

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архангельская область, Холмогорский муниципальный район,
МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования
"Холмогорский муниципальный район" от 10.03.2021 №7 «О подготовке проекта
межевания территории в д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района
Архангельской области»

Индивидуальный предприниматель



А. С. Полищук

г. Архангельск 2021

СОДЕРЖАНИЕ

	Состав проекта	3
1	Исходные данные	3
2	Основная часть проекта межевания территории	
	2.1 Формирование земельных участков	5
	2.2 Чертежи межевания территории	6
3	Чертежи межевания территории	7,8
4	Приложение	
	Кадастровый план территории от 18.06.2019 № КУВИ-001/2019-16565286, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:19:034801 (без каталогов координат)	
	Копия распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 10.03.2021 №7 «О подготовке проекта межевания территории в д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области»	

Состав проекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

1. Исходные данные

Проект межевания территории по объектам расположенным: Архангельская область, Холмогорский муниципальный район, МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32 выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 10.03.2021 №7 «О подготовке проекта межевания территории в д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального 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; СП 42.13330.2016 «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 Главы муниципального образования "Холмогорский муниципальный район" от 10.03.2021 №7 «О подготовке проекта межевания территории в д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

✓ Генеральный план части территории МО «Холмогорское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение «Холмогорское» от 21.12.2017 №159;

✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Емецкое», утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19.12.2019 №21-п «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

✓ Кадастровый план территории от 18.06.2019 № КУВИ-001/2019-16565286, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:19:034801 (без каталогов координат).

2. Основная часть проекта межевания территории

2.1 Формирование земельных участков

Общая площадь проектируемой территории земельного участка :ЗУ1 составляет 1265 кв.м.; :ЗУ2 составляет 1320 кв.м. На территории проектирования отсутствуют сформированные земельные участки.

Необходимо сформировать земельные участки в д. Мыза, под домами №№ 31, 32.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж2, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:19:034801:ЗУ1	1265 кв.м.	земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:19:034801:ЗУ2	1320 кв.м.	земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:19:034801:ЗУ1	532 171,70	3 285 906,05
	532 177,65	3 285 934,28
	532 136,35	3 285 944,57
	532 128,36	3 285 916,44

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:19:034801:3У2	532 168,12	3 285 942,94
	532 175,33	3 285 971,98
	532 172,12	3 285 973,37
	532 134,44	3 285 983,09
	532 125,09	3 285 953,62
	532 166,36	3 285 969,77
	532 166,94	3 285 971,69
	532 165,02	3 285 972,27
	532 164,44	3 285 970,35
	532 140,75	3 285 976,09
	532 141,25	3 285 978,03
	532 139,32	3 285 978,54
	532 138,81	3 285 976,60

Конфигурация и расположение образуемого земельного участка показаны на чертеже проекта межевания.

Красные линии на проектируемую территорию отсутствуют.

2.2 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 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 на проектируемой территории не выявлены.

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.

