



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
п. Кизема муниципального образования "Киземское"
Устьянского района Архангельской области,
площадью 12,0 га.**

**ТОМ III
Проект межевания территории**

20-22-ППМ III

Октябрьский, 2022



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
п. Кизема муниципального образования "Киземское"
Устьянского района Архангельской области,
площадью 12,0 га.**

**ТОМ III
Проект межевания территории
20-22-ППМ III**

**Генеральный директор,
инженер проекта:**

Инженер проекта:



Т.В. Маркова

Т.Н. Правдина

Октябрьский, 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

| №№ п/п | Номер тома, книги | Наименование тома, книги |
|----------|-------------------|---|
| 1 | Том I | Основная часть |
| 2 | Том II | Материалы по обоснованию проекта планировки |
| 3 | Том III | Проект межевания территории |
| 4 | Том IV | Обоснование проекта межевания |

| | |
|--------------|--|
| Согласовано: | |
| | |
| | |
| | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|--|--------|------|-------|---------|------|--------|------|--------|
| 20-22-ППТ III | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | | | |
| | | | | | | | | |
| Проект планировки территории и в его составе проект межевания территории | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | II | 1 | 12 |
| Разработал | | | | | | | | |
| Маркова | | | | | | | | |
| Ген. директор | | | | | | | | |
| Маркова | | | | | | | | |

| | | | |
|-----|--|-----|-----|
| 2.3 | 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 | Б/м | 3-6 |
| | | | |

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

| №№ п/п | Номер тома, книги | Исполнитель | ФИО | Подпись, дата |
|--------|-------------------|----------------------|---------------|---------------|
| 1 | 1,2,3,4 | Инженер проекта | Правдина Т.Н. | 09.2022 |
| 2 | 1,2,3,4 | Генеральный директор | Маркова Т.Н. | 09.2022 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 20-22-ППТ III | Лист |
| | | | | | | | 3 |

1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:18:150102.

Площадь территории межевания составляет 12000.0 м².

Планировочными особыми условиями площадки являются: существующие земельные участки, учтенные в ГКН(см. графическую часть ПМ лист № 2 том III). На участке проектирования по адресу: п. Кизема муниципального образования "Киземское" Устьянского района Архангельской области, отсутствуют ОКН, ООПТ, лесничества.

Экспликация формируемых земельных участков

| № участков на чертеже | Виды разрешенного использования территории | Площадь кв.м. | Местоположение (кадастровый квартал) |
|--|--|---------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>Формируемые земельные участки, предоставляемые в постоянное пользование - для многоквартирной жилой застройки по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области</i> | | | |
| ЗУ 29 | Среднеэтажная жилая застройка | 5896,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 11 | Среднеэтажная жилая застройка | 6812,8 | 29:18:150102 |
| ЗУ 13 | Коммунальное хозяйство | 5357,07 | 29:18:150102 |
| ЗУ 12 | Среднеэтажная жилая застройка | 3215,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 2а | Малоэтажная жилая застройка | 2083,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4 | Среднеэтажная жилая застройка | 4433,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6 | Среднеэтажная жилая застройка | 5970,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 10 | Среднеэтажная жилая застройка | 2901,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 9 | Среднеэтажная жилая застройка | 2925,9 | 29:18:150102 |
| ЗУ 7 | Среднеэтажная жилая застройка | 3808,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3508,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 3553,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 4358,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4н | Среднеэтажная жилая застройка | 4881,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6н | Среднеэтажная жилая застройка | 5319,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 8н | Среднеэтажная жилая застройка | 2614,3 | 29:18:150102 |
| ЗУ 2ч | Малоэтажная жилая застройка | 1580,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4ч | Малоэтажная жилая застройка | 1590,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6ч | Малоэтажная жилая застройка | 2614,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 8ч | Малоэтажная жилая застройка | 2695,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 10ч | Малоэтажная жилая застройка | 2373,0 | 29:18:150102 |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

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

Проектом не предполагается выделение участков под общее пользование.

