

Индивидуальный предприниматель  
**ЗУЕВА АННА АНАТОЛЬЕВНА**

ОГРНИП 319290100009303, ИНН 292100996448

Адрес: 163513, Архангельская обл., Приморский р-н, д. Лахта, ул. Гелогов, д, 21, кв. 22  
e-mail: aobc\_anna@mail.ru, тел.: 8-911-553-45-13, 8-921-478-61-66

**Заказчик:**

Администрация муниципального  
образования «Катунинское»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирных жилых домов  
ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9  
в п. Катунино муниципального образования «Катунинское»

Предприниматель



Зуева А. А.

Составил



Зуева А. А.

Архангельск

2021



## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3-10
1.1	Основные положения	3
1.2	Используемые материалы	4
1.3	Территория проектирования	4-7
1.4	Формирование земельных участков	8-9
1.5	Чертеж межевания территории	9-10
2.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11-13
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Распоряжение Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19.02.2021 г. № 59р «О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов по ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино муниципального образования «Катунинское»»;	
	Техническое задание на подготовку проекта межевания территории, утвержденное Распоряжением Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19.02.2021 г. № 59р	

# **1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1.1 Основные положения**

Целью разработки проекта межевания территории является формирование земельных участков в пос. Катунино, на которых расположены многоквартирные дома: № 9 по улице Матросской и № 16 по улице Советской.

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта межевания территории, изменение существующих земельных участков, а также установление красных линий настоящим проектом межевания территории не предусмотрено.

Проект межевания территории разработан ИП Зуевой А. А. на основании:

- Договора на производство кадастровых работ б/н от 25.03.2021 г., заключенного с Администрацией муниципального образования «Катунинское»;
- Распоряжения Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19.02.2021 г. № 59р «О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов по ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино муниципального образования «Катунинское»»;
- Технического задания на подготовку проекта межевания территории, утвержденного Распоряжением Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19.02.2021 г. № 59р.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Приказом Минстроя России от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- нормативными актами, регламентирующими деятельность в сфере кадастровых отношений;
- Письмом Правительства Архангельской области от 11.05.2019 г. № 02-30/87 «О направлении разъяснений по вопросам формирования и передачи для содержания собственникам жилых помещений многоквартирных домов земельных участков под многоквартирными домами и под прилегающими дворовыми территориями, подлежащими благоустройству в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды в Архангельской области»».



## 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 г. № 93 (с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Катунинское" Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденные Решением Собрании депутатов муниципального образования "Приморский муниципальный район" от 22.06.2017 г. № 366 (с изменениями и дополнениями);
- Кадастровый план территории в отношении кадастрового квартала 29:16:240601, от 19.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-59918810, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
- Материалы кадастровой съемки территории, выполненной в местной системе координат -29 (МСК-29) в апреле-мае 2021 года;
- Цифровая модель местности, построенная в программе «Mapinfo».

## 1.3 Территория проектирования

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории (далее – территория проектирования, рассматриваемая территория), является преимущественно застроенной и расположена в жилом массиве поселка Катунино, с северо-восточной стороны ограничена улицей Летчика Панкова, с южной стороны улицей Советской (Рисунок № 1). Ранее документация по планировке рассматриваемой территории не разрабатывалась.

В соответствие с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Катунинское" территория проектирования расположена в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами - **Ж2** (Рисунок № 2).

Границы территории проектирования расположены в пределах кадастрового квартала **29:16:240601** и обусловлены схемой, указанной в приложении к техническому заданию на подготовку проекта межевания территории.



