

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХЗЕМКАДАСТР»
(ООО «Архземкадастр»)**

УТВЕРЖДЁН
Распоряжением администрации
МО «Приморский муниципальный район
от «___» _____ 2019г № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирных жилых домов
№№ 70,71,72,73,74,75,77,52,53,55 в пос. Васьково
МО «Лисестровское» Приморского района Архангельской области

Директор

Пугина М.А.

Архангельск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1	Исходные данные	3
2	Основная часть проекта межевания территории	4
2.1	Формирование земельных участков	4
2.2	Чертеж проекта межевания	6
3	Материалы по обоснованию проекта межевания	7
4	Графическая часть. Чертёж проекта межевания	8
5	Копия распоряжения Главы муниципального образования "Приморский муниципальный район" от 29.03.2018 № 801р "О подготовке проекта межевания многоквартирных жилых домов в пос.Васьково № 70,71,72,73,74,75,77,52,53,55 муниципального образования «Лисестровское»".	9
6	Кадастровый план территории № 99/2018/87750536 от 14.03.2018, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:206001	14

Исходные данные

Проект межевания территории в границах п.Васьково выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Приморский муниципальный район" от 29.03.2018 № 801р "О подготовке проекта межевания многоквартирных жилых домов в пос.Васьково № 70,71,72,73,74,75,77,52,53,55 муниципального образования «Лисестровское»".

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 «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».

Основной целью разработки проекта межевания является формирование границ земельных участков под многоквартирными домами №№ 70,71,72,73,74,75,77,52,53,55 в посёлке Васьково.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- ✓ Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный решением Собрании депутатов МО «Приморский муниципальный район», от 21.09.2017 №377;
- ✓ Распоряжение Главы муниципального образования "Приморский муниципальный район" от 29.03.2018 № 801р "О подготовке проекта межевания многоквартирных жилых домов в пос.Васьково № 70,71,72,73,74,75,77,52,53,55 муниципального образования «Лисестровское»";
- ✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лисестровское», утвержденные решением Собрании депутатов МО «Приморский муниципальный район» от 21.09.2017 №378;
- ✓ Аэрофотосъёмка ГП «Севзапземкадастрсъёмка» 1999г;
- ✓ Кадастровый план территории № 99/2018/87750536 от 14.03.2018, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:206001.

Основная часть проекта межевания территории

Формирование земельных участков

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в п.Васьково, будут сформированы в кадастровом квартале 29:16:206001.

Формируемые земельные участки расположены в границах участка с кадастровым номером 29:16:206001:691, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Земельные участки будут образованы путём раздела с сохранением в изменённых границах земельного участка 29:16:206001:691.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 55, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У1** площадью 950 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 53, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У2** площадью 1 500 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 70, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У3** площадью 3 543 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 75, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У4** площадью 1 998 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 52, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У5** площадью 1 245 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 77, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У6** площадью 2 211 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 74, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У7** площадью 1 870 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 73, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У8** площадью 1 807 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 71, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У9** площадью 1 750 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, Приморский район, п.Васьково, дом № 72, сформирован земельный участок **29:16:206001:3У10** площадью 1837 кв.м.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:16:206001:3У1	950 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У2	1500 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У3	3543 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У4	1998 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У5	1245 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У6	2211 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У7	1870 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У8	1807 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У9	1750 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:16:206001:3У10	1837 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:16:206001:3У1	637189.04	2516892.55
	637171.42	2516905.15
	637144.64	2516869.38
	637161.63	2516857.24

29:16:206001:3Y2	637246.37	2516873.75
	637264.53	2516898.04
	637224.93	2516927.65
	637206.77	2516903.36
29:16:206001:3Y3	637297.16	2516896.18
	637316.77	2516922.58
	637229.95	2516986.41
	637210.30	2516960.07
29:16:206001:3Y4	637093.09	2516955.80
	637067.49	2516972.09
	637032.78	2516916.32
	637058.95	2516900.23
29:16:206001:3Y5	637095.18	2516954.92
	637111.06	2516976.13
	637073.60	2517004.26
	637057.57	2516983.01
29:16:206001:3Y6	637119.99	2517045.84
	637135.22	2517070.06
	637068.60	2517111.73
	637053.39	2517088.93
29:16:206001:3Y7	637196.78	2517082.26
	637173.23	2517097.54
	637137.48	2517040.40
	637160.48	2517025.48
29:16:206001:3Y8	637237.79	2517141.32
	637215.21	2517155.97
	637177.34	2517100.23
	637199.77	2517085.68
29:16:206001:3Y9	637312.44	2517149.08
	637290.61	2517163.91
	637256.02	2517112.94
	637255.73	2517110.19
	637274.07	2517092.28
29:16:206001:3Y10	637303.48	2517165.16
	637318.56	2517189.01
	637274.11	2517217.89
	637265.85	2517223.14
	637262.67	2517223.15
	637262.65	2517225.83
	637262.57	2517225.88
	637247.68	2517203.53