1.8 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2

| № | Показатель | Единица измерения | Величина |
|---|--|-------------------|--------------------|
| 1 | Территория | | |
| | Проектируемая территория в том числе: | м ² | 12000.0 |
| | Территория под новые участки | м ² | 78492,0 |
| | Территория участков учтенных в ГКН | м2 | 8108,24 |
| | Территория под общее пользование без межевания | м2 | 33399,76 |
| 2 | | | |
| | Площадь и процент застройки существующих и проектируемых зданий и сооружений | м2; % | 8515,1 7,09% |
| | Общая площадь зданий и сооружений в т.ч. площадь проектируемых | м2 | 18477,6 11082,0 |
| | Коэффициент плотности застройки | | 0,15 |
| | Коэффициент застройки | | 0,07 |
| | Площадь и процент озеленения | м2; % | Более 25% |

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления:

- границ земельных участков;

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков: Зу 33; ЗУ 20;ЗУ 24/1; ЗУ 30; ЗУ 40:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 20-22-ППТ III | Лист |
| | | | | | | | 5 |

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков: Зу 11; 29; 12; 10; 6; 4; 2а; 9; 7; 5; 3; 1; 4н; 6н; 8н для застройки многоквартирными жилыми домами.; ЗУ 10ч; 8ч; 6ч; 4ч; 2ч – существующих частных домов. ЗУ 13 для коммунального хозяйства.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- территории формируемых земельных участков: : Зу 11; 29; 12; 10; 6; 4; 2а; 9; 7; 5; 3; 1; 4н; 6н; 8н ; ЗУ 10ч; 8ч; 6ч; 4ч; 2ч; 13.

1.4. 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. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

Экспликация формируемых земельных участков

| № участков на чертеже | Виды разрешенного использования территории | Площадь кв. м. | Местоположение (кадастровый квартал) |
|---|--|----------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Формируемые земельные участки, предоставляемые в постоянное пользование - для многоквартирной жилой застройки по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области | | | |
| ЗУ 29 | Среднеэтажная жилая застройка | 5896,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 11 | Среднеэтажная жилая застройка | 6812,8 | 29:18:150102 |
| ЗУ 13 | Коммунальное хозяйство | 5357,07 | 29:18:150102 |
| ЗУ 12 | Среднеэтажная жилая застройка | 3215,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 2а | Малоэтажная жилая застройка | 2083,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4 | Среднеэтажная жилая застройка | 4433,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6 | Среднеэтажная жилая застройка | 5970,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 10 | Среднеэтажная жилая застройка | 2901,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 9 | Среднеэтажная жилая застройка | 2925,9 | 29:18:150102 |
| ЗУ 7 | Среднеэтажная жилая застройка | 3808,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3508,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 3553,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 4358,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4н | Среднеэтажная жилая застройка | 4881,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6н | Среднеэтажная жилая застройка | 5319,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 8н | Среднеэтажная жилая застройка | 2614,3 | 29:18:150102 |
| ЗУ 2ч | Малоэтажная жилая застройка | 1580,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 4ч | Малоэтажная жилая застройка | 1590,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 6ч | Малоэтажная жилая застройка | 2614,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 8ч | Малоэтажная жилая застройка | 2695,0 | 29:18:150102 |
| ЗУ 10ч | Малоэтажная жилая застройка | 2373,0 | 29:18:150102 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Проектом планировки территории;
- Техническое задание;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий;
- Топографическая съёмка масштаба 1:500;

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съёмке М 1:500 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых участков и их частей. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 5 участков под существующую частную малоэтажную застройку по ул. Нагорная, 1 участкок под коммунальное хозяйство, 15 участков под застройку многоквартирными жилыми домами (благоустройство входит в площадь образуемого участка). Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ, застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших на период застройки указанных территорий. При разработке проекта межевания территорий в зоны планируемого размещения проектируемых участков включены территории: - общего пользования (территории проездов).

Здесь будут таблицы с координатми образуемых участков

На чертеже границ земельных участков отражены красные линии улиц, линии застройки в целях определения места допустимого размещения сооружений.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 20-22-ППТ III | Лист |
| | | | | | | | 7 |

Ведомость рабочих чертежей

| Лист | Наименование | Примечание |
|---------|--|------------|
| Том III | Проект межевания территории | ПМ |
| 1 | Общие данные | |
| 2 | <i>Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</i> | |
| 3-6 | <i>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</i> | |
| | <i>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</i> | |

Климатические условия

1. Строительство жилого дома предусматривается в климатическом районе II В с расчетной зимней температурой наружного воздуха – 34 °С.
2. Снеговой район – V.
3. Нормативное значение веса снегового покрова – 2,5 кН/м².
4. Ветровой район – I.
5. Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа

Общие указания

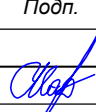

| Наименование | Характеристика |
|----------------------------------|---|
| Основание для проектирования | Техническое задание |
| Местоположение объекта | Адрес: п. Кизема муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области, площадью 12,0 га. |
| Рельеф участка | Отметки: 114,70 |
| Существующие здания и сооружения | Малоэтажная многоквартирная застройка, сараи. |
| Существующие инженерные сети | Теплотрасса, канализация, линия электросетей, сети связи, водоснабжение. |
| Существующие зеленые насаждения | Газон обыкновенного типа, кустарник. |

