

УТВЕРЖДЕН

от «__» _____ 2024 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пинежского муниципального округа Архангельской области пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта

Основание: Распоряжение администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области №_0281-ра от 27.03.2024 г. «О разработке проекта межевания территории Пинежского муниципального округа пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта»

Заказчик: Заборцева Варвара Ильинична
Подрядчик: ООО «Кадастровый Эксперт»

Кадастровый инженер

Директор ООО «Кадастровый Эксперт»



 Штаборов Н.В.

 Штаборов Н.В.

г. Архангельск, 2024

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории выполнен на основании распоряжения администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области №_0281-ра от 27.03.2024 г. «О разработке проекта межевания территории Пинежского муниципального округа пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта».

Основная цель разработки проекта межевания - увеличение границ земельного участка с кадастровым номером 29:14:140704:34, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, р-н Пинежский, п. Пинега, ул. Пролетарская, дом 6.

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой и методической базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

1. Правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Березник, Валдокурье, Вальтево, Вешкома, Вижево, Воепала, Вонга, Высокая, Заборье, Заозерье, Заозерье, Каргомень, Конецгорье, Крылово, Кулогора, Кулой, Малетино, Матвера, Михеево, Окатово, Пепино, Першково, Петрова, Печгора, Пильегоры, Подрадье, Почезерье, Сояла, Труфанова, Усть-Поча, Холм, Цимола, Чикинская, Чушела, Щелья, Юбра, Юрола и поселков Голубино, Красная Горка, Красный Бор, Кривые Озера, Пинега, Тайга, Холм, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 11.03.2024 г. №-8п;
2. Генеральный план муниципального образования «Пинежское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 16.11.2018 №232 (в редакции постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 07.12.2023 г. №77-п);
3. Кадастровый план территории от 12.01.2024 №КУВИ-001/2024-10194151, выданный Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:14:140704;
4. Кадастровый план территории от 14.03.2024 №КУВИ-001/2024-74015224, выданный Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:14:000000.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – земли населенных пунктов.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Пинежское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 16.11.2018 №232 (в редакции постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 07.12.2023 г. №77-п), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

- общественно-деловые зоны;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 11.03.2024 г. №-8п, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона ВЛ-0,4кв п. Пинега (реестровый номер 29:14-6.531);
- публичный сервитут для размещения «ВЛ-0,4кв п. Пинега» (реестровый номер 29:14-6.765);
- прибрежная защитная полоса участка р. Пинега в границах поселения пос. Пинега, правый берег (реестровый номер 29:14-6.977);
- водоохранная зона участка р. Пинега в границах поселения пос. Пинега, правый берег (реестровый номер 29:14-6.978);
- охранный зона объекта ВЛ-10 кВ п. Пинега в границах Пинежского района Архангельской области (реестровый номер 29:14-6.40);
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ п. Пинега» (реестровый номер 29:14-6.893);
- зона с особыми условиями использования территории КТП-250/10-0.4 п. Пинега (реестровый номер 29:14-6.921);
- публичный сервитут с целью размещения объекта электросетевого хозяйства (КТП-250/10-0.4 п. Пинега) (реестровый номер 29:14-6.1004);
- публичный сервитут для размещения «ВЛ-0,4кв п. Пинега» (реестровый номер 29:14-6.827);
- охранный зона объекта электросетевого комплекса «ВЛ-0,4кв п. Пинега» (реестровый номер 29:14-6.744).

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована. Транспортная связь обеспечивается по ул. Пролетарская, ул. Первомайская, пл. Спорта, ул. Набережная.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается изменение границ

земельного участка с кадастровым номером 29:14:140704:34, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, р-н Пинежский, п. Пинега, ул. Пролетарская, дом 6.

