



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ,
КАДАСТРА И ОЦЕНКИ»**

Юридический (фактический) адрес: 164500, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Пионерская, д.14а/24,
офис 3

ОГРН 1027700067328, ОКПО 46949399, ИНН 2902075230/КПП 290201001
тел. +7-900-920-38-00, тел./факс (8184) 920-081 E-mail: severcadastr@yandex.ru

Договор № 04-01/24
от 15.03.2018
Экз. № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
градостроительного квартала 218
города Северодвинска Архангельской области**

Заказчик: ООО «Северная Инвестиционная Группа»

Генеральный директор

Г.Н. Бугайчук

г. Северодвинск
2019

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Общие данные	3
2	Формирование земельных участков	4
3	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков	5
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	6
2	Схема образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000	7
Приложения		
1	Распоряжение Администрации Северодвинска №302-рг от 19.12.2018	8-9
2	Проект межевания территории квартала 218, утвержденный постановлением Администрации МО «Северодвинск» от 22.04.2010 №163-па	10
3	Выписка № 009/19 от 11.04.2019 Каталог координат красных линий квартала 218	11

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

*Проект межевания территории
градостроительного квартала 218 города
Северодвинска Архангельской области*

1. Общие данные

Данный проект межевания разработан на основании Распоряжения Администрации Северодвинска от 19.12.2018. № 302-рг для внесения изменений в Проект межевания территории квартала 218, утвержденного постановлением Администрации МО «Северодвинск» от 22.04.2010 №163-па. Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 из земель государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания разрабатывался совместно с проектом планировки территории, подготовленным ИП Клыпиным К.В.

Проект межевания территории разработан в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89;
- Генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденный решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35 (в редакции от 13.12.2018);
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147 (в редакции от 25.10.2018);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9;
- Проект межевания территории квартала 218, утвержденный постановлением Администрации МО «Северодвинск» от 22.04.2010 № 163-па;
- Проект планировки территории градостроительного квартала № 1394-2018.ПП, разработанный ИП Клыпиным К.В.;
- Кадастровый план территории №29/ИСХ/18-196345 от 16.05.2018;
- Распоряжение Администрации Северодвинска о подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 218 № 302-рг от 19.12.2018;
- Выписка № 009/19 от 11.04.2019 Каталог координат красных линий квартала 218, выданная ОУГиЗО Администрации Северодвинска.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области</i>	Лист
							3

2. Формирование земельных участков

Образуемый земельный участок :ЗУ1 располагается в восточной части градостроительного квартала 218 на острове Ягры в городе Северодвинске. Ограничениями являются существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 29:28:112218:1, 29:28:112218:4, 29:28:112218:6, 29:28:112218:20, 29:28:112218:28 и границы градостроительного квартала 218 со стороны улицы Северная и улицы Дзержинского.

На основании Разрешения на строительство от 29.06.2018 №29-1032901000703-818-2018 на земельном участке с кадастровым номером 29:28:112218:19 ведется строительство многоквартирного жилого дома.

В сложившейся существующей застройке на территории образуемого земельного участка :ЗУ1 предполагается размещение гостевой парковочной площадки для строящегося многоквартирного жилого дома с выездом на улицу Северная и улицу Дзержинского.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 располагается в западной части градостроительного квартала 218 на острове Ягры в городе Северодвинске. Ограничениями являются существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 29:28:112218:9, 29:28:112218:13 и границы градостроительного квартала 218 со стороны улицы Макаренко и Приморского бульвара.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в редакции от 25.10.2018 образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж-1-6 - Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.

Вид разрешенного использования образуемых участков:

- :ЗУ1 - среднеэтажная жилая застройка;
- :ЗУ2 - открытые площадки для временного хранения транспорта.

В соответствии со статьей 67 указанных Правил предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков:

- для :ЗУ1 не подлежат установлению (пункт 1.4);
- для :ЗУ2 минимальный размер – 12,5 кв.м, максимальный размер – 1000 кв.м (пункт 12.7).

Площади образуемых земельных участков:

- :ЗУ1 - 3146 кв.м;
- :ЗУ2 - 693 кв.м.

Согласно пункту 42 части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, указанное в проекте межевания территории значение площадей земельных участков может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов.

Система координат – МСК-29 зона 2.

По данным кадастрового плана территории №29/ИСХ/18-196345 от 16.05.2018 в пределах образуемых земельных участков зоны с особыми условиями использования территорий, особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области	Лист
							4

3. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат – МСК-29 2 зона	
	X	Y
н1	656590.99	2484706.93
н2	656582.67	2484717.95
н3	656556.08	2484697.44
н4	656545.44	2484711.41
н5	656537.82	2484705.47
н6	656533.18	2484711.59
н7	656490.69	2484765.26
н8	656481.92	2484758.63
н9	656500.68	2484733.86
н10	656502.95	2484730.85
н11	656490.30	2484721.41
н12	656515.40	2484688.41
н13	656530.69	2484668.30
н14	656533.53	2484664.57
н1	656590.99	2484706.93

Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат – МСК-29 2 зона	
	X	Y
н15	656456,36	2484285,29
н16	656480,80	2484303,33
н17	656466,77	2484321,55
н18	656442,66	2484303,68
н15	656456,36	2484285,29