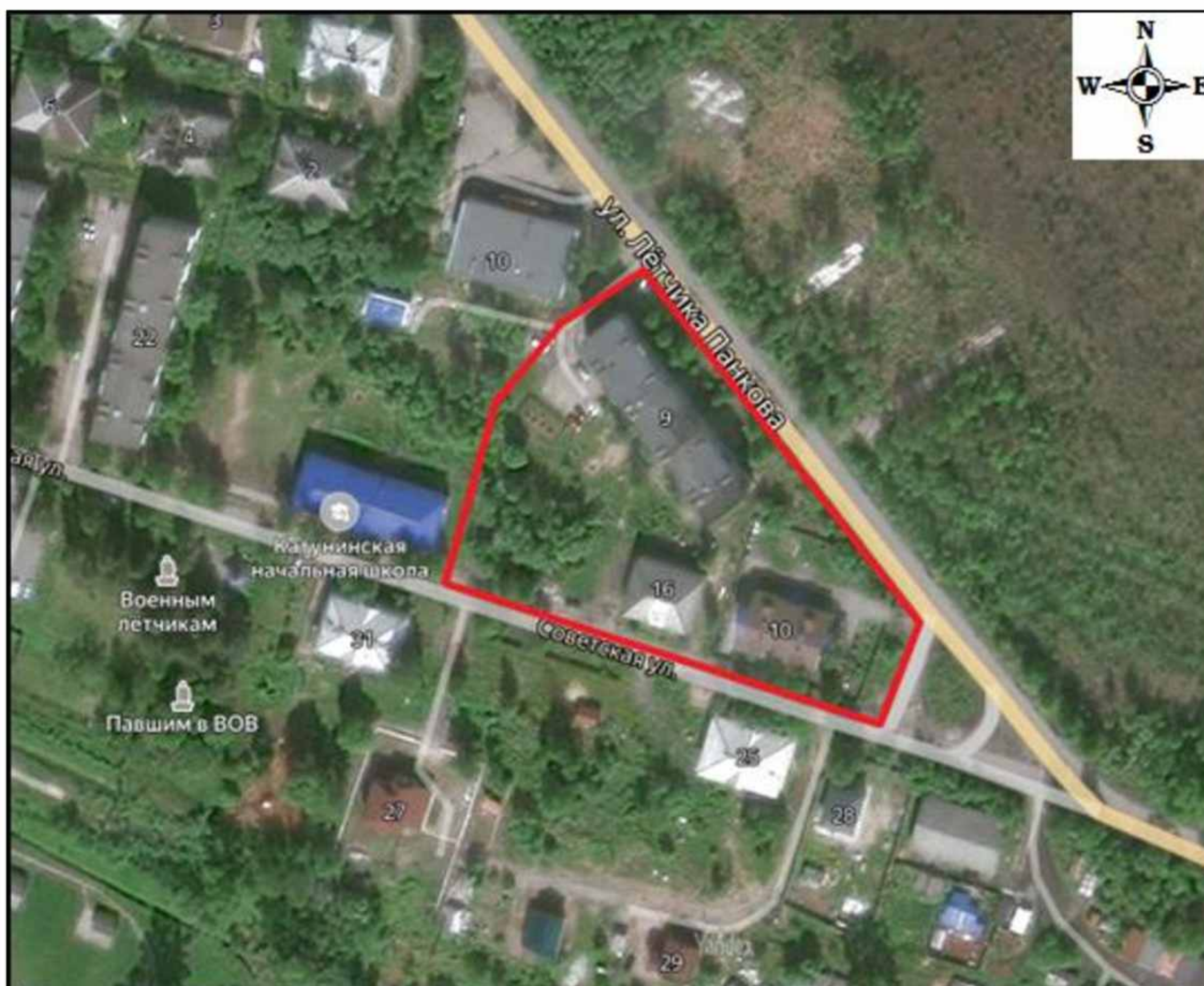


Рисунок № 1 – Местоположение территории проектирования

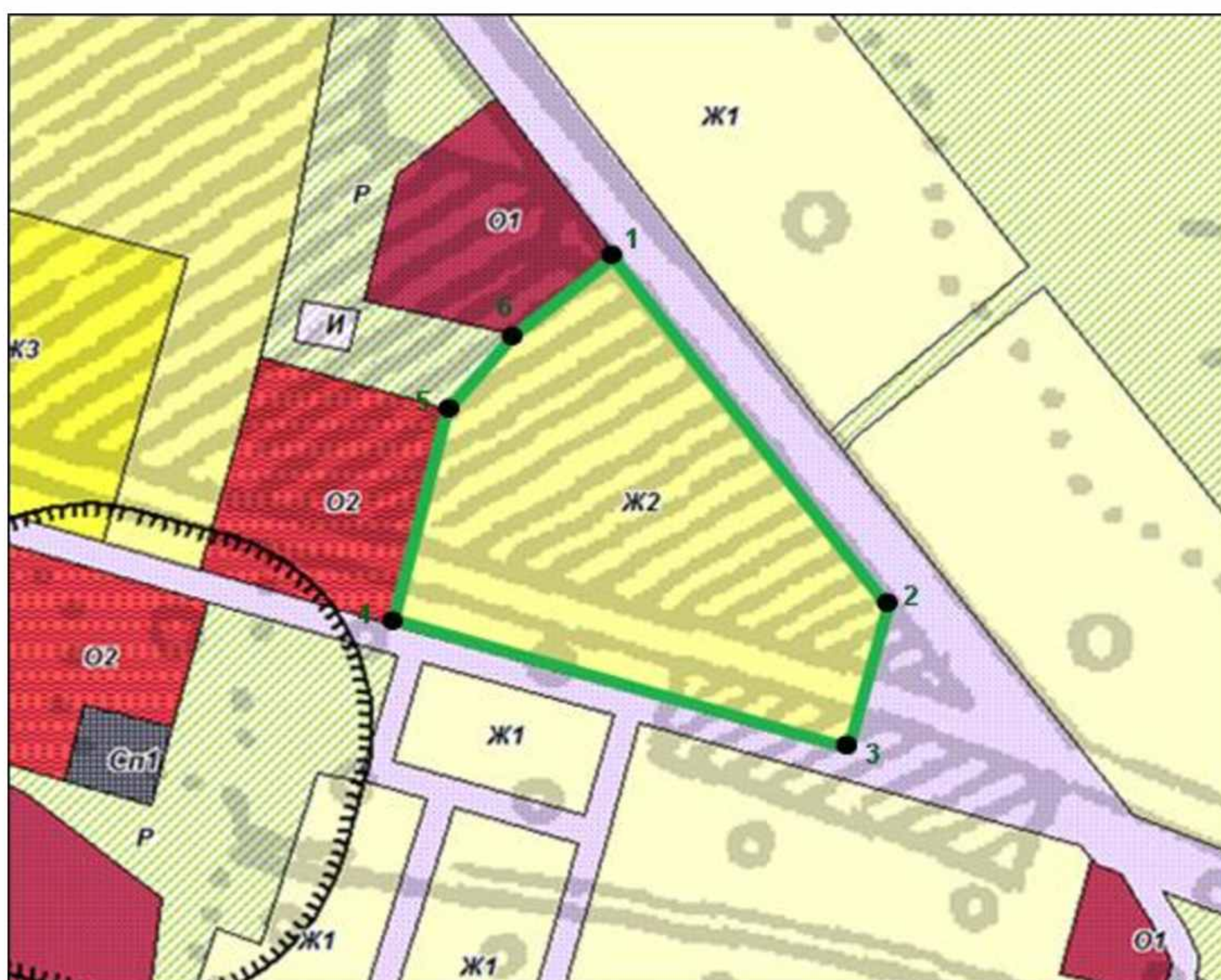


Рисунок № 2 – Фрагмент карты градостроительного зонирования п. Катунино



Координаты характерных точек границы территории проектирования представлены в Таблице № 1, система координат: МСК-29.

Таблица № 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	634831,60	2525484,19
2	634744,32	2525557,36
3	634712,71	2525548,49
4	634745,02	2525432,45
5	634793,74	2525446,71
6	634813,72	2525462,65

Существующая застройка территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, представлена: двухэтажным многоквартирным домом 1955 года постройки, пятиэтажным многоквартирным домом 1977 года постройки, а также объектом индивидуального жилищного строительства 2008 года завершения строительства. Сведения о зданиях, за исключением координат характерных точек объектов недвижимости, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В границах территории проектирования расположена сеть инженерно-технического обеспечения зданий, при этом сведения о водопроводных, канализационных и газопроводных сетях содержатся в ЕГРН.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в пределах рассматриваемой территории находятся два земельных участка, границы которых определены с точностью, обеспечивающей ведение ЕГРН (Рисунок № 3).

