



**Кадастровый
Эксперт**

г. Архангельск, 163000

Наб. Северной Двины, д. 30, офис 302,

(БЦ «Айсберг», напротив МРВ)

Тел.: +7 911 575-62-59, (8182) 44-77-33

a447733@yandex.ru, www.кадэксперт.рф

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы муниципального
образования "Холмогорский муниципальный район"

от «__» _____ 2019 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах: южная – Многоквартирный жилой дом № 4 по ул.
Комсомольская; западная – ул. Комсомольская; северная – ул. Лесная;
восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:011702:40**

Основание: Распоряжение главы муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» от 11.06.2019 № 32 «О подготовке проекта межевания территории в п. Луковецкий»

Заказчик: Администрация МО «Холмогорский муниципальный район»

Подрядчик: ООО «Кадастровый Эксперт»

Кадастровый инженер

Директор ООО «Кадастровый Эксперт»



Штаборов Н.В.



Штаборов Н.В.

г. Архангельск, 2019

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.Формирование земельных участков	4
2.Чертежи межевания территории	6
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

1 Чертеж межевания территории с указанием границы образуемого земельного участка. Масштаб 1:1000.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в границах: южная – Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Комсомольская; западная – ул. Комсомольская; северная – ул. Лесная; восточная – земельный участок с кадастровым номером 29:19:011702:40, выполнен на основании распоряжения главы муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» от 11.06.2019 № 32 «О подготовке проекта межевания территории в п. Луковецкий».

Проект межевания подготовлен на территорию общей площадью 2816 кв.м.

Основные цели разработки проекта межевания:

- Установление границ земельного участка по ул. Комсомольская в п. Луковецкий МО «Луковецкое» 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; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Луковецкое» Холмогорского района Архангельской области», утвержденные решением Совета депутатов МО «Луковецкое» от 25.10.2018 года № 4;
2. Генеральный план МО «Луковецкое», утвержденный решением Совета депутатов МО «Луковецкое» от 29 ноября 2017 года № 49 «Об утверждении генерального плана МО «Луковецкое»;
3. Кадастровый план территории от 10.04.2019 № 99/2019/255820926, 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 29:19:011702.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Луковецкое» Холмогорского района Архангельской области», утвержденными решением Совета депутатов МО «Луковецкое» от 25.10.2018 года № 4 земельный участок площадью 2816,0 кв.м, расположенный по адресу:

Архангельская область, Холмогорский район, п. Луковецкий, ул. Комсомольская, образовывается с разрешенным использованием «Многоквартирные жилые дома».

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Формирование земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома.

В соответствии с утвержденным постановлением проектом межевания территории выполнено формирование проектных границ земельного участка и принят вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Категория земель земельного участка - земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-3 - Зона застройки срежнеэтажными жилыми домами.

Рассматриваемая территория имеет ограничения в использовании земельного участка, а именно: охранная зона объектов газовой службы площадью 450,0 кв.м.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

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

Красные линии на проектируемую территорию отсутствуют и в данном проекте не разрабатываются.

Проезд к многоквартирному жилому дому, расположенному на образуемом земельном участке, осуществляется через ул. Комсомольская и ул. Лесная.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Образуемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Проектные характеристики	Проектируемая площадь образуемого земельного участка, кв. м
29:19:011702:3У1	Категория земли – Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные жилые дома.	2816,0

Таблица 2. Каталог координат

Номер точки	Сведения о характерных точках границ, образуемого земельного участка в системе координат МСК-29			
	Координаты		Горизонтальное положение	Дирекционный угол
	X	Y		
-1	623505.9	3297573.88		
			9.17	213° 01,9'
-2	623498.21	3297568.88		
			44.52	186° 09,1'
-3	623453.95	3297564.11		
			9.48	133° 32,8'
-4	623447.42	3297570.98		
			43.95	97° 24,8'

-5	623441.75	3297614.56		
			36.54	6° 07,6'
-6	623478.08	3297618.46		
			11.96	278° 59,9'
-7	623479.95	3297606.65		
			7.02	9° 55,9'
-8	623486.86	3297607.86		
			5.98	101° 05,1'
-9	623485.71	3297613.73		
			15.48	6° 36,1'
-10	623501.09	3297615.51		
			41.91	276° 35,5'
-1	623505.9	3297573.88		

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Сведения о вновь образуемом земельном участке, о местоположении поворотных точек вновь образуемого земельного участка отражены на чертеже «1. Чертеж межевания территории с указанием границы образуемого земельного участка. Масштаб 1:1000».

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

1. Чертеж межевания территории с указанием границы образуемого земельного участка. Масштаб 1:1000.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

1. Чертеж межевания территории с указанием границы образуемого земельного участка. Масштаб 1:1000.

Согласно части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта межевания территории включает в себя следующие чертежи:

1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка. Масштаб 1:1000.

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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 особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлены.