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

Чертёж проекта межевания

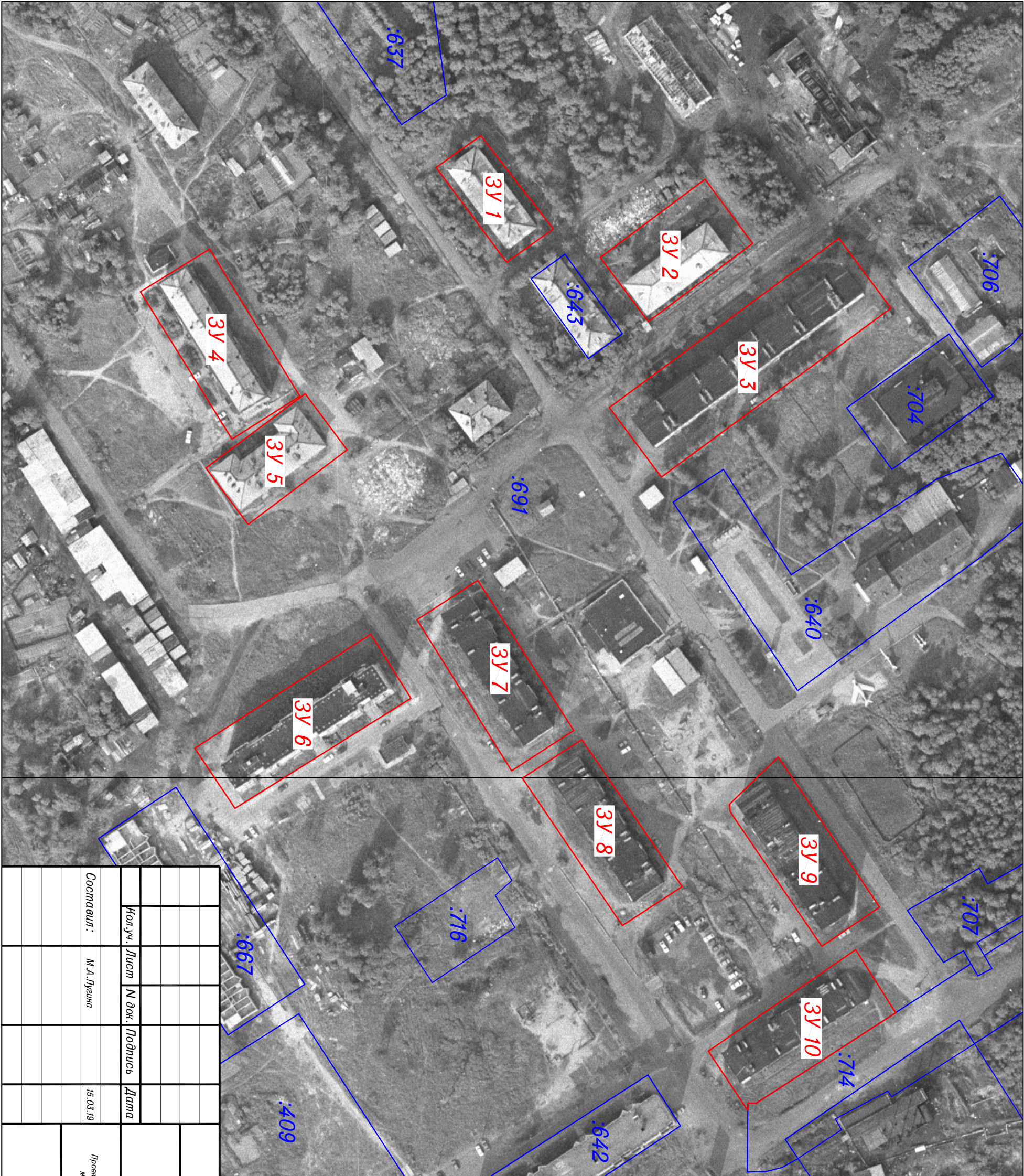
Графическая часть основной части проекта межевания выполнена в составе чертежа проекта межевания с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков в масштабе 1:1 500.