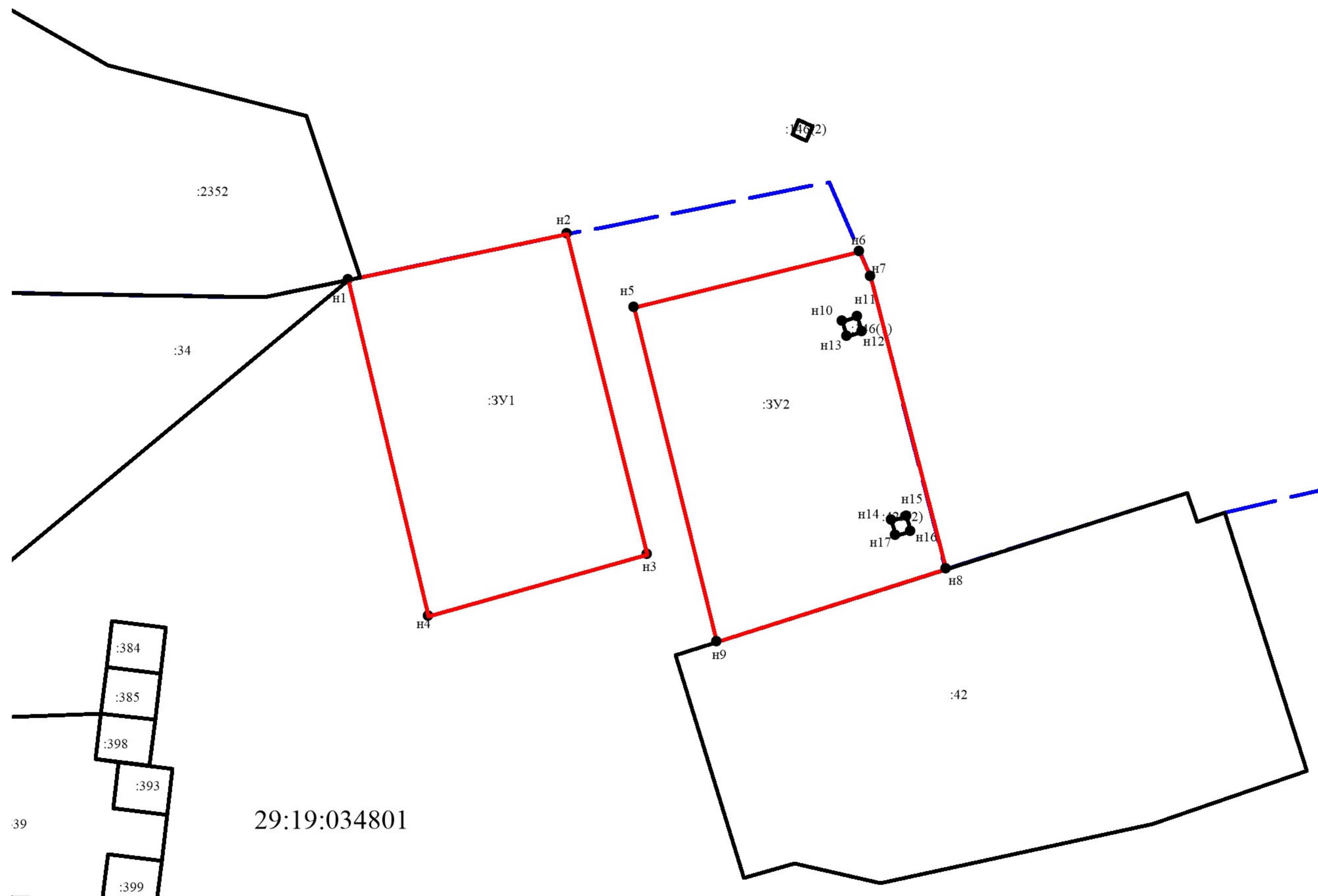
Инженерные изыскания для подготовки данного проекта межевания территории не проводились.







Проект межевания территории

Архангельская область, Холмогорский муниципальный район,
МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32

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



Условные обозначения

-  - граница кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - границы земельного участка, планируемого к предоставлению

29:19:034801

Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

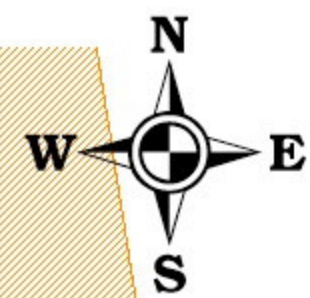
Проект планировки территории
Архангельская область, Холмогорский муниципальный район,
МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32

