

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

города Мирный Архангельской области, расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109 в границах ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина

г. Мирный, 2021

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Введение	3
2	Состав проекта межевания территории	4
2.1	Основная часть проекта межевания территории	5
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Чертеж проекта межевания территории	8
4	Приложение	
4.1	Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-163569537 от 07.12.2021 года, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:25:010109	9

### Введение

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».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- ✓ Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный», утвержденные решением городского Совета депутатов Мирного № 234 от 21.05.2020 года;
- ✓ План масштаба 1:500;
- ✓ Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-163569537 от 07.12.2021 года, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:25:010109.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### **I. Основная часть проекта межевания территории**

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

1.2 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;

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

2. На чертежах межевания территории отображены:

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

2.2 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;

2.3 Границы публичных сервитутов.

### **II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1.1 Границы существующих земельных участков;

1.2 Границы зон с особыми условиями использования территорий;

1.3 Местоположение существующих объектов капитального строительства;

1.4 Границы особо охраняемых природных территорий;

1.5 Границы территорий объектов культурного наследия;

1.6 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## I. Основная часть проекта межевания территории

### Текстовая часть проекта межевания территории

При анализе исходной документации было выявлено, что проектируемые земельные участки, расположены в северо-западной части кадастрового квартала 29:25:010109.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:25:010109:54, 29:25:010109:55, 29:25:010109:56, 29:25:010109:58 со статусом "временный". Прежде, чем приступить к формированию :ЗУ1 необходимо снять с кадастрового учета земельные участки.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:25:010109:21, 29:25:010109:25, 29:25:010109:26. Прежде, чем приступить к формированию :ЗУ2 необходимо изъять вышеуказанные земельные участки для муниципальных нужд. В результате изъятия данные земельные участки будут являться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Также необходимо сменить вид разрешенного использования данных участков на "среднеэтажная жилая застройка".

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

Территориальная зона согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный», утвержденных решением городского Совета депутатов Мирного № 234 от 21.05.2020 года, в границах которой разрабатывается проект межевания территории: Зона объектов жилой застройки и общественного использования объектов капитального строительства (кодированное обозначение – ОЖ).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлен в таблице № 1. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 2. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию, представлены в таблице № 3.

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Адрес земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	8160	Архангельская область, г. Мирный, по ул. Мира	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной

			собственности
:ЗУ2	12350	Архангельская область, г. Мирный, по ул. Мира	образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ1, 29:25:010109:21, 29:25:010109:23, 29:25:010109:26

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1	453279,87	2517084,60
	453277,96	2517086,07
	453290,02	2517101,12
	453294,35	2517106,52
	453308,00	2517123,55
	453341,72	2517165,64
	453364,99	2517194,68
	453362,41	2517197,74
	453338,76	2517168,26
	453307,64	2517191,31
	453303,26	2517194,61
	453270,37	2517219,40
	453248,98	2517191,30
	453280,60	2517166,92
	453251,92	2517130,00
	453220,94	2517154,58
	453216,35	2517148,51
	453204,64	2517132,57
	453203,76	2517131,37
	453202,29	2517129,43
	453205,20	2517127,17
	453205,69	2517128,04
	453206,50	2517127,41
	453206,00	2517126,57
	453237,97	2517101,25
	453269,91	2517076,03
	453272,19	2517074,20
	453278,19	2517182,40
	453283,68	2517189,72
	453267,67	2517201,71
453262,18	2517194,39	
453302,10	2517067,41	
453331,26	2517105,22	
453364,69	2517148,61	
453344,60	2517163,46	
453341,72	2517165,64	
453364,99	2517194,68	
453362,41	2517197,74	
453338,76	2517168,26	
453307,64	2517191,31	
453303,26	2517194,61	
453270,37	2517219,40	
453248,98	2517191,30	
453280,59	2517166,90	
453251,92	2517129,99	
453220,94	2517154,58	
453216,35	2517148,51	
453204,64	2517132,57	

	453203,76	2517131,37
	453202,29	2517129,43
	453205,20	2517127,17
	453205,69	2517128,04
	453206,50	2517127,41
	453206,00	2517126,57
	453237,97	2517101,25
	453269,91	2517076,03
	453272,19	2517074,20
	453255,08	2517050,67
	453276,78	2517033,82
	453278,19	2517182,40
	453283,68	2517189,72
	453267,67	2517201,71
	453262,18	2517194,39

Таблица № 3. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
:ЗУ1	8160 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ2	12350 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка

В составе проекта межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

На территории проекта расположена зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 29:25-6.7 "Охранная зона газораспределительной сети на период эксплуатации объекта: "Газопроводы межпоселковый и распределительные г. Мирный Архангельской области" (II очередь)".