В соответствии с утвержденным распоряжением проектом межевания территории выполнено формирование проектных границ земельного участка с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Образуемый земельный участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона ВЛ-0,4кв п. Пинега (реестровый номер 29:14-6.531);
- публичный сервитут для размещения «ВЛ-0,4кв п. Пинега» (реестровый номер 29:14-6.765);
- прибрежная защитная полоса участка р. Пинега в границах поселения пос. Пинега, правый берег (реестровый номер 29:14-6.977);
- водоохранная зона участка р. Пинега в границах поселения пос. Пинега, правый берег (реестровый номер 29:14-6.978).

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

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка

Сведения об образуемом земельном участке		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Обозначение проектируемого земельного участка	:ЗУ1
2	Номер кадастрового квартала	29:14:140704
3	Адрес земельного участка	Архангельская обл., Пинежский р-н, п. Пинега, ул. Пролетарская, д. 6
4	Вид разрешенного использования	для нужд здравоохранения
5	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	600
6	Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка	29:14:140704:521

Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 600 кв.м. с видом разрешенного использования «для нужд здравоохранения» осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:14:140704:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 2. Каталог координат

Номер точки	Сведения о характерных точках границы, образуемого земельного участка в системе координат МСК-29 зона 3			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	666877.01	3369724.98		
			1.77	102° 12,2'
2	666876.64	3369726.71		
			2.69	13° 13,2'
3	666879.26	3369727.32		
			17.28	104° 32,5'
4	666874.92	3369744.05		
			5.15	193° 25,3'
5	666869.91	3369742.86		
			1.11	194° 38,8'
6	666868.84	3369742.57		
			24.85	195° 03,9'
7	666844.84	3369736.11		
			1.12	195° 30,0'
8	666843.76	3369735.82		
			18.06	283° 05,0'
9	666847.83	3369718.22		
			27.92	13° 02,6'
10	666875.03	3369724.52		
			2.03	13° 10,4'
1	666877.01	3369724.98		

Сведения об изменяемом земельном участке, о местоположении поворотных точек вновь изменяемого земельного участка отражены на чертеже «Графическая часть проекта межевания территории. Масштаб 1:1500».

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой

утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Площадь территории проектирования составляет 38818 кв. м (3,8818 га).

Таблица 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Система координат МСК-29 зона 3	
	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	666864.93	3369644.71
2	666855.29	3369686.03
3	666847.83	3369718.22
4	666843.75	3369735.82
5	666829.74	3369791.80
6	666831.19	3369795.62
7	666864.42	3369806.03
8	666896.04	3369810.47
9	666934.78	3369816.13
10	666987.73	3369832.53
11	667012.56	3369842.10
12	667062.18	3369848.28
13	667070.83	3369840.58
14	667100.17	3369700.17
15	667097.01	3369690.69
16	666867.44	3369643.61
17	666864.93	3369644.71

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- границы публичных сервитутов.

