

Общество с ограниченной ответственностью
«Геодезист»

165210, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, УСТЬЯНСКИЙ РАЙОН, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ,
УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 21, КАБИНЕТ 4

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Устьянская Строительная Компания»

Проект межевания территории
с возможностью размещения многоквартирного
жилого дома на территории рп. Октябрьский
муниципального образования «Октябрьское»
Устьянского района Архангельской области.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ I

рп. Октябрьский
2021

Общество с ограниченной ответственностью
«Геодезист»

165210, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, УСТЬЯНСКИЙ РАЙОН, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ,
УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 21, КАБИНЕТ 4

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Устьянская Строительная Компания»

Утвержден:

Проект межевания территории
с возможностью размещения многоквартирного
жилого дома на территории рп. Октябрьский
муниципального образования «Октябрьское»
Устьянского района Архангельской области.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ I

Генеральный директор



Рогачев О.А.

р.п. Октябрьский
2021

Содержание

№ п/п	Наименование документов	стр.
1	Пояснительная записка	4-5
2	Текстовая часть проекта межевания территории	6-7
3	Чертеж межевания территории М1:1000	8

Пояснительная записка

Проект межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области от 10 декабря 2019 года № 663 «О разработке документации по планировке территории – проекта межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области» и Задания на разработку документации по планировке территории – проекта межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области от 27 декабря 2019 года.

В данный проект межевания территории вносятся изменения на основании задания на внесение изменений в проект межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области от 12 августа 2021 года, утвержденного постановлением Администрации городского поселения «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области «Об утверждении задания на внесение изменений в проект межевания территории» от 14 сентября 2021 года №448.

На основании проекта межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области «об утверждении проекта межевания территории, с возможностью размещения многоквартирного жилого дома на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области» № 199 от 20 марта 2020 года выполнены кадастровые работы, в результате которых, путем объединения трех земельных участков с кадастровыми номерами: 29:18:100135:252, 29:18:100135:253, 29:18:100135:255 был образован земельный участок кадастровый номер 29:18:100135:1087.

Проект межевания территории разработан в соответствии с генеральным планом рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области Третьего созыва (внеочередная тридцать девятая сессия) «Об утверждении Генерального плана рп. Октябрьский, совмещенного с проектом планировки территории» от 12 августа 2016 года №181 и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское», утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области третьего созыва (внеочередная восемнадцатая сессия) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» от 15 июля 2014 года № 90, с изменениями, утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области четвертого созыва (восемнадцатая сессия) «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» 22 марта 2018 года № 117, проекта межевания территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области № 119 от 20.03.2020г.

Объектом градостроительного планирования является территория в северо-восточной части рп. Октябрьский, в северо-западной части кадастрового квартала 29:18:100135, с

южной стороны земельного участка 29:18:100135:1087. Площадь территории в границах разработки документации по проекту межевания территории составляет 668 кв.м. На территории, включенной в проект межевания территории расположены 9 двухэтажных многоквартирных жилых дома. На земельном участке кадастровый номер 29:18:100135:1087 планируется размещение объектов капитального строительства: два многоквартирных жилых дома до 4-х этажей. Проектируемый участок необходим для строительства сетей инженерно-технического обеспечения с последующим подключением их к объектам капитального строительства.

Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» от 12 августа 2016 года №181 красные линии не установлены.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей);

В данной территориальной зоне вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание относится к вспомогательным видам разрешенного использования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с разрешенным использованием коммунальное обслуживание в зоне Ж-3 не установлены. Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Образуемый земельный участок свободен от застройки и имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Текстовая часть проекта межевания

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

Данным проектом межевания территории производится формирование 1 (одного) земельного участка площадью 668 кв.м. путем образования. **Категория земель:** земли населенных пунктов. **Местоположение:** примерно в 80 метрах по направлению на запад от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Архангельская область, Устьянский муниципальный район, МО «Октябрьское», р.п. Октябрьский, ул. Ломоносова, д.36

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка. Система координат МСК-29.

№ точки	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м	Дирекционный угол
	X	Y		
п17	264969.00	3354639.90		
			42.00	106° 00' 19"
п18	264957.42	3354680.27		
			16.00	195° 33' 24"
п19	264942.01	3354675.98		
			40.62	286° 00' 13"
п20	264953.21	3354636.93		
			5.63	1° 25' 28"
п21	264958.84	3354637.07		
			10.55	15° 33' 53"
п17	264969.00	3354639.90		

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.

Образуемые земельные участки, 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 на территории, включенной в проект межевания отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектируемый земельный участок формируется для строительства сетей инженерно-технического обеспечения. Разрешенное использование - коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1).

4. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

На территории, включенной в проект межевания лесные участки отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Система координат МСК-29.

№ точки	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м	Дирекционный угол
	X	Y		
Площадь (кв.м.)		75625		
н1	265285.37	3354621.24		
			43.65	98° 59' 23"
н2	265278.55	3354664.35		
			53.35	97° 44' 45"
н3	265271.36	3354717.21		
			90.79	104° 56' 33"
н4	265247.95	3354804.93		
			84.32	108° 31' 54"
н5	265221.15	3354884.88		
			1.58	110° 23' 10"
н6	265220.6	3354886.36		
			1.98	110° 21' 12"
н7	265219.91	3354888.22		
			5.25	201° 26' 13"
н8	265215.02	3354886.3		
			61.33	201° 28' 56"
н9	265157.95	3354863.84		
			50.32	200° 40' 05"
н10	265110.87	3354846.08		
			2.45	111° 19' 24"
н11	265109.98	3354848.36		
			4.05	199° 54' 38"
н12	265106.17	3354846.98		
			2.47	286° 40' 37"
н13	265106.88	3354844.61		
			116.04	200° 25' 40"
н14	264998.14	3354804.11		
			107.78	203° 45' 23"
н15	264899.49	3354760.69		
			163.86	287° 48' 37"
н16	264949.61	3354604.68		
			336.17	2° 49' 25"
н1	265285.37	3354621.24		