Материалы по обоснованию проекта межевания

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, располагается в границах:

- Беломорского государственного природного биологического заказника регионального назначения. Границы и режим Беломорского заказника утверждены Постановлением администрации Архангельской области от 11.12.2006 № 49па;
- Приаэродромной территории;
- Района аэродрома.

На территории не установлены зоны действия публичных сервитутов и не выявлены границы территорий объектов культурного наследия.



Проект межевания территории
Чертёж проекта межевания
в границах п.Васьково муниципального образования
"Лисестровское"

Категория земель: земли населённых пунктов
Разрешённое использование: среднетэтажная жилая застройка

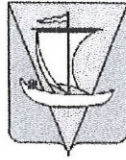
Площади земельных участков

- ЗУ 1 (п.Васьково д.55) - 950 кв.м.
- ЗУ 2 (п.Васьково д.53) - 1 500 кв.м.
- ЗУ 3 (п.Васьково д.70) - 3 543 кв.м.
- ЗУ 4 (п.Васьково д.75) - 1 998 кв.м.
- ЗУ 5 (п.Васьково д.52) - 1 245 кв.м.
- ЗУ 6 (п.Васьково д.77) - 2 211 кв.м.
- ЗУ 7 (п.Васьково д.74) - 1 870 кв.м.
- ЗУ 8 (п.Васьково д.73) - 1 807 кв.м.
- ЗУ 9 (п.Васьково д.71) - 1 750 кв.м.
- ЗУ 10 (п.Васьково д.72) - 1 837 кв.м.

Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН
- 29:16:206001:691 - кадастровые номера существующих земельных участков
- границы земельных участков, планируемых к представлению

						Администрация МО "Лисестровское"	
							Проект межевания территории
	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата		
Составил :	М.А.Пузина			15.03.19		Проект межевания территории в границах п. Васьково муниципального образования "Лисестровское "	
						Чертёж проекта межевания М 1 : 1500	
						000 "Архэмадастр"	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 марта 2018 года

№ 801 р

г. Архангельск

**О подготовке проекта межевания территории многоквартирных
жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55
муниципального образования «Лисестровское»**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления администрации МО «Лисестровское» от 15.03.2018:

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское» за счет средств администрации МО «Лисестровское».

2. Подготовить проект межевания территории многоквартирных жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское».

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское».

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории многоквартирных жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское» в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения публичных слушаний.

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

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
муниципального образования
«Приморский муниципальный
район»
от 29.03.2018 № 801р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов
в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55
муниципального образования «Лисестровское»

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское» (далее – проект межевания).

2. Заказчик

Администрация муниципального образования «Лисестровское».

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 пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55 муниципального образования «Лисестровское».

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 «Лисестровское», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лисестровское» 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 «Лисестровское» пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 52, 53, 55.

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 «Лисестровское»;

материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лисестровское».

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 «Лисестровское»;

правообладателями изменяемых земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию на подготовку
проекта межевания территории
многоквартирных жилых домов
в пос. Васьково № 70, 71, 72, 73, 74, 75,
77, 52, 53, 55 муниципального образования
«Лисестровское»

ГРАНИЦЫ
территории проектирования



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа кадастрового учета)

КПТ.1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

14 . 03 . 2018 г № 99/2018/87750536

1	Номер кадастрового квартала: 29:16:206001				Лист № 1	Всего листов 51
2	Площадь кадастрового квартала: 0 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:					
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
1	29:16:206001:1 (входит в единое землепользование 29:16:000000:268)	обл. Архангельская, р-н Приморский, в районе пос. Васьково	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для нужд Министерства обороны (эксплуатации зданий и сооружений войсковой части)	263511	9221.53
2	29:16:206001:409	Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Васьковское», поселок Васьково, дом № 78	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации детского сада на 120 мест	5567 +/-26	2417636.76
3	29:16:206001:637	Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование "Васьковское", поселок Васьково, дом 50	Земли населённых пунктов	для эксплуатации здания школы	8835 +/-33	6908528.25
4	29:16:206001:639	Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование "Васьковское", пос. Васьково, д. 51	Земли населённых пунктов	для эксплуатации здания МОУ ДОД ДШИ № 61	11911 +/-38	9313806.45