Земельные участки, границы которых в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены, а также участки, в отношении которых имеется утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в пределах территории проектирования не выявлены.

Данные о зданиях и земельных участках, расположенных в границах рассматриваемой территории, представлены в Таблице № 2.



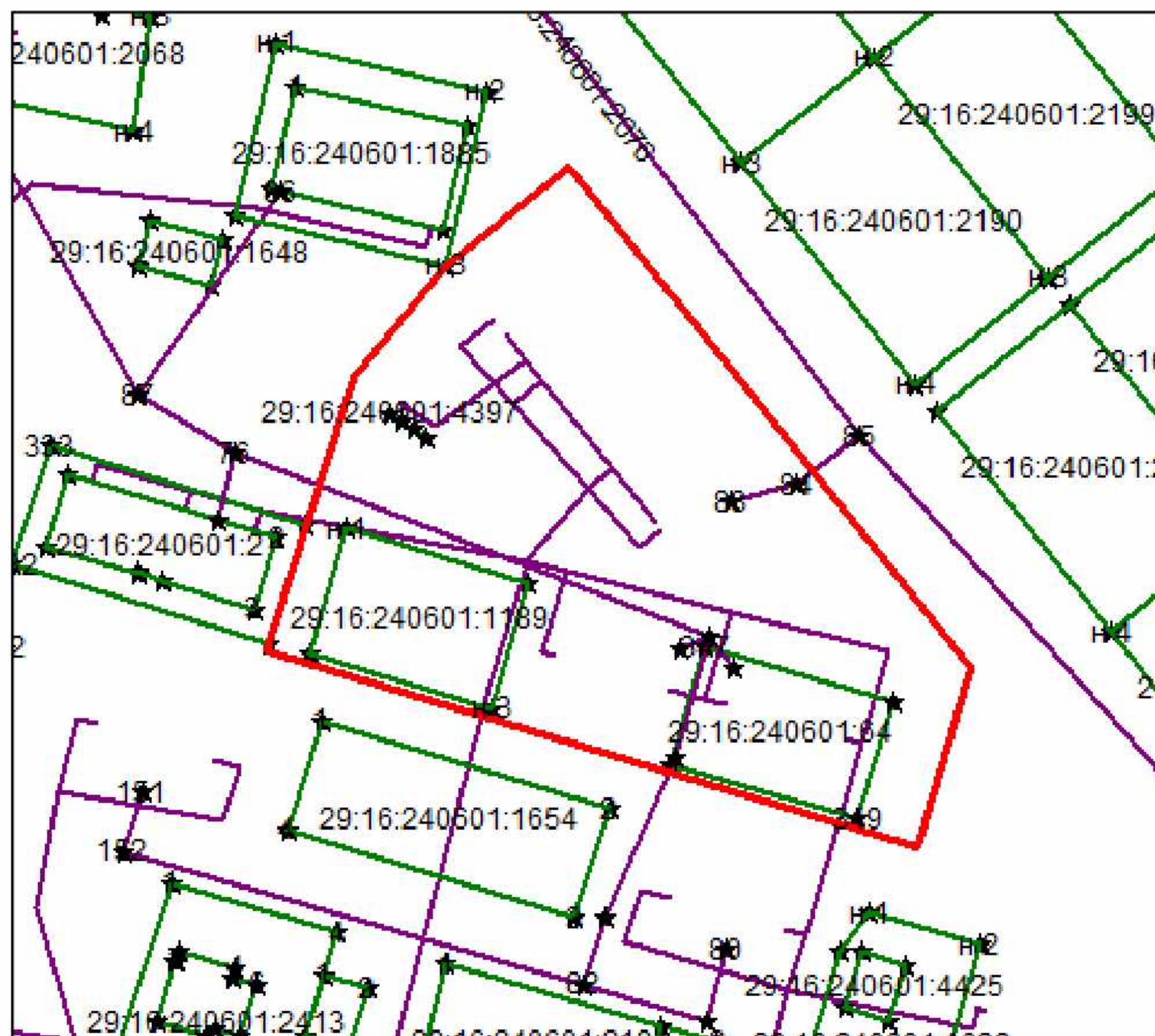


Рисунок № 3 – Фрагмент кадастрового плана территории  
кадастрового квартала 29:16:240601

