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:16:191801:3У1	5800 кв.м.	земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:191801:3У2	6334 кв.м.	земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:16:191801:ЗУ1	650735,75	2502446,37
	650724,08	2502476,33
	650618,51	2502435,23
	650637,44	2502386,57
	650724,25	2502419,61
	650721,67	2502426,79
	650730,92	2502430,18
	650733,47	2502423,11
	650738,79	2502425,13
	650733,13	2502439,98
	650735,75	2502446,37
	650634,31	2502408,45
	650633,95	2502409,38
	650633,02	2502409,02
	650633,38	2502408,09
650634,31	2502408,45	
29:16:191801:ЗУ2	650724,08	2502476,33
	650703,66	2502528,50
	650598,22	2502487,36
	650610,85	2502455,17
	650611,21	2502454,24
	650618,51	2502435,23
	650724,08	2502476,33
	650703,20	2502525,52
	650704,20	2502525,52
	650704,20	2502526,52
	650703,20	2502526,52
	650703,20	2502525,52
	650615,83	2502456,31
	650615,46	2502457,23
	650614,53	2502456,86
650614,90	2502455,94	
650615,83	2502456,31	

Конфигурация и расположение образуемых земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Приморское» минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий, вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Красные линии в рамках данного проекта межевания не устанавливаются.

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 1:1000

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 1:1000

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

Границы особо охраняемых природных территорий: охранная зона газораспределительной сети «Распределительный газопровод среднего и низкого давления в п. Рикасиха Приморского района Архангельской области» – показаны на чертеже межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории.

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.


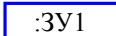
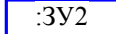



Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха
муниципального образования "Приморское"
Приморского района Архангельской области

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

Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:16:191801:133 - обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
-  :3У1 - образуемый земельный участок :3У1, площадью 5800 кв.м.
-  :3У2 - образуемый земельный участок :3У2, площадью 6334 кв.м.
-  - граница кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил: <i>Петропавловский М.С.</i>					

Заказчик: Администрация муниципального образования "Приморское"

Проект планировки территории
многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального
образования "Приморское" Приморского района Архангельской области

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Чертеж межевания территории с указанием
границ образуемых и изменяемых земельных
участков. Масштаб 1:1000

ООО "АрхЗемПроект"



Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха
муниципального образования "Приморское"
Приморского района Архангельской области

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

Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:16:191801:133 - обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 5800 кв.м.
- :ЗУ2 - образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 6334 кв.м.
- граница кадастрового квартала
- Охранная зона газораспределительной сети «Распределительный газопровод среднего и низкого давления в п. Рикасиха Приморского района Архангельской области»

						Заказчик: Администрация муниципального образования "Приморское"			
						Проект планировки территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования "Приморское" Приморского района Архангельской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Составил:	Петропавловский М.С.						ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000			
						ООО "АрхЗемПроект"			



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 мая 2020 года

№ 138 р

г. Архангельск

**О подготовке проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д.Рикасиха
муниципального образования «Приморское»**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления администрации муниципального образования «Приморское» от 30.04.2020 за № 08-7/535:

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское» за счет средств администрации МО «Приморское».
2. Подготовить проект межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское».
3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д.Рикасиха муниципального образования «Приморское».
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское» в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать настоящее распоряжение в бюллетене "Вестник Приморского района" и на официальном информационном сайте администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район».

Глава муниципального образования

В. А. Рудкина

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
муниципального образования
«Приморский муниципальный
район»
от 26.05.2020 № 138р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов № 14, 15
в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское».

1. Наименование (вид) градостроительной документации
Проект межевания территории многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское». (Далее – проект межевания).

2. Заказчик

Администрация муниципального образования «Приморское».

3. Разработчик проекта межевания территории

Определяется заказчиком.

4. Назначение документации

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков многоквартирных жилых домов № 14, 15 в д. Рикасиха муниципального образования «Приморское».

5. Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания

Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, "СП 42.13330.2011. 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 муниципального образования «Приморское», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское» иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Приморский муниципальный район».

6. Требования к подготовке проекта межевания

Проект межевания территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

7. Объект проектирования, его основные характеристики

Элемент планировочной структуры расположен в границах территориальной зоны «Ж 3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Граница территории проектирования в соответствии со схемой, указанной в приложении к техническому заданию.

8. Требования к составу и содержанию работ

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон действия публичных сервитутов.

Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В проекте межевания территории должны быть указаны:

площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

9. Требования к результатам работы

Принимаемые решения в ходе подготовки проекта межевания территории должны быть обоснованными. В проекте межевания подлежат отражению земельные участки, поставленные на кадастровый учет, а также проектные решения по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами МО «Приморское» д. Рикасиха № 14, 15.

Основные материалы проекта межевания территории должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

При использовании карт и топографических планов, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Материалы проекта планировки территории в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационными системами ГИС "ИнГео", ГИС «Земля».

Текстовые материалы проекта межевания территории должны быть выполнены в формате Word, табличные – Excel. Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:5000 – 1:2000 – 1:1000.

Проект межевания территории на бумажной основе и в электронном виде передается в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район».

10. Исходная информация для подготовки проекта межевания

Исходная информация для подготовки проекта межевания включает:

материалы генерального плана муниципального образования «Приморское»;

материалы правил землепользования и застройки муниципального образования «Приморское».

11. Порядок проведения согласования проекта межевания территории

Проект межевания территории после подготовки должен быть согласован разработчиком в следующем порядке с:

отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район»;

отделом земельных отношений администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район»;

администрацией муниципального образования «Приморское»;

правообладателями изменяемых земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию на подготовку
проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов № 14, 15
в д. Рикасиха муниципального
образования «Приморское».

**ГРАНИЦЫ
территории проектирования**

