

**Индивидуальный предприниматель
ПОПОВА СНЕЖАНА НИКОЛАЕВНА**

УТВЕРЖДЁН
Распоряжением администрации
МО «Приморский муниципальный район»
от «___» _____ 2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирных жилых домов в п. Катунино,
ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2,
а также территории сквера
в районе дома № 9 по ул. Катунина
муниципального образования «Катунинское»

Составил



ИП Попова С. Н.

Архангельск
2019

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1.1	Основание для разработки проекта межевания территории	3
1.2	Используемые материалы	3
1.3	Формирование земельных участков	4
1.4	Чертеж межевания территории	7
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Копия Распоряжения администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» № 967р от 02.07.2019 г. «О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома № 9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское»	
	Копия технического задания на подготовку проекта межевания территории, утвержденного Распоряжением администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» № 967р от 02.07.2019 г.	

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Основание для разработки проекта межевания территории

Основной целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельных участков в пос. Катунино, на которых расположены многоквартирные дома № 7, 8, и 9 по ул. Катунина, № 1 и 2 по улице Авиаторов, а также установление границ земельного участка (территории) общего пользования в районе дома № 9 по ул. Катунина, занятого сквером.

Проект межевания территории разработан ИП Поповой С. Н. на основании:

- договора б/н от 19.06.2019, заключенного с администрацией муниципального образования «Катунинское»;

- Распоряжения администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» № 967р от 02.07.2019 г. «О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома № 9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское»»;

- технического задания на подготовку проекта межевания территории, утвержденного Распоряжением администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» № 967р от 02.07.2019 г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр "Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома".

1.2 Используемые материалы

При разработке проекта межевания территории использовались:

- Генеральный план муниципального образования «Катунинское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденный Решением Совета депутатов МО «Катунинское» от 29.12.2014 № 94;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Катунинское" Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденные Решением

Собрания депутатов муниципального образования "Приморский муниципальный район" от 22.06.2017 года № 366 (с изменениями и дополнениями);

- Кадастровый план территории от 25.04.2019 № КУВИ-001/2019-9680205 г. на кадастровый квартал 29:16:240601, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Материалы кадастровой съемки территории, выполненной в местной системе координат -29 в июне 2019 года;

- Цифровая модель местности, построенная в программе «Mapinfo».

1.3 Формирование земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование пяти земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, а также одного земельного участка (территории) общего пользования, занятого сквером, в границах улиц Катунина и Авиаторов пос. Катунино.

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ». Ранее документация по планировке данной территории не разрабатывалась.

Земельные участки будут образованы в кадастровом квартале 29:16:240601 путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка
:ЗУ1	3 395 кв. м	земли населенных пунктов	земельный участок (территория) общего пользования	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Катунина
:ЗУ2 :ЗУ2(1) :ЗУ2(2)	3 062 кв. м 2966,01 кв. м 96,07 кв. м	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Катунина, дом 9
:ЗУ3	1 665 кв. м	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Катунина, дом 7

:ЗУ4	1 959 кв. м	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Катунина, дом 8
:ЗУ5	2 343 кв. м	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Авиаторов, дом 1
:ЗУ6	3 419 кв. м	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	Архангельская область, Приморский район, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Авиаторов, дом 2

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 2 (система координат: МСК-29).

Таблица № 2

Обозначение образуемого земельного участка	Координаты, м		
	X	Y	
:ЗУ1	635236,55	2525118,86	
	635216,62	2525189,22	
	635174,60	2525178,89	
	635175,70	2525176,62	
	635180,42	2525159,56	
	635174,06	2525157,95	
	635186,21	2525114,38	
	635188,33	2525106,63	
	635195,72	2525108,60	
	635193,77	2525115,43	
	635206,20	2525119,24	
	635208,41	2525111,96	
	635232,67	2525118,15	
:ЗУ2	:ЗУ2(1)	635274,63	2525120,16
		635256,50	2525191,96
		635243,59	2525199,75
		635219,35	2525193,36
		635220,12	2525190,12
		635216,62	2525189,22
		635236,55	2525118,86
		635248,74	2525121,09
		635259,51	2525121,67
		635267,96	2525121,41
	:ЗУ2(2)	635208,41	2525111,96
		635206,20	2525119,24
		635193,77	2525115,43
		635195,72	2525108,60