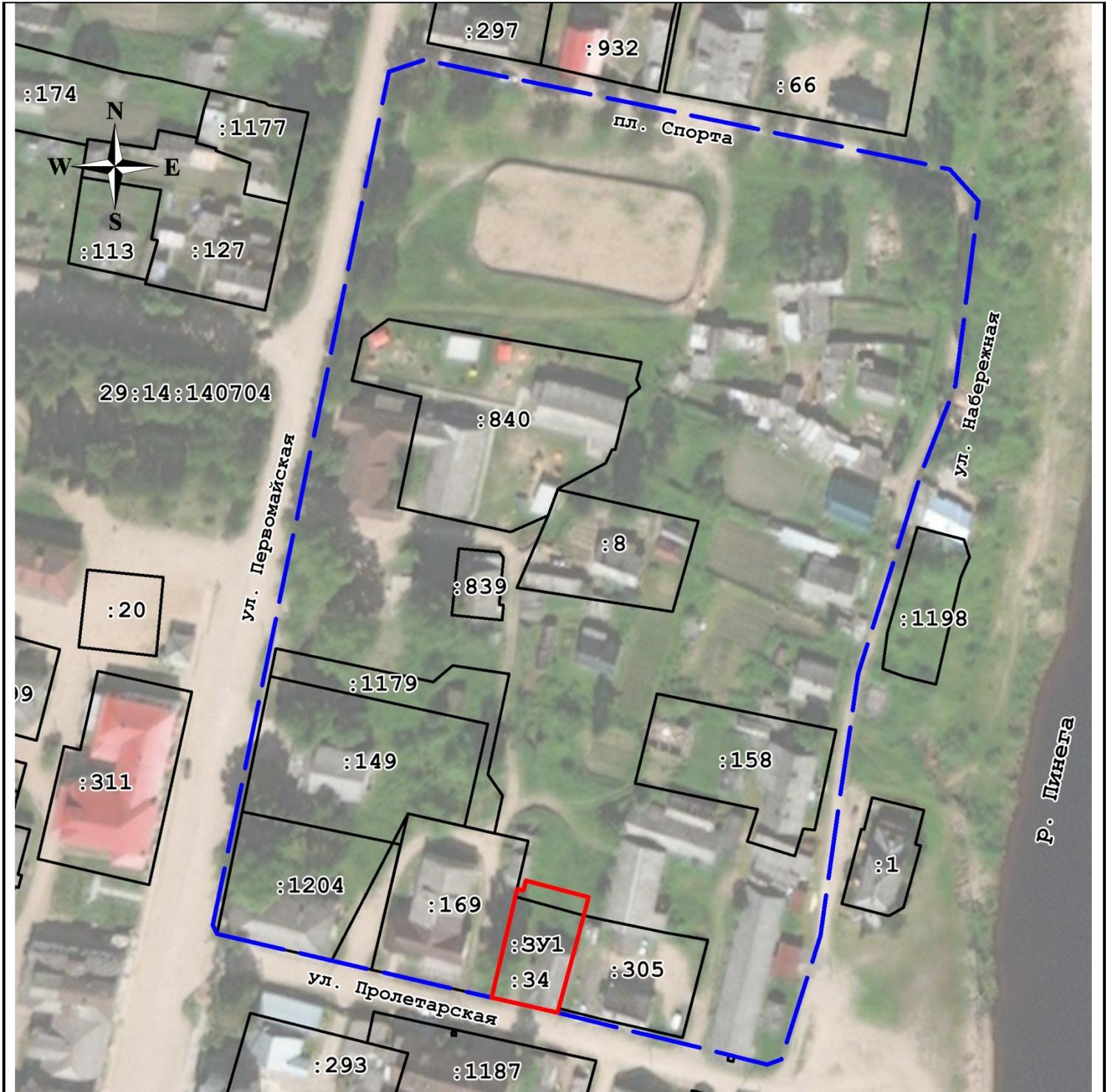
Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

1. Графическая часть проекта межевания территории. Масштаб 1:1500.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пинежского муниципального округа Архангельской области пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта

Графическая часть проекта межевания территории



Условные обозначения:

- — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- 29:14:140704 — надпись кадастрового квартала;
- :305 — надпись кадастрового номера земельного участка;
- - - — граница территории проектирования;
- граница кадастрового квартала.

			Заказчик: Заборцева Варвара Ильинична	
			Проект межевания территории Пинежского муниципального округа Архангельской области пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта	
		Дата:	Лист	Листов
Составил	Штаборов Н.В.	03.04.2024	1	1
Графическая часть проекта межевания территории Масштаб 1:1500			ООО «Кадастровый Эксперт»	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующие чертежи:

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:1500.

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 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

Пинежского муниципального округа Архангельской области пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; • — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; :305 — надпись кадастрового номера земельного участка; — — граница территории проектирования; | <ul style="list-style-type: none"> 29:14:140704 — надпись кадастрового квартала; 29:14-6.977 — надпись зоны с особыми условиями использования территории; — границы охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ; — границы водоохранной зоны; — граница кадастрового квартала. |
|--|--|

Заказчик: Заборцева Варвара Ильинична				
Проект межевания территории Пинежского муниципального округа Архангельской области пос. Пинега в границах элемента планировочной структуры ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Набережная, пл. Спорта				
		Дата:	Лист	Листов
Составил	Штаборов Н.В.	03.04.2024	1	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1500			ООО «Кадастровый Эксперт»	