

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Воронина, д. 45, корп. 1, кв. 97

Почтовый адрес: 163000, пр. Троицкий, д.106, офис 37А

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» в границах:
южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации
МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4.

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.



Архангельск
2019

	ВВЕДЕНИЕ	3
1	Пояснительная записка	4
1.1	Общая часть	4
1.2	Проектные решения	5
1.3	Основные характеристики участка	7
2	Графические материалы	8
2.1	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	
3	Приложение	9
3.1	Копия распоряжения «О подготовке проекта межевания территории в пос. Светлый» № 10 от 25.04.2019	
3.2	Техническое задание на подготовку проекта межевания территории в границах южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4.	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4 выполнен на основании распоряжения главы муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» от 25.04.2019 № 10 «О подготовке проекта межевания территории в пос. Светлый», а также технического задания на подготовку проекта.

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 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- ✓ Распоряжение главы муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» от 25.04.2019 № 10;
- ✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светлозерское» Холмогорского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Светлозерское» от 26.12.2017 № 29;
- ✓ Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Светлозерское» М 1:50 000;
- ✓ Карта градостроительного зонирования п. Светлый муниципального образования «Светлозерское» М 1:10 000;
- ✓ Планово-картографические материалы на проектируемую территорию;
- ✓ Кадастровый план территории №КУВИ-001/2018-16952869 от 27.12.2018, 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 29:19:180201;
- ✓ Правила благоустройства территории муниципального образования «Светлозерское» утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Светлозерское» № 20 от 29.09.2017 г.

1. Пояснительная записка

1.1 Общая часть.

Проект межевания территории муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4 разработан индивидуальным предпринимателем Деминым А.А.

Территория проектирования расположена в границах пос.Светлый Холмогорского района Архангельской области.

Климат пос.Светлый умеренный с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким прохладным летом. Он формируется под воздействием северных морей и переносов воздушных масс с Атлантики в условиях малого количества солнечной радиации. Характерной особенностью климата является частая смена воздушных масс. Со стороны Атлантического океана нередко вторгаются циклоны, которые приносят с собой пасмурную погоду с осадками – прохладную летом и тёплую зимой. Прохождение циклонов часто сопровождается сильными ветрами. Циклоничность летом ослабевает, а осенью и зимой усиливается. В начале лета арктические воздушные массы, проникая в глубь материка, нередко вызывают заморозки в воздухе и на земной поверхности. Большие массы воздуха в виде обширных антициклонов чаще всего обуславливают ясную или малооблачную погоду.

Средняя температура января – $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$, июля – $+15,5\text{ }^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура $+1,3\text{ }^{\circ}\text{C}$. Среднее годовое количество осадков составляет около 700 мм. Больше осадков выпадает в тёплый период года. Летом они, преимущественно, ливневого характера и нередко сопровождаются грозами. Осенью преобладают обложные дожди. Снежный покров устойчив, воздух влажный во все сезоны года.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка под обустройство дворовой территории жилых домов №1, 2, 4, (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории).

Задачами разработки проекта является:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

-обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Особенностью подготовки проекта является формирование земельных участков в существующей застройке, наличие коммуникаций и сложившейся инфраструктуры.

На территории поселения установлены местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений Холмогорского района для расчета площади земельного участка.

1.2 Проектные решения

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемый земельный участок расположен в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4 на территории пос.Светлый Холмогорского района Архангельской области в кадастровом квартале 29:19:180201 на муниципальных (неразграниченных) землях.

В период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется в соответствии с генеральным планом пос.Светлый и правилами землепользования и застройки МО «Светлозерское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

На проектируемой территории расположены:

- детская игровая и спортивная площадка, площадка отдыха, хозяйственная площадка, озеленённая территория;
- сети инженерно-технического обеспечения.

Инженерное обеспечение территории – существующее:

- теплотрасса.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Минимальный и максимальный размеры земельных участков, предоставляемых для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, в зоне ЖМ Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светлозерское» Холмогорского района Архангельской области установлены и составляют: минимальный – 500 кв.м., максимальный 1500 кв.м..

Минимальное расстояние до границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, дорог, проездов:

- от дома до красной линии улиц - 5 м.

- от дома до красной линии проездов - 3 м;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.

Границы земельного участка определены исходя из сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и коммуникаций, сложившейся инфраструктуры, а также требований, установленных Правилами землепользования и застройки.

Под объектом – дворовой территории жилых домов №1, 2, 4, расположенной в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1; восточная – жилой дом № 4 в пос. Светлый Холмогорского района Архангельской области, сформирован земельный участок 29:19:180201:3У1 площадью 1500 кв.м.