:3У3	635220,12	2525190,12
	635219,35	2525193,36
	635214,22	2525214,54
	635152,19	2525199,42
	635155,90	2525183,30
	635155,82	2525180,10
	635158,96	2525168,19
	635163,51	2525169,50
	635163,39	2525170,00
	635163,58	2525170,90
	635164,07	2525172,35
	635164,64	2525173,51
	635165,80	2525175,32
	635167,88	2525176,97
	635170,00	2525177,74
	635174,60	2525178,89
	635216,62	2525189,22
:3У4	635155,82	2525180,10
	635155,90	2525183,30
	635152,19	2525199,42
	635146,26	2525224,62
	635081,91	2525207,46
	635088,83	2525182,65
	635113,57	2525189,56
	635114,53	2525185,99
	635144,55	2525194,46
	635148,64	2525178,73
:3У5	635238,70	2525251,25
	635243,76	2525278,54
	635245,86	2525289,83
	635218,95	2525294,03
	635179,41	2525292,28
	635173,39	2525264,54
:3У6	635336,75	2525231,15
	635337,10	2525232,92
	635344,01	2525266,72
	635302,29	2525274,95
	635300,96	2525267,85
	635288,78	2525270,16
	635290,11	2525277,26
	635256,48	2525283,62
	635254,96	2525276,20
	635243,76	2525278,54
	635238,70	2525251,25

1.4 Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе **1 : 500**, в соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, выполненный в масштабе **1 : 1000**, в соответствии с требованиями части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, а также зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

Проект межевания территории

в границах улиц Катунина и Авиаторов пос. Катунино
муниципального образования "Катунинское"
Приморского района Архангельской области