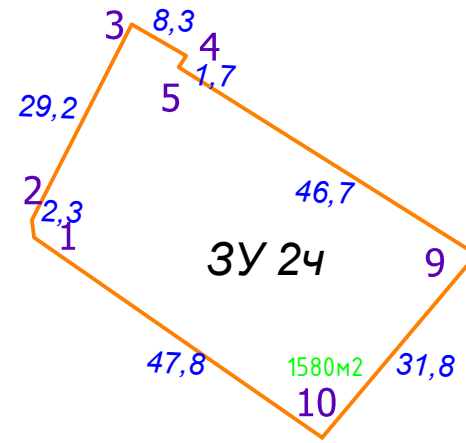
Заказчик:
Администрация МО "Устьянский муниципальный район"

Год выпуска: июнь 2022

20-22-ППМ III

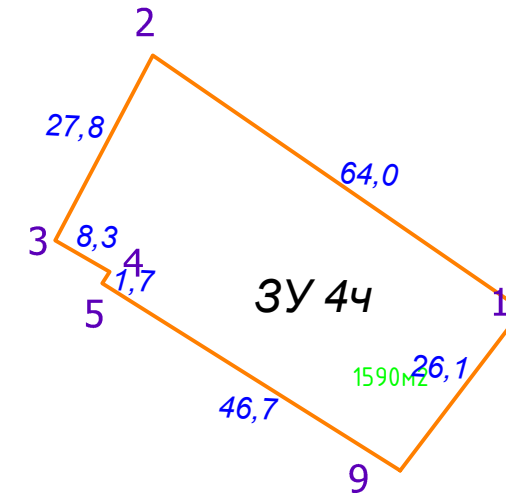
Адрес: п. Кизема муниципального образования «Киземское»
Устьянского района Архангельской области, площадью 12,0 га.

| | Взам. инв. № | Подпись и дата | Имя, № подл. | | | | | |
|--|--------------|---------------------|---|------------------------------------|--------------|-----------------|--------|--|
| | Должн-ть | Фамилия | Подп. | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов | |
| | Рук. проекта | Маркова |  | | ПМ | 1 | | |
| | Исполнил | Правдина Маркова |  | | Общие данные | ООО "ГорПроект" | | |



3У 2ч

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|------|------|--------------------------|
| | | | 2,3 |
| | | | 29,2 |
| | | | 8,3 |
| | | | 1,7 |
| | | | 46,7 |
| | | | 31,8 |
| | | | 47,8 |
| | | | 2,3 |

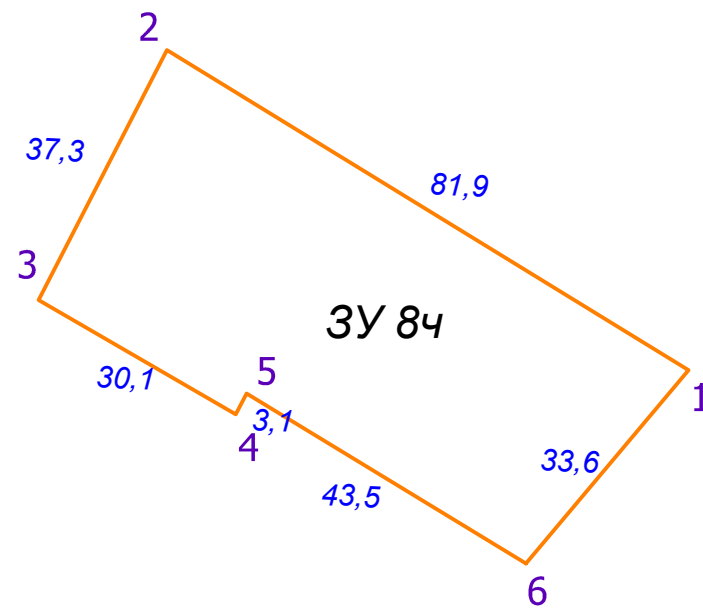


3У 4ч

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|------|------|--------------------------|
| | | | 64,0 |
| | | | 27,8 |
| | | | 8,3 |
| | | | 1,7 |
| | | | 46,7 |
| | | | 26,1 |

3У 8ч

| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|------|------|--------------------------|
| | | | 81,9 |
| | | | 37,3 |
| | | | 30,1 |
| | | | 3,1 |
| | | | 43,5 |
| | | | 33,6 |
| | | | 81,9 |



Заказчик: Администрация МО "Устьянский муниципальный район" Год выпуска: июнь 2022

