



ООО «Северный Экспертный Институт» Тел. 48-13-68, 8 (911)

576-35-92 163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: sevexpin@mail.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительный квартал 057 г. Северодвинск
(кадастровый квартал 29:28:107056)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

ООО «СЭИ»
г. Архангельск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории М 1:2000	7	

Пояснительная записка

Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 057 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107056) разработан ООО «Северный Экспертный Институт» на основании муниципального контракта № 18АДМ-311 от 01 октября 2018 года. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории указаны:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности)
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2-1 (Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей). В данной зоне предусмотрен следующий вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования:

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Минимальный и максимальный размер земельного участка в указанной зоне для данного вида разрешенного использования земельного участка установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147. Минимальный размер земельного участка установлен 1000 кв. м., максимальный размер земельного участка установлен 6000 кв. м.. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:28:107056

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Территории объектов культурного наследия в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Границы зон действия публичных сервитутов в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Местоположение существующих объектов капитального строительства показаны на чертеже межевания территории.

Основанием для проведения работ является:

- Муниципальный контракт № 18АДМ-311 от 01 октября 2018 года
- Распоряжение Администрации Северодвинска от 19.12.2018 года №301-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительных кварталов 057,058»

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории от 15.12.2017 г. № 29/ИСХ/17-488951, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- Генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденный решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 г № 35
- другие нормативно-правовые акты.










**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область,
г. Северодвинск, ул. Железнодорожная**

Система координат: МСК-29 зона 2

Обозначение участка:	:3У1	
Площадь,(кв.м):	1038	
№ точки	X, м	Y, м
1	653359.46	2487622.67
2	653324.56	2487652.57
3	653304.35	2487642.04
4	653328.93	2487616.27
5	653329.24	2487615.47
6	653330.52	2487612.21
7	653330.84	2487611.41
1	653359.46	2487622.67

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная
Площадь участка	1038 кв.м
Разрешенное использование	пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница земельного участка, учтенная в ЕГРН, имеющая сведения о которой достаточны для определения её прохождения на местности;
- 1 - обозначение характерной точки образуемого земельного участка
- :48 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН;
-  - границы вновь образуемых земельных участков;
-  - красная линия квартала;
-  - линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - граница разработки внесения изменений в проект межевания территории;
-  - ранее отмежеванные земельные участки;
-  - 5-этажное огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) жилое строение;
-  - огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) нежилое строение;
-  - огнестойкое (металлическое) нежилое строение;

Выноска 1

Выноска 1
М 1:1000

Примечание:

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков представлен в текстовой части проекта внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 057 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107056).


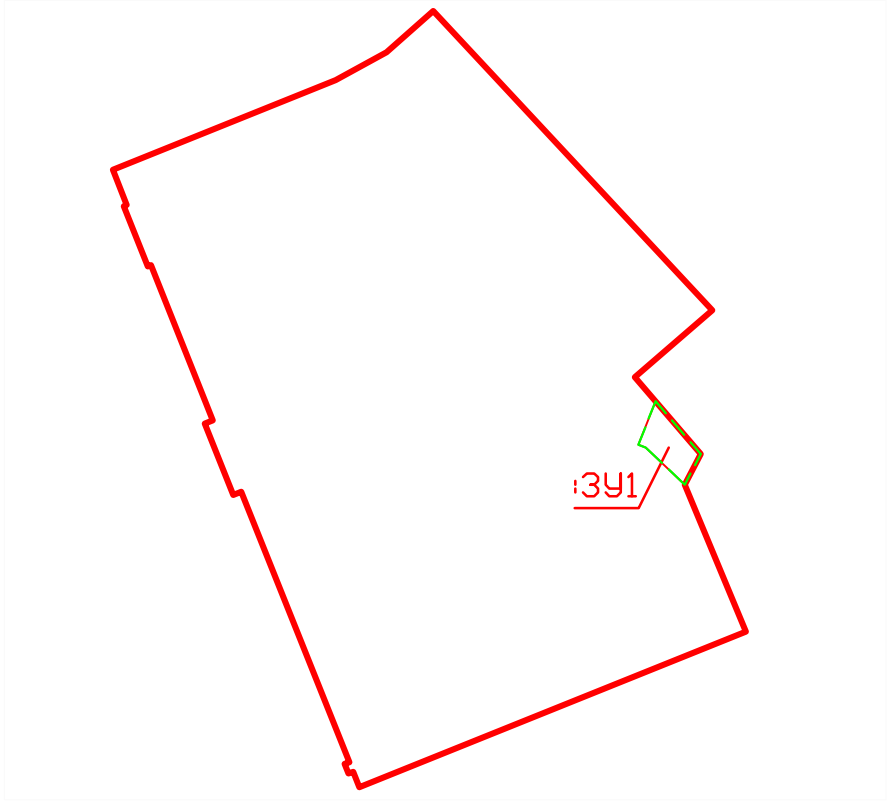
					Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 057 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107056)			
Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата				
Разраб.	Швецов С.О.			11.18	Чертеж межевания территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
Проверил.	Павловский О.Н.			11.18		П	1	2
						 ООО "Северный Экспертный Институт"		

Схема расположения земельных участков на карте
градостроительного зонирования
М 1:3000




Схема расположения земельных участков в границах
элемента планировочной структуры
(градостроительный квартал 057)
М 1:5000



Обозначение на схеме	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная
Площадь участка	1038 кв.м
Разрешенное использование	пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

Условные обозначения:

- вновь образованная граница земельного участка
- обозначение градостроительного квартала
- граница разработки внесения изменений в проект межевания территории
- :ЗУ1 — обозначение образуемого земельного участка

					Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного 057 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107056)			
Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Швецов С.О.		11.18		П	2	2
Проверил.		Павловский О.Н.		11.18		 ООО "Северный Экспертный Институт"		