Сформированный земельный участок обременен следующими охранными зонами:

- тепловых сетей, площадь обременения составляет 150 кв.м.;
- объекта «Фидер Л10-40-04» в границах Холмогорского района Архангельской области (номер зоны по сведениям ЕГРН – 29.19.2.113), площадь обременения составляет 111 кв.м.

К вновь образованному земельному участку имеется доступ (подъезд) со стороны домов № 1, 2, 4, п. Светлый Холмогорского района Архангельской области.

Границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с генеральным планом пос. Светлый не выявлены.

Координаты поворотных точек границ сформированного земельного участка приведены в системе координат МСК-29.

1.3 Основные характеристики участка

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

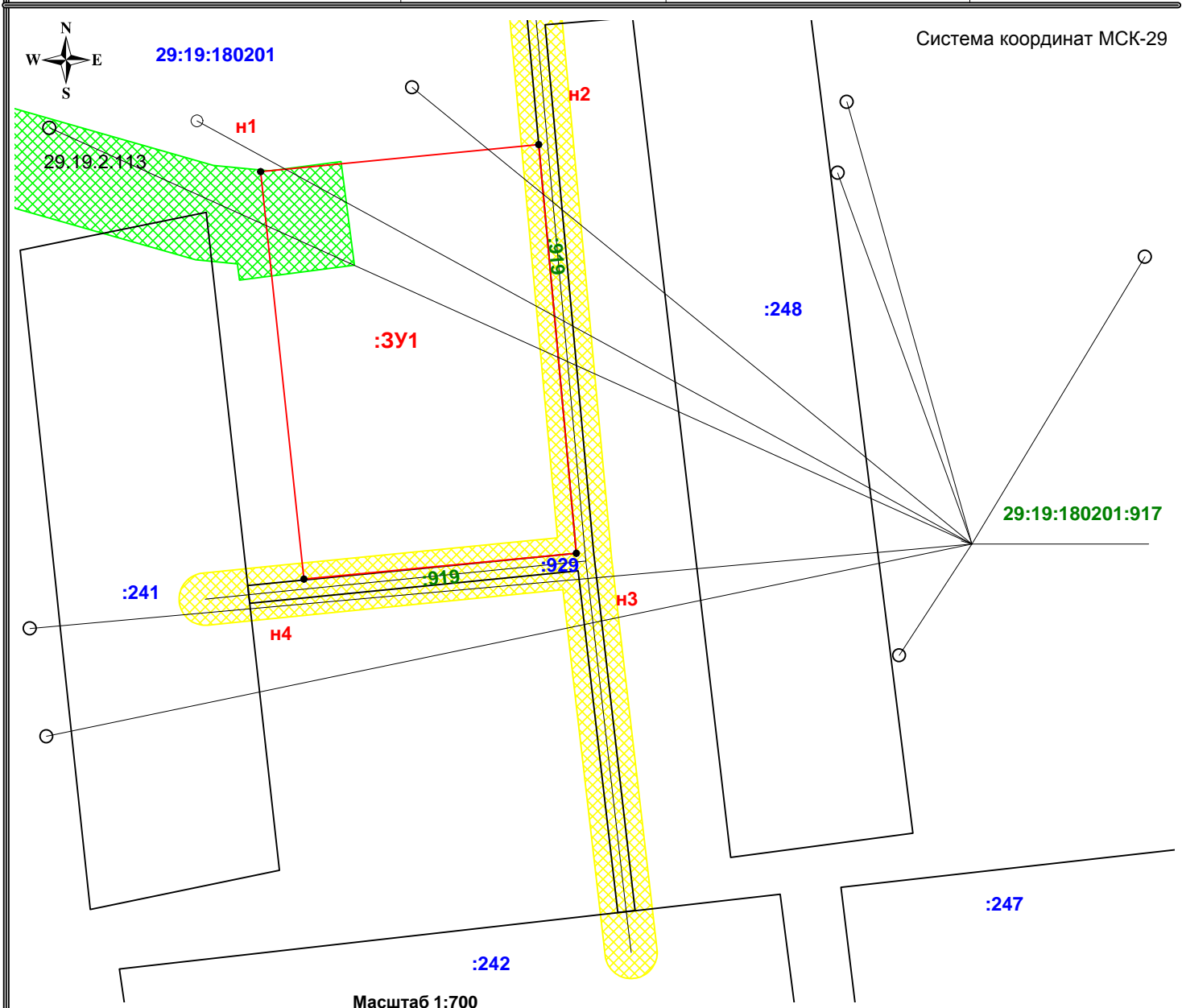
Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Проектные характеристики
29:19:180201:3У1	1500 кв.м.	<p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка в пос. Светлый – обустройство дворовой территории жилых домов № 1, 2, 4 (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории).</p>

Таблица 2. Каталог координат (система координат МСК-29)