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории проекта межевания отсутствуют.

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

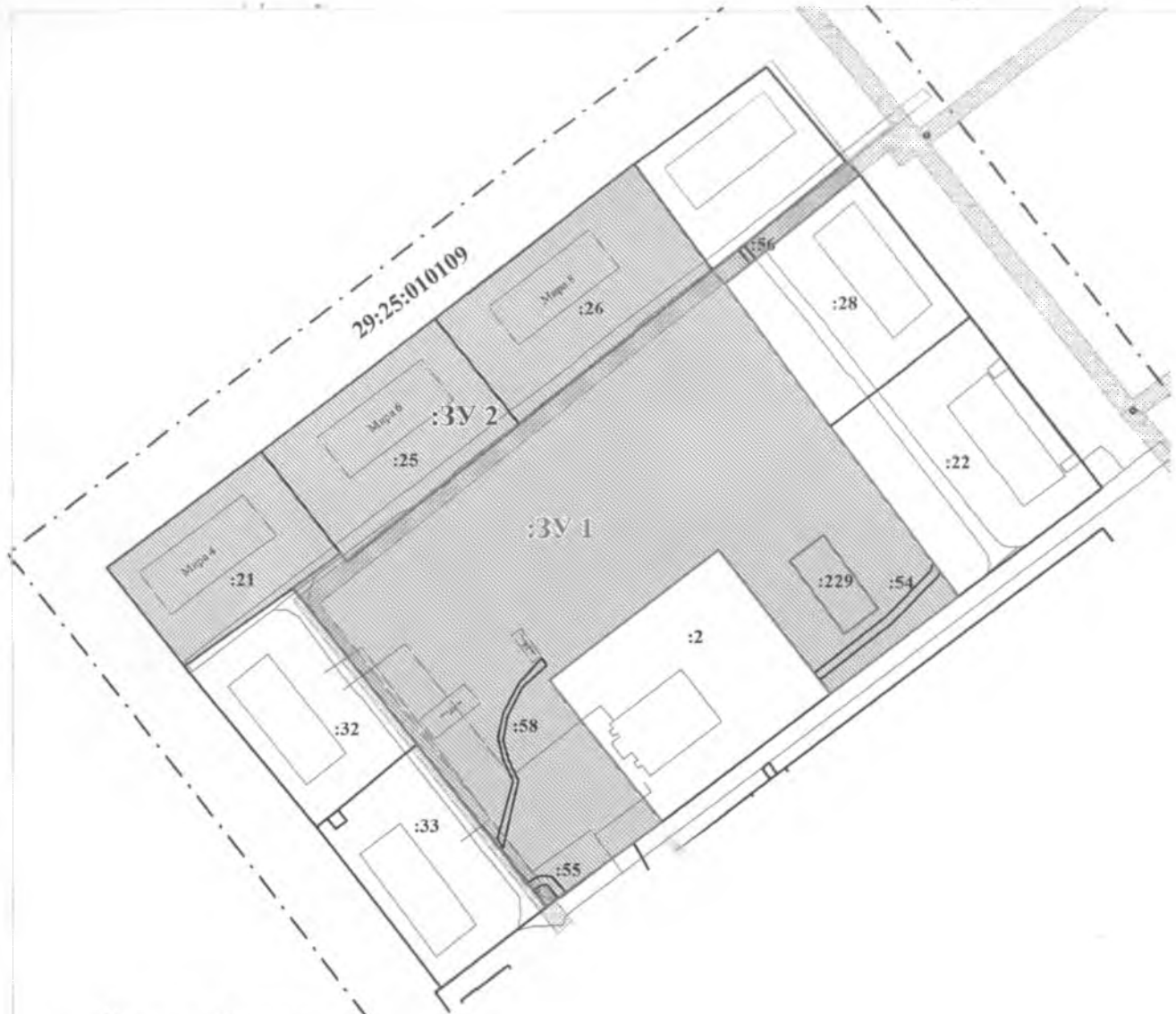
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Мирный" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений,

сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Чертеж проекта межевания

Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное использование:  
ЗУ 1 - Среднеэтажная жилая застройка  
ЗУ 2 - Среднеэтажная жилая застройка

Площади земельных участков:  
ЗУ 1 - 8160 кв.м  
ЗУ 2 - 12350 кв.м.



Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :21 кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков 1 этапа, планируемых к предоставлению
- ▨ границы земельных участков 2 этапа, планируемых к предоставлению
- :ЗУ1 обозначение земельного участка
- ▨ граница ЗОУИТ 29:25-6.7

Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина в г. Мирном Архангельской области		
Составил	Дикая А.И.		<i>[Signature]</i>	28.12.11	Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	1
Чертеж проекта межевания М 1:1000					ООО "Архземкадастр"		