Таблица № 2

Кадастровый номер здания	Адрес здания	Площадь здания, кв. м	Назначение здания	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенн ого использова ния земельного участка
29:16:240601:219	Архангельская обл., Приморский р-н, п. Катунино, ул. Матросская, д. 9	2696,8	Многokвартирный дом	—	—
29:16:240601:2399	Архангельская обл., Приморский р-н, п. Катунино, ул. Советская, д. 16	420,0	Многokвартирный дом	—	—
29:16:240601:221	Архангельская обл., Приморский р-н, п. Катунино, ул. Советская, д. 10	568,2	Жилой дом	29:16:240601:64	Для ведения личного подсобного хозяйства
—	—	—	—	29:16:240601:1189	Для ведения личного подсобного хозяйства



## 1.4 Формирование земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено формирование двух земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома. Способ образования земельных участков – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Под каждым многоквартирным домом образуется отдельный земельный участок, в границы которого входит и прилегающая придомовая территория соответствующего дома.

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом «Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в Таблице № 3.

Таблица № 3

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Кадастровые номера ОКСов, которые расположены в границах образуемого земельного участка
:3У1	2 814 кв. м	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Архангельская обл., Приморский р-н, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Матросская, д. 9	29:16:240601:219 29:16:240601:2076 29:16:000000:4990 29:16:000000:7835
:3У2	763 кв. м	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Архангельская обл., Приморский р-н, МО «Катунинское», пос. Катунино, ул. Советская, д. 16	29:16:240601:2399 29:16:240601:2076 29:16:000000:4990

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в Таблице № 4, система координат: МСК-29.



Таблица № 4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
Условный номер земельного участка 29:16:240601:3У1			
н1	634828,78	2525480,83	2 814 кв. м
н2	634775,39	2525525,54	
н3	634757,69	2525504,18	
н4	634783,62	2525443,76	
н5	634789,30	2525445,42	
н6	634778,35	2525460,32	
н7	634785,55	2525465,75	
н8	634797,50	2525449,73	
н9	634813,72	2525462,65	
Условный номер земельного участка 29:16:240601:3У2			
н1	634757,78	2525478,54	763 кв. м
н2	634748,99	2525510,49	
н3	634747,26	2525510,06	
н4	634726,49	2525504,33	
н5	634735,83	2525472,62	

### 1.5 Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе **1:1000**, в соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На Чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы территории проектирования;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы и условные номера образуемых земельных участков.

Красные линии, а также линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий на Чертеже межевания территории не отображены, поскольку в существующей градостроительной документации муниципального образования «Катунинское» утвержденные красные линии отсутствуют. Настоящим проектом межевания территории установление красных линий не предусмотрено.

Зоны действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории не выявлены.





## Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов  
по ул. Матросская д. 9 и ул. Советская д. 16  
в п. Катунинское муниципального образования "Катунинское"