Чертеж межевания территории

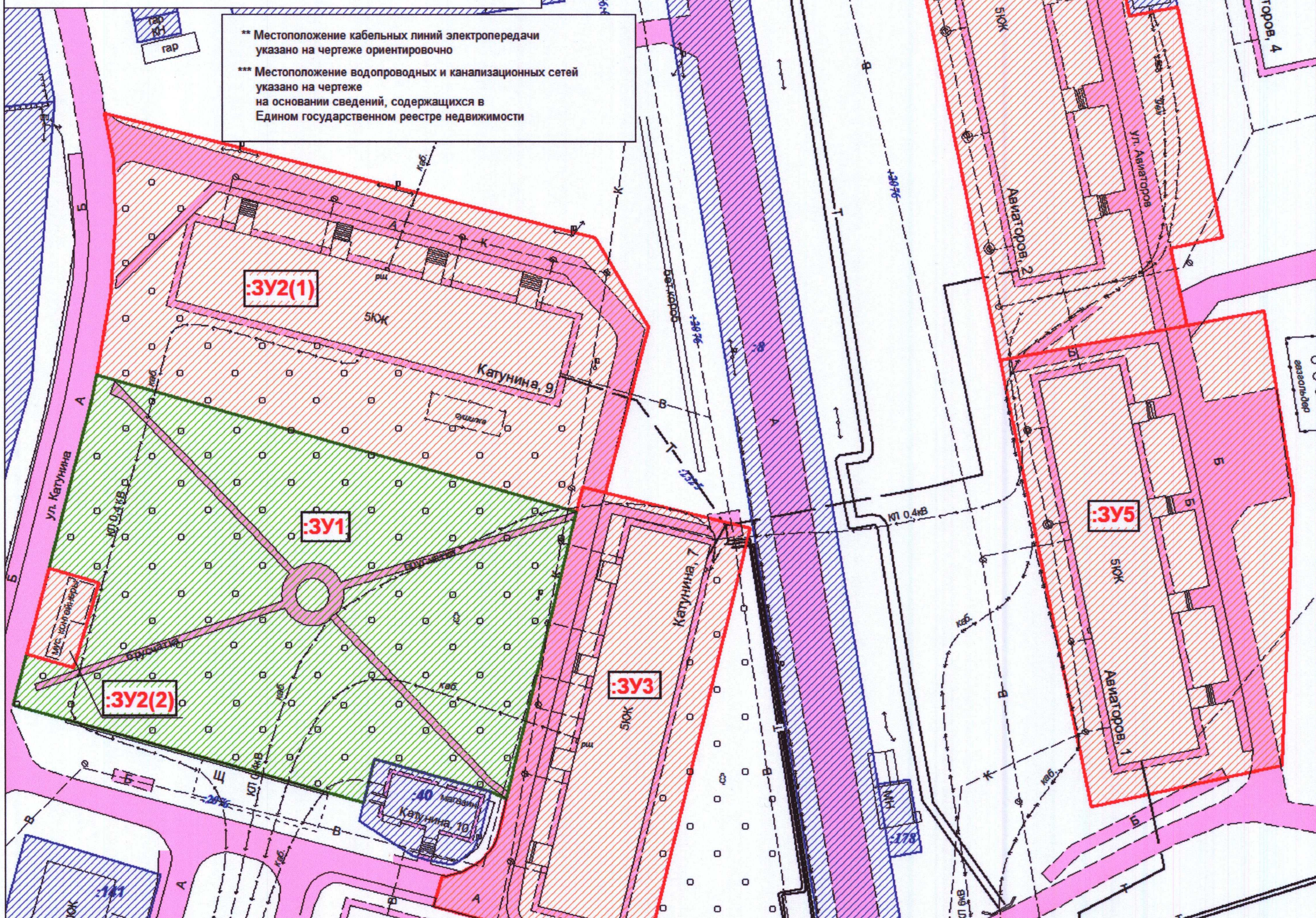
Кадастровый квартал: 29:16:240601

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориальная зона (в соответствии с ПЗЗ МО "Катунинское"):
Зона застройки среднетажными жилыми домами ЖЗ

Масштаб 1 : 500

** Местоположение кабельных линий электропередачи
указано на чертеже ориентировочно
*** Местоположение водопроводных и канализационных сетей
указано на чертеже
на основании сведений, содержащихся в
Едином государственном реестре недвижимости



Образуемые земельные участки:

- :3У1**
разрешенное использование: земельный участок
(территория) общего пользования
площадь: 3 395 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Катунина
- :3У2**
разрешенное использование: среднетажная жилая застройка
площадь: 3 062 кв. м
контур 1: 2 966,01 кв. м
контур 2: 96,07 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Катунина, дом 9
- :3У3**
разрешенное использование: среднетажная жилая застройка
площадь: 1 665 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Катунина, дом 7
- :3У4**
разрешенное использование: среднетажная жилая застройка
площадь: 1 959 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Катунина, дом 6
- :3У5**
разрешенное использование: среднетажная жилая застройка
площадь: 2 343 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Авиаторов, дом 1
- :3У6**
разрешенное использование: среднетажная жилая застройка
площадь: 3 419 кв. м
адрес: Арх. обл., Приморский р-н, МО "Катунинское",
пос. Катунино, ул. Авиаторов, дом 2

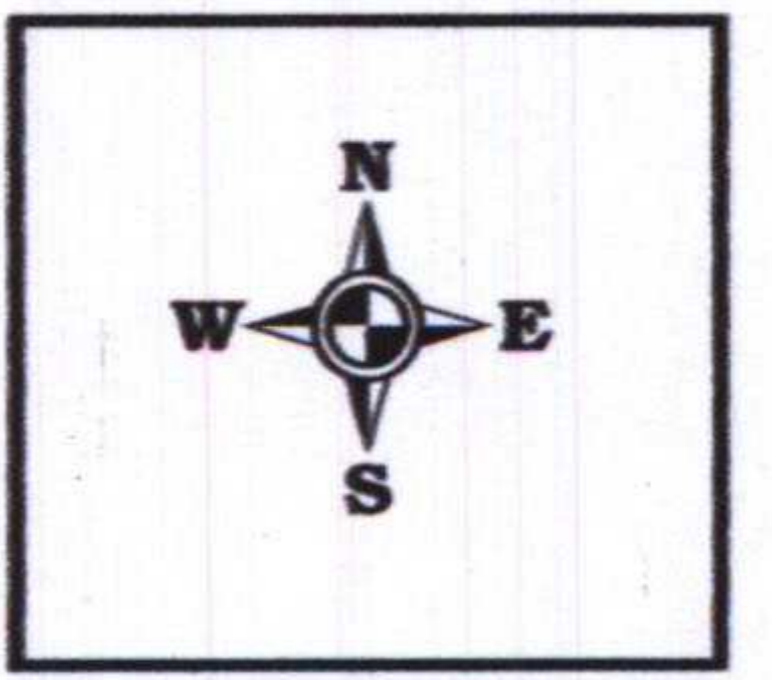
Условные обозначения:

- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- :3У2(1)** - обозначение контура образуемого
:3У2(2) - многоконтурного земельного участка
- граница образуемого земельного участка,
на котором расположен многоквартирный дом
- граница образуемого земельного участка
(территории) общего пользования
- земельные участки,
сведения о которых содержатся в
Едином государственном реестре недвижимости

Составил: Подпись: Дата: 08.08.2024 Дата вступления в силу: 08.08.2024		Проект межевания территории в границах улиц Катунина и Авиаторов пос. Катунино МО "Катунинское" Приморского района Архангельской области	
		Кадастровый квартал	Масштаб
Чертеж межевания территории		29:16:240601	1 : 500
Заказчик: Администрация МО "Катунинское"		Лист 1	Листов 1
ИП Попова С. Н.			

Проект межевания территории

в границах улиц Катунина и Авиаторов пос. Катунино
муниципального образования "Катунинское"
Приморского района Архангельской области



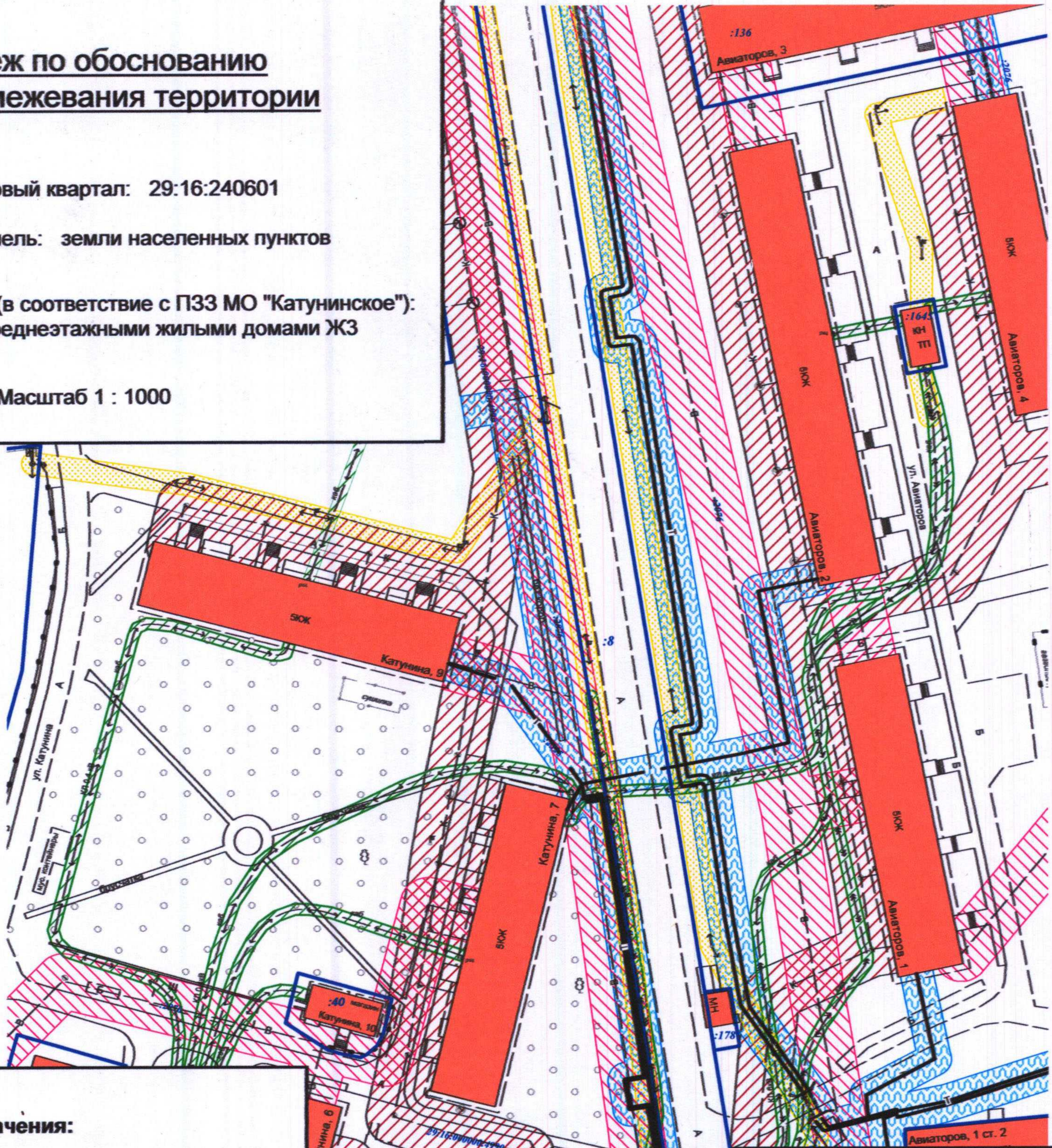
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Кадастровый квартал: 29:16:240601