Изм.	Кол.уч.	Лист	М
Составил	Полищук	Анастасия Сергеевна	



Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

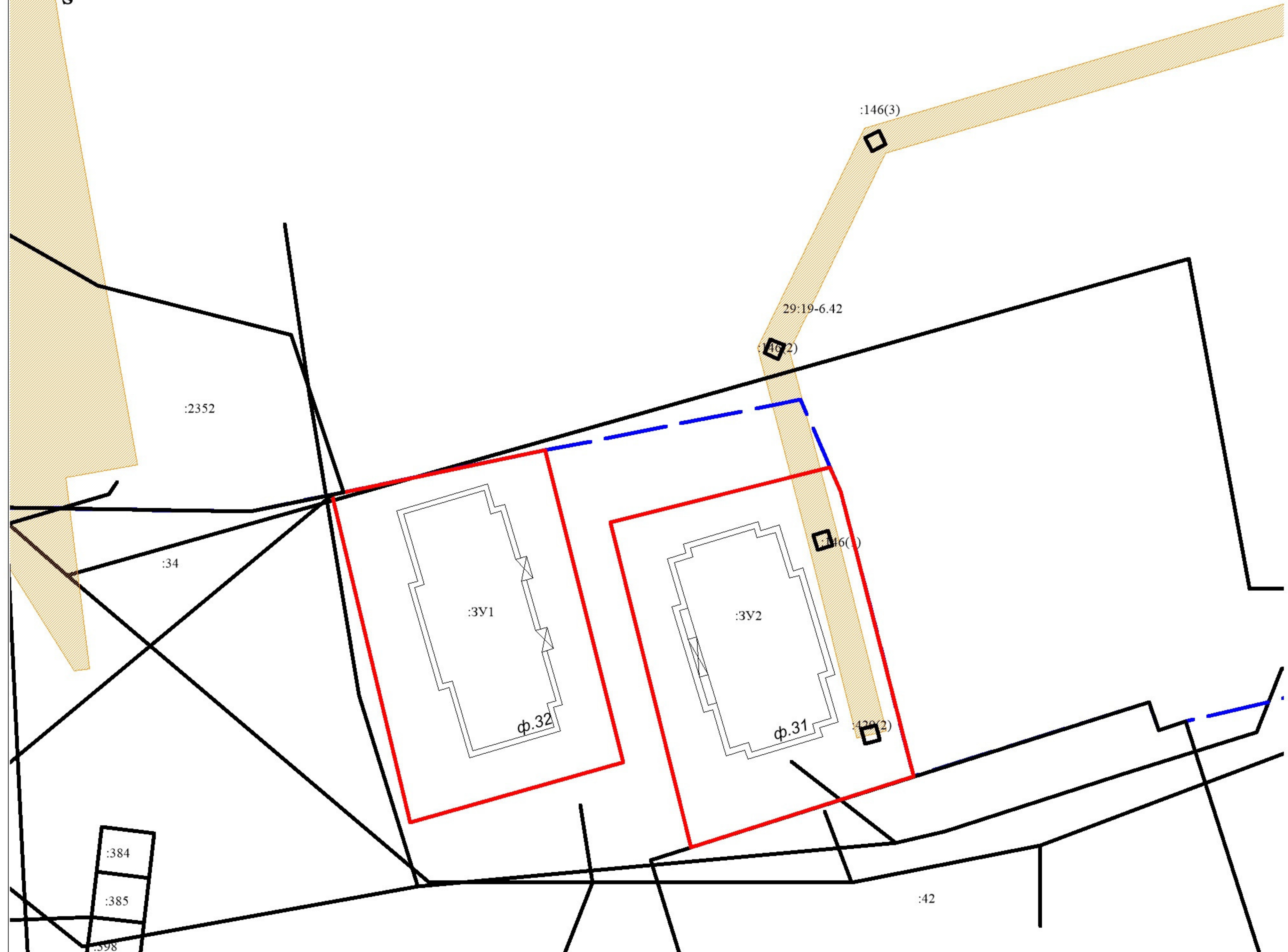
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000








Проект межевания территории

Архангельская область, Холмогорский муниципальный район,
МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32

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



Условные обозначения

-  - граница кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  :42 - кадастровый номер земельного участка
-  - границы земельного участка, планируемого к предоставлению
-  - охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации

Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"

Проект планировки территории
Архангельская область, Холмогорский муниципальный район,
МО "Емецкое", д. Мыза, д. 31, д. 32

Изм.	Кол.уч.	Лист	М
Составил	Полищук	Анастасия Сергеевна	



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

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХОЛМОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 марта 2021 г. № 7
с. Холмогоры

**О подготовке проекта межевания территории в д. Мыза МО «Емецкое»
Холмогорского муниципального района Архангельской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»:

1. Подготовить проект межевания территории объектов: многоквартирных жилых домов 31 и 32 д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории объектов: многоквартирных жилых домов 31 и 32 д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории объектов: многоквартирных жилых домов 31 и 32 д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области в отдел строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Холмогорский вестник» и разместить на официальном сайте МО «Холмогорский муниципальный район» в сети Интернет.