## Чертеж межевания территории

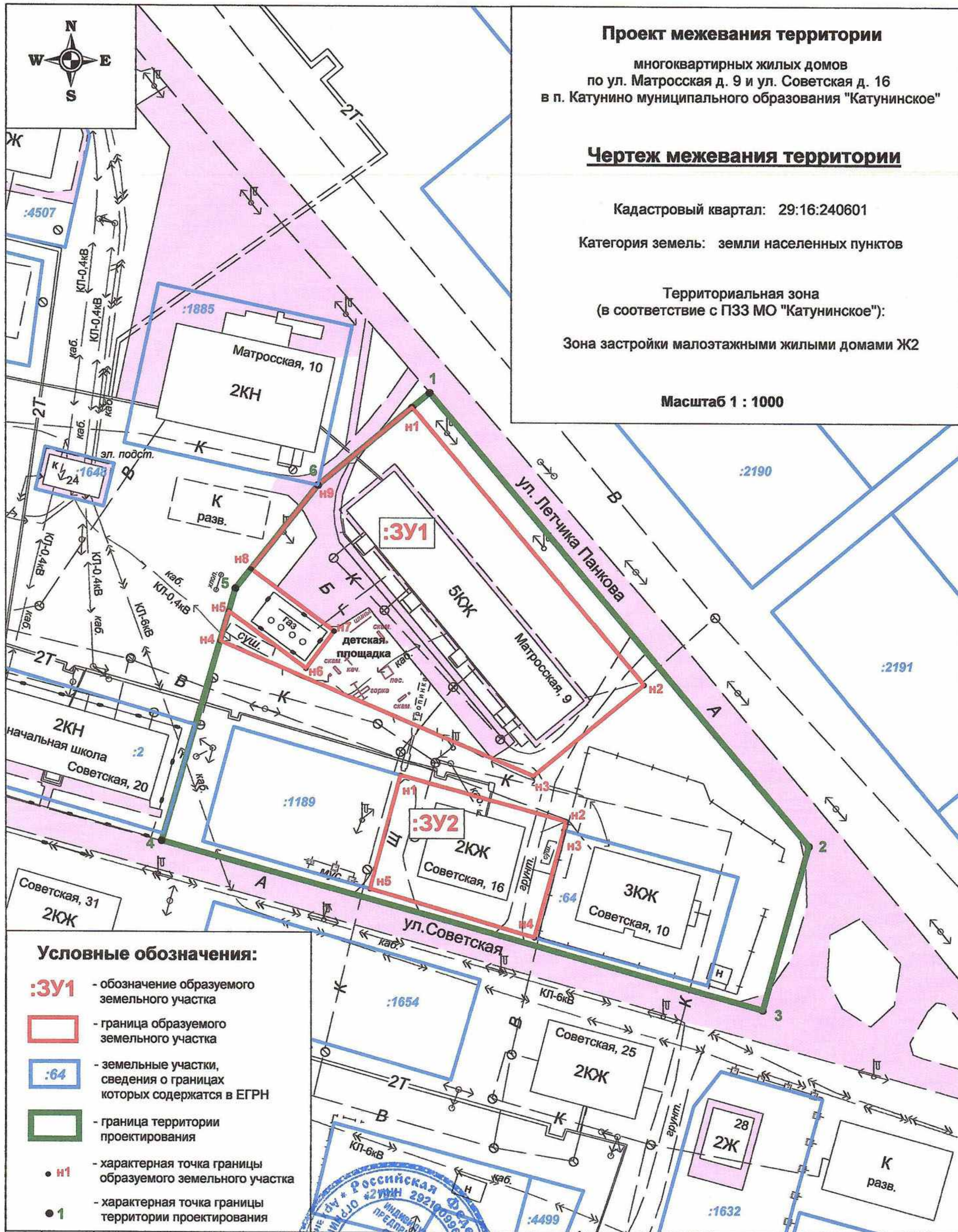
Кадастровый квартал: 29:16:240601

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориальная зона  
(в соответствии с ПЗЗ МО "Катунинское"):

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

Масштаб 1 : 1000



### Условные обозначения:

- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- :64** - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН
- - граница территории проектирования
- н1** - характерная точка границы образуемого земельного участка
- 1** - характерная точка границы территории проектирования

## Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов по ул. Матросская д. 9 и ул. Советская д. 16  
в п. Катунинское муниципального образования "Катунинское"

## Чертеж межевания территории

Заказчик:  
Администрация МО "Катунинское"

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1 : 1000

ИП Зуева А. А.





## **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 **1:500**, в соответствии с требованиями части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На Чертеже по обоснованию проекта межевания территории отображены:

- 1) существующие объекты капитального строительства:
  - здания;
  - сооружения.
- 2) границы территории проектирования;
- 3) границы существующих земельных участков;
- 4) границы образуемых земельных участков;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий:
  - охранная зона водопроводных сетей;
  - охранная зона канализационных сетей;
  - охранная зона тепловых сетей;
  - охранная зона газопроводных сетей;
  - охранная зона опасного производственного объекта (групповой резервуарной установки);
  - охранная зона воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ;
  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи.