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X, м	Y, м
29:19:180201:3У1	594 290.95	3 334 702.05
	594 294.05	3 334 734.03
	594 247.03	3 334 738.36
	594 244.09	3 334 707.01

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка 29:19:180201:3У1			
Площадь земельного участка 1500 кв.м.			
Площадь обременения охранной зоной объекта "Фидер Л10-40-04" в границах Холмогорского района Архангельской области 111 м²			
Площадь обременения охранной зоной тепловых сетей 150 м²			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длины линий, м
	X	Y	
1	2	3	
н1	594 290.95	3 334 702.05	32.13
н2	594 294.05	3 334 734.03	47.22
н3	594 247.03	3 334 738.36	31.49
н4	594 244.09	3 334 707.01	47.12



Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка;
- - граница существующего земельного участка;
- :3У1 - надпись обозначения формируемого земельного участка;
- 29:19:180201:917 - надпись обозначения ОКС;
- :241 - надпись обозначения существующего земельного участка;
- 29:19:180201 - надпись обозначения кадастрового квартала;
- Охранный зона тепловых сетей;
- Охранный зона объекта "Фидер Л10-40-04" в границах Холмогорского района Архангельской области

Местоположение участка: Архангельская обл., Холмогорский р-н, МО "Светлозерское", п. Светлый, дом № 1, №2, №4

Разрешенное использование земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)

Категория земель: земли населенных пунктов



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 апреля 2019 г. № 10
с. Холмогоры

О подготовке проекта межевания территории в пос. Светлый

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

1. Подготовить проект межевания территории в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1, восточная – жилой дом № 4.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1, восточная – жилой дом № 4.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1, восточная – жилой дом № 4 в отдел строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения публичных слушаний.

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район».

Исполняющий обязанности
Главы муниципального образования
«Холмогорский муниципальный район»



В.В. Дианов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
«Холмогорский муниципальный
район» от 25 апреля 2019 г. № 10

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на подготовку проекта межевания
территории в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой
дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское»
№ 21/1, восточная – жилой дом № 4**

1.	Вид документа (документации)	Проект межевания территории в границах: южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1, восточная – жилой дом № 4 (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	Территория для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в пос. Светлый – обустройство дворовой территории жилых домов №№ 1, 2, 4 (размещение детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, озеленение территории), кадастровый квартал 29:19:180201. Граница территории проектирования в соответствии со схемой в приложении к техническому заданию. Территория проектирования (ориентировочно) – 1500 кв.м.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) по документации планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы	Исполнение работ в один этап. Требования: определять 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), охранные зоны для объектов коммунальной инфраструктуры; определить подъезды к земельному участку. Материалы Проекта предоставить в объеме: текстовые и графические материалы проекта предоставить на бумажном носителе – 1 экземпляр; электронные версии текстовых и графических материалов правил землепользования и застройки на DVD или CD

		<p>диске – в 3-х экземплярах. Графические материалы Проекта выполнить в масштабе 1:2000 – 1:1000. Электронные версии текстовых материалов должны быть представлены в формате XML, Microsoft Word, Excel. Электронные версии графических материалов открытого доступа (презентации) для проведения публичных слушаний должны быть представлены в формате TIFF, BMP, JPEG. Материалы документации в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС «ИнГео». DVD или CD диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. 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. Принимаемые решения в ходе разработки Проекта должны быть обоснованными. Подготовку Проекта выполнить в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. При разработке проекта межевания учесть основные положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки части территории МО «Светлозерское». 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>
7.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации)	<p>8.1. Проект подлежит согласованию с: главой МО «Светлозерское»; комитетом по управлению имуществом (КУИ) администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»; отделом строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район». Согласование Проекта осуществляет Исполнитель.</p>
8.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации)	
9.	Требования к разрабатываемому виду	Состав и содержание Проекта должны соответствовать требованиям, установленным законодательством

документа (документации)	Российской Федерации в области градостроительной деятельности. При подготовке Проекта руководствоваться документами: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, «СП 42.133.10.2011, 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 и Правила землепользования и застройки МО «Светлогорское» (утверждены решением Совета депутатов МО «Светлогорское» от 26 декабря 2017 года № 29), иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, МО «Холмогорский муниципальный район».
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 межведомств; принимает участие в проведении публичных слушаний. Не установлены
12. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий	
13. Общественные обсуждения, публичные слушания	13.1. Общественные или публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 13.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 13.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждения проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Исполнитель
14. Иные требования и условия	Не установлены

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию

СХЕМА территории проектирования в границах:

южная – жилой дом № 2, западная – жилой дом № 1; северная – здание администрации МО «Светлозерское» № 21/1, восточная – жилой дом № 4