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориальная зона (в соответствии с ПЗЗ МО "Катунинское"):
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ

Масштаб 1 : 1000



Условные обозначения:

- существующие объекты капитального строительства
- :8 - земельные участки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

** Местоположение подземных кабельных линий электропередачи указано на чертеже ориентировочно

*** Местоположение водопроводных и канализационных сетей указано на чертеже на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Составил: **ПОПОВА С. Н.**
Подпись: *[Подпись]*
Дата: 01.08.19

Кад. лист: 094-094-094-094

ИП Попова С. Н.
ИНН 2921199951
ОГРН 31929010009964

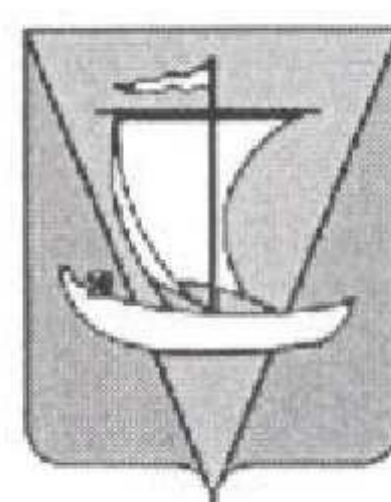
Проект межевания территории
в границах улиц Катунина и Авиаторов пос. Катунино МО "Катунинское"
Приморского района Архангельской области

Чертеж по обоснованию
проекта межевания территории

Заказчик:
Администрация МО "Катунинское"

Кадастровый квартал	Масштаб
29:16:240601	1 : 1000
Лист 1	Листов 1

ИП Попова С. Н.



МО Катунь

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02 июля 2019 года

№ 967р

г. Архангельск

О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления администрации МО «Катунинское» от 25.06.2019 :

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское» за счет средств администрации МО «Катунинское».

2. Подготовить проект межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское».

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома № 9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское».

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское» 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

В. А. Рудкина

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
муниципального образования
«Приморский муниципальный
район»
от 02.07.2019 №967 р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов
в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также
территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального
образования «Катунинское».

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское». (далее – проект межевания).

2. Заказчик

Администрация муниципального образования «Катунинское».

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 в п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина муниципального образования «Катунинское».

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 «Катунинское», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» 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 «Катунинское» п. Катунино, ул. Катунина д. 7, 8, 9 и ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории сквера в районе дома №9 по ул. Катунина. 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 «Катунинское»;

материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское».

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 «Катунинское»;

правообладателями изменяемых земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию на подготовку
проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов
в п. Катунино, ул. Катунино д. 7, 8, 9 и
ул. Авиаторов д. 1, 2, а также территории
сквера в районе дома №9 по ул. Катунина
муниципального образования «Катунинское».

ГРАНИЦЫ территории проектирования