Образуемые земельные участки полностью расположены в границах следующих зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости:

**29:00-6.283** Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона;

**29:00-6.284** Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона;

**29:00-6.285** Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэропорта Васьково;



**29:00-6.286** Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона.

Особо охраняемые природные территории, а также объекты культурного наследия на рассматриваемой территории не выявлены.



Проект межевания территории  
многоквартирных жилых домов  
по ул. Матросская д. 9 и ул. Советская д. 16  
в п. Катунинского муниципального образования "Катунинское"

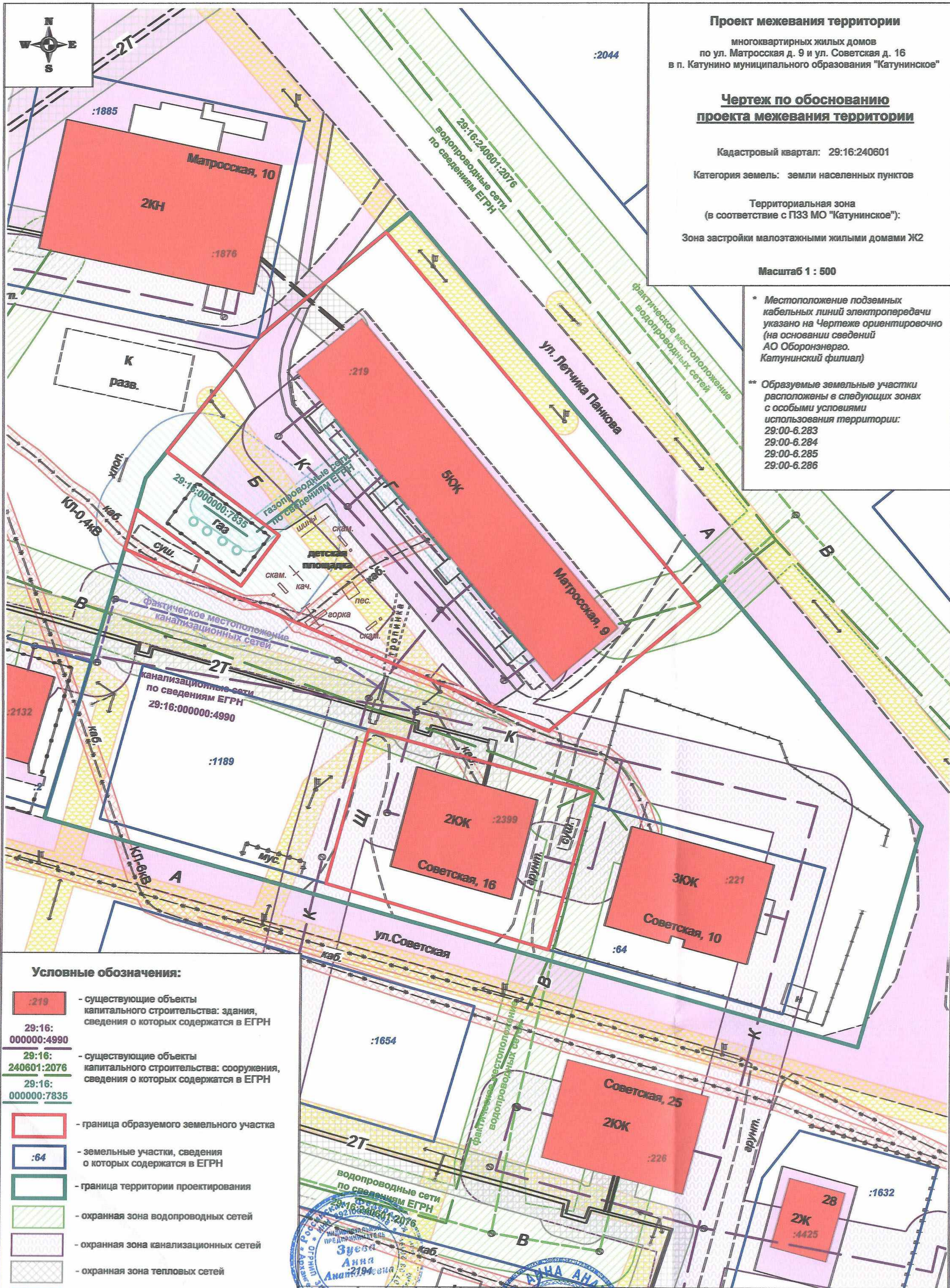
Чертеж по обоснованию  
проекта межевания территории