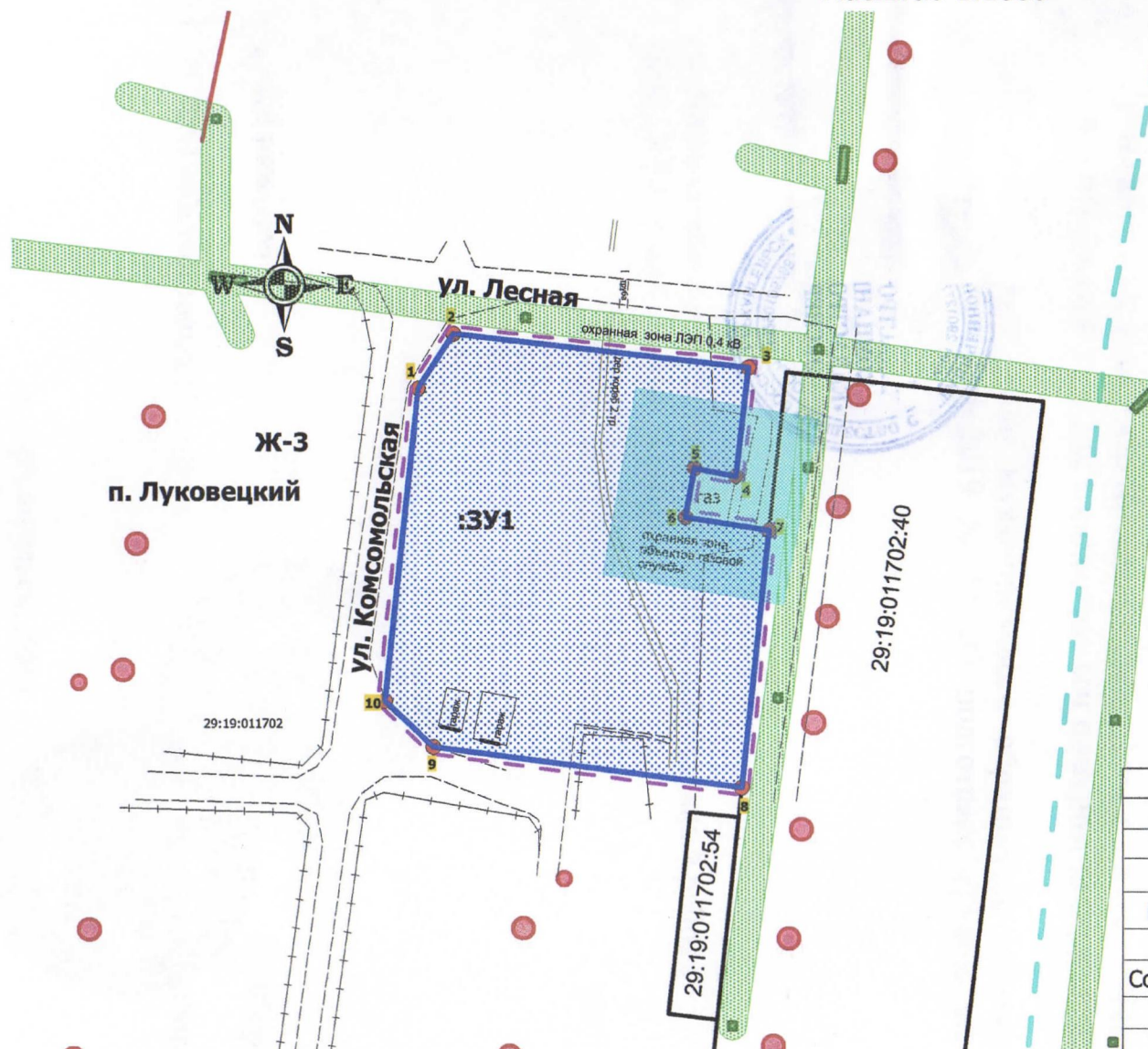
Границы земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд на проектируемой территории не выявлены.

Инженерные изыскания для подготовки данного проекта межевания территории не проводились.

Проект межевания территории в границах: южная - Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Комсомольская; северная - ул. Лесная;
восточная - Земельный участок с кадастровым номером 29:19:011702:40

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

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- границы проекта межевания территории;
- границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- границы кадастрового квартала;
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и их кадастровые номера.
- границы охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ;
- границы охранной зоны объектов газовой службы;
- зона жилой застройки (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

Ж-3 - зона жилой застройки (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);
п. Луковецкий - поселок Луковецкий, Холмогорский район, Архангельская область

			Заказчик: Администрация МО "Холмогорский муниципальный район"		
			в границах: южная - Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Комсомольская; северная - ул. Лесная; восточная - Земельный участок с кадастровым номером 29:19:011702:40		
Изм.	№ док.	Дата			
Составил	Штаборов Н.В.		Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка			ООО "Кадастровый Эксперт"		

Прошито и пронумеровано:

(всего) ЛИСТ об

Дата 20 июля 2019г.

ПОДПИСЬ:

Алтаборов М. В.