20-22-ППМ III Масштаб 1:500

Адрес: п. Кизема муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области, площадью 12,0 га.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|-------------|---------------------|------|-------|-----------------------------------|------|
| Рук.проекта | Маркова | | | <i>Маркова</i> | |
| Исполнил | Правдина Маркова | | | <i>Правдина</i> <i>Маркова</i> | |

Проект межевания территории

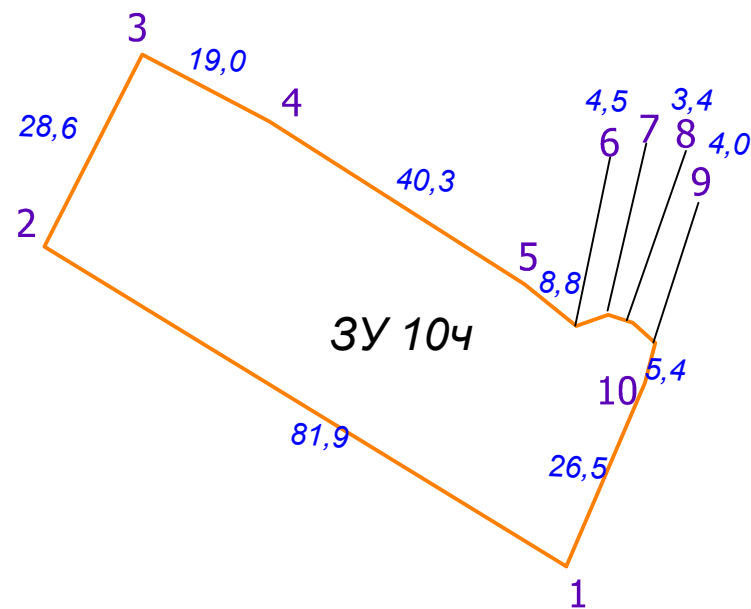
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 5 | |

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

ООО "ГорПроект"

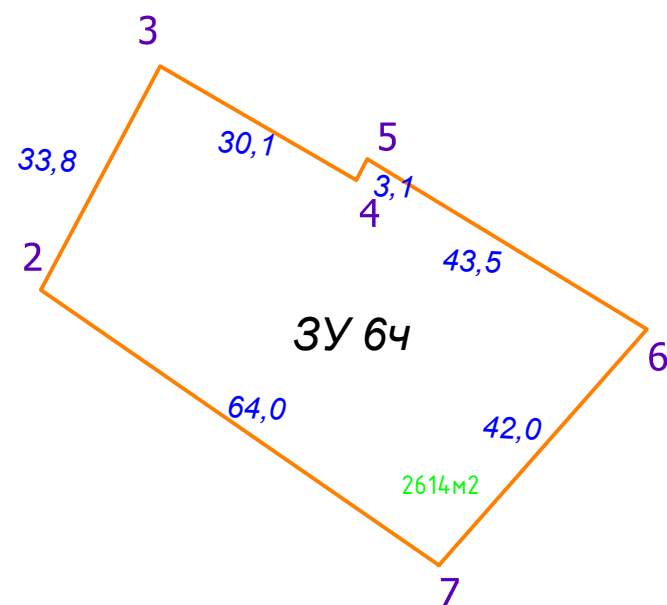
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

3У 10ч



| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|------|------|--------------------------|
| | | | 81,9 |
| | | | 28,6 |
| | | | 19,0 |
| | | | 40,3 |
| | | | 8,8 |
| | | | 4,5 |
| | | | 3,4 |
| | | | 4,0 |
| | | | 5,4 |
| | | | 26,5 |
| | | | 81,9 |

3У 6ч



| Номер точки поворота | Y, м | X, м | Расстояние между точками |
|----------------------|------|------|--------------------------|
| | | | 33,8 |
| | | | 30,1 |
| | | | 3,1 |
| | | | 43,5 |
| | | | 42,0 |
| | | | 64,0 |
| | | | 33,8 |

Заказчик: Администрация МО "Устьянский муниципальный район" Год выпуска: июнь 2022

20-22-ППМ III Масштаб 1:500

Адрес: п. Кизема муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области, площадью 12,0 га.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|-------------|---------------------|------|-------|-----------------------------------|------|
| Рук.проекта | Маркова | | | <i>Маркова</i> | |
| Исполнил | Правдина Маркова | | | <i>Правдина</i> <i>Маркова</i> | |

| | | | |
|-----------------------------|--------|------|--------|
| Проект межевания территории | Стация | Лист | Листов |
| ПМ | 6 | | |

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

ООО "ГорПроект"