Кадастровый квартал: 29:16:240601  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Территориальная зона  
(в соответствии с ПЗЗ МО "Катунинское"):  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

Масштаб 1 : 500

\* Местоположение подземных  
кабельных линий электропередачи  
указано на Чертеже ориентировочно  
(на основании сведений  
АО Оборонэнерго.  
Катунинский филиал)

\*\* Образующие земельные участки  
расположены в следующих зонах  
с особыми условиями  
использования территории:  
29:00-6.283  
29:00-6.284  
29:00-6.285  
29:00-6.286

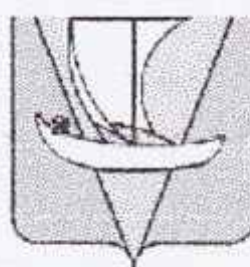


Условные обозначения:

- 219** - существующие объекты капитального строительства: здания, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:16:000000:4990** - существующие объекты капитального строительства: сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:16:240601:2076** - существующие объекты капитального строительства: сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:16:000000:7835** - существующие объекты капитального строительства: сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 64** - граница образуемого земельного участка
- 64** - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 64** - граница территории проектирования
- 64** - охранный зона водопроводных сетей
- 64** - охранный зона канализационных сетей
- 64** - охранный зона тепловых сетей
- 64** - охранный зона газопроводных сетей
- 64** - охранный зона опасного производственного объекта (групповой резервуарной установки)
- 64** - охранный зона воздушных линий электропередачи напряжением до 1кВ
- 64** - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

Проект межевания территории			Проект межевания территории		
многоквартирных жилых домов по ул. Матросская д. 9 и ул. Советская д. 16			многоквартирных жилых домов по ул. Матросская д. 9 и ул. Советская д. 16		
в п. Катунинского муниципального образования "Катунинское"			в п. Катунинского муниципального образования "Катунинское"		
Лист	Листов	Масштаб	Лист	Листов	Масштаб
1	1	1 : 500	1	1	1 : 500
ИП Зуева А. А.			ИП Зуева А. А.		





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19 февраля 2021 года

№ 59 р

Архангельск

**О подготовке проекта межевания территории  
многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16  
и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино  
муниципального образования «Катунинское»**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления администрации муниципального образования «Катунинское» от 09 февраля 2021:

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино муниципального образования «Катунинское» за счет средств администрации МО «Катунинское».

2. Подготовить проект межевания территории многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино муниципального образования «Катунинское».

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино 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 ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино 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 разместить в сетевом издании «Официальный интернет – портал «Вестник Приморского района».

Глава муниципального образования



В. А. Рудкина



УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением администрации  
муниципального образования  
«Приморский муниципальный  
район»  
от 19.02.2021 № 59р

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку проекта межевания территории**  
**многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16**  
**и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино**  
**муниципального образования «Катунинское».**

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино 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 ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино муниципального образования «Катунинское».

5. Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, "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

Элементы планировочной структуры расположены в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными 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 многоквартирных жилых домов ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9 в п. Катунино МО «Катунинское».

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  
ул. Советская д. 16 и ул. Матросская д. 9  
в п. Катунино муниципального  
образования «Катунинское».

### ГРАНИЦЫ территории проектирования







Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
18 (восемнадцать) листов  
« 31 » мая 2021  
 Зуева А. А.  
Подпись \_\_\_\_\_  
Фамилия и инициалы \_\_\_\_\_