Глава муниципального образования
«Холмогорский муниципальный район»

Н.В. Большакова



УТВЕРЖДЕНО
 распоряжением Главы
 муниципального образования
 «Холмогорский муниципальный
 район» от 10 марта 2021 г. № 7

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта межевания
 территории объектов: многоквартирных жилых домов 31 и 32
 д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района
 Архангельской области**

1.	Вид документа (документации)	Проект межевания территории объектов: многоквартирных жилых домов 31 и 32 д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области (далее – Проект)
2.	Заказчик	Администрация муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»
3.	Разработчик документа (документации)	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельные участки под многоквартирными жилыми домами 31 и 32 в д. Мыза МО «Емецкое» Холмогорского муниципального района Архангельской области, кадастровый квартал 29:19:034801.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Исполнение работ в один этап.</p> <p>Требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> определить возможные способы образования земельного участка; установить границы образуемого земельного участка; определить площадь образуемого земельного участка; определить виды разрешенного использования земельного участка; установить линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения объекта капитального строения; установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости); определить охранные зоны для объектов инженерной инфраструктуры (теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение); определить подъезды к земельному участку. <p>Материалы Проекта предоставить в объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> текстовые и графические материалы проекта предоставить на бумажном носителе – 1 экземпляр; электронные версии текстовых и графических материалов Проекта на DVD или CD диске – в 3-х экземплярах. <p>Графические материалы Проекта выполнить в масштабе 1:2000 – 1:1000.</p> <p>Электронные версии текстовых материалов должны быть</p>

		<p>представлены в формате XML, Microsoft Word, Excel.</p> <p>Электронные версии графических материалов открытого доступа (презентации) для проведения публичных слушаний должны быть представлены в формате TIFF, BMP, JPEG.</p> <p>Материалы документации в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС «ИнГео».</p> <p>DVD или CD диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта.</p> <p>Срок выполнения работ в течение 1 месяца после получения исходных данных.</p>
6.	Основные требования к градостроительным решениям	<p>Проект подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.</p> <p>Принимаемые решения в ходе разработки Проекта должны быть обоснованными.</p> <p>Подготовку Проекта выполнить в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>При разработке проекта межевания учесть основные положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Емецкое».</p>
7.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации)	<p>В течение 10 дней с даты заключения договора (контракта) на исполнение работ комитет по управлению имуществом администрации МО «Холмогорский муниципальный район» предоставляет Исполнителю исходную информацию.</p>
8.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации)	<p>Проект подлежит согласованию с:</p> <p>главой МО «Емецкое»;</p> <p>комитетом по управлению имуществом (КУМИ) администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»;</p> <p>отделом строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район».</p> <p>Согласование Проекта осуществляет Исполнитель.</p>
9.	Требования к разрабатываемому виду документа (документации)	<p>Состав и содержание Проекта должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. При подготовке Проекта руководствоваться документами:</p> <p>Градостроительный кодекс РФ;</p>

		<p>Земельный кодекс РФ; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; Генеральный план МО «Емецкое» (утверждены Постановлением Министерства строительства и архитектуры Правительства Архангельской области от 26 сентября 2019 года № 17-п); Правила землепользования и застройки МО «Емецкое» (утверждены Постановлением Министерства строительства и архитектуры Правительства Архангельской области от 29 декабря 2019 года № 21-п); иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, МО «Холмогорский муниципальный район».</p>
10.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	Не требуется
11.	Порядок проведения согласования документации	Исполнитель предоставляет разработанный проект на согласование. В случае отсутствия замечаний Исполнитель получает письменное согласование Заказчика. При наличии замечаний Исполнитель: устраняет обоснованные замечания согласовывающих органов и организаций и дорабатывает проект межевания; принимает участие в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.
12.	Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий	Не установлены
13.	Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>13.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит отдел строительства и архитектуры администрации МО «Холмогорский муниципальный район» (далее – Отдел).</p> <p>13.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет Отдел.</p> <p>13.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждения проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Исполнитель.</p>
14.	Иные требования и условия	Не установлены