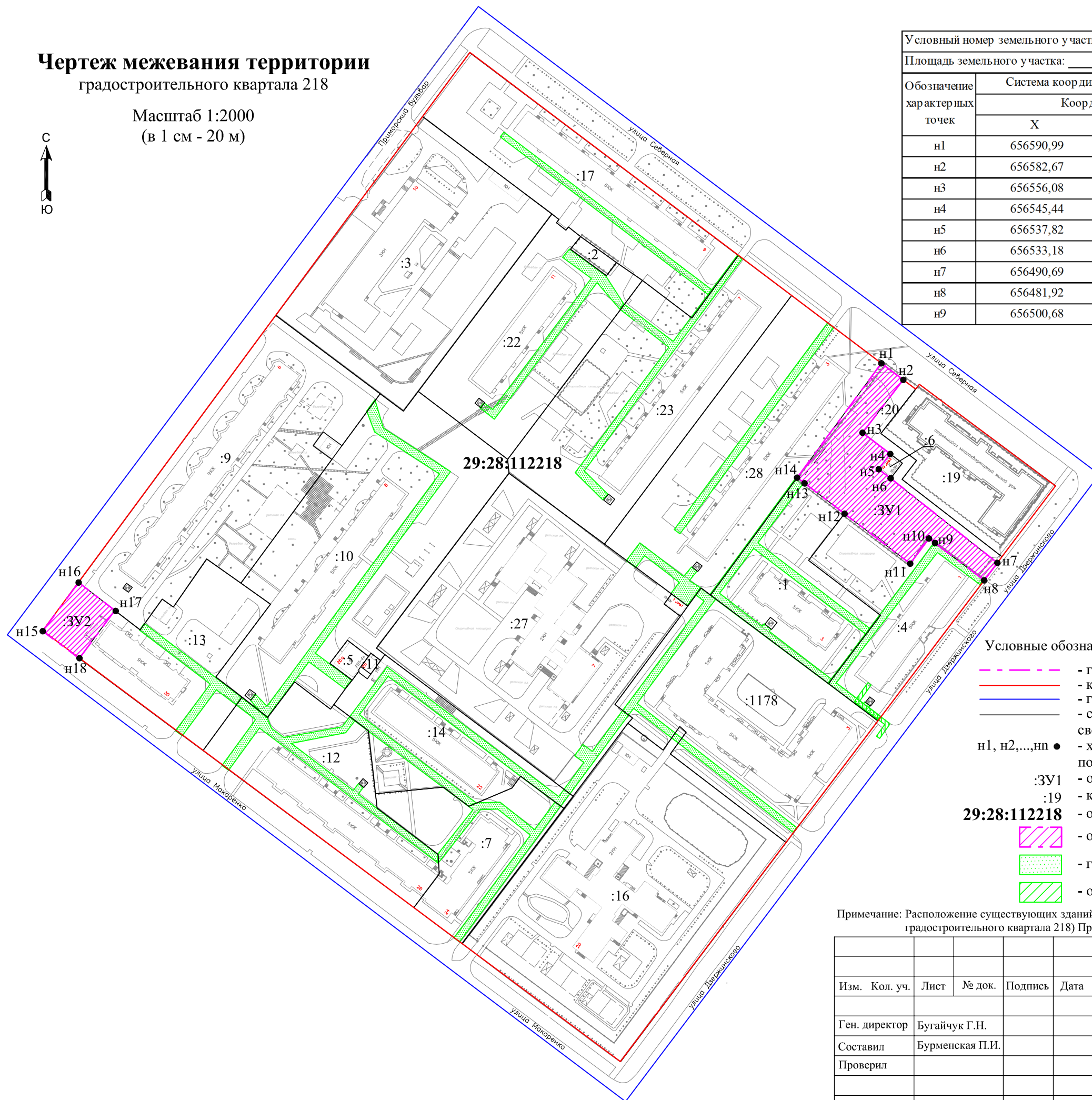
Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории
градостроительного квартала 218 города
Северодвинска Архангельской области

Чертеж межевания территории градостроительного квартала 218

Масштаб 1:2000
(в 1 см - 20 м)



Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 3146 м2		
Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона	
	Координаты, м	
	X	Y
n1	656590,99	2484706,93
n2	656582,67	2484717,95
n3	656556,08	2484697,44
n4	656545,44	2484711,41
n5	656537,82	2484705,47
n6	656533,18	2484711,59
n7	656490,69	2484765,26
n8	656481,92	2484758,63
n9	656500,68	2484733,86

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 3146 м2		
Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона	
	Координаты, м	
	X	Y
n10	656502,95	2484730,85
n11	656490,30	2484721,41
n12	656515,40	2484688,41
n13	656530,69	2484668,30
n14	656533,53	2484664,57
n1	656590,99	2484706,93
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 693 м2		
Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона	
	Координаты, м	
	X	Y
n15	656456,36	2484285,29
n16	656480,80	2484303,33
n17	656466,77	2484321,55
n18	656442,66	2484303,68
n15	656456,36	2484285,29

- Условные обозначения:
- граница территории проектируемого участка;
 - красная линия квартала;
 - граница кадастрового квартала;
 - существующая часть границы земельного участка, включенная в ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
 - n1, n2, ..., nп - характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка;
 - :19 - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
 - 29:28:112218 - обозначение кадастрового квартала;
 - образуемый земельный участок;
 - границы зон действия публичных сервитутов;
 - охранный зона инженерных коммуникаций 29.28.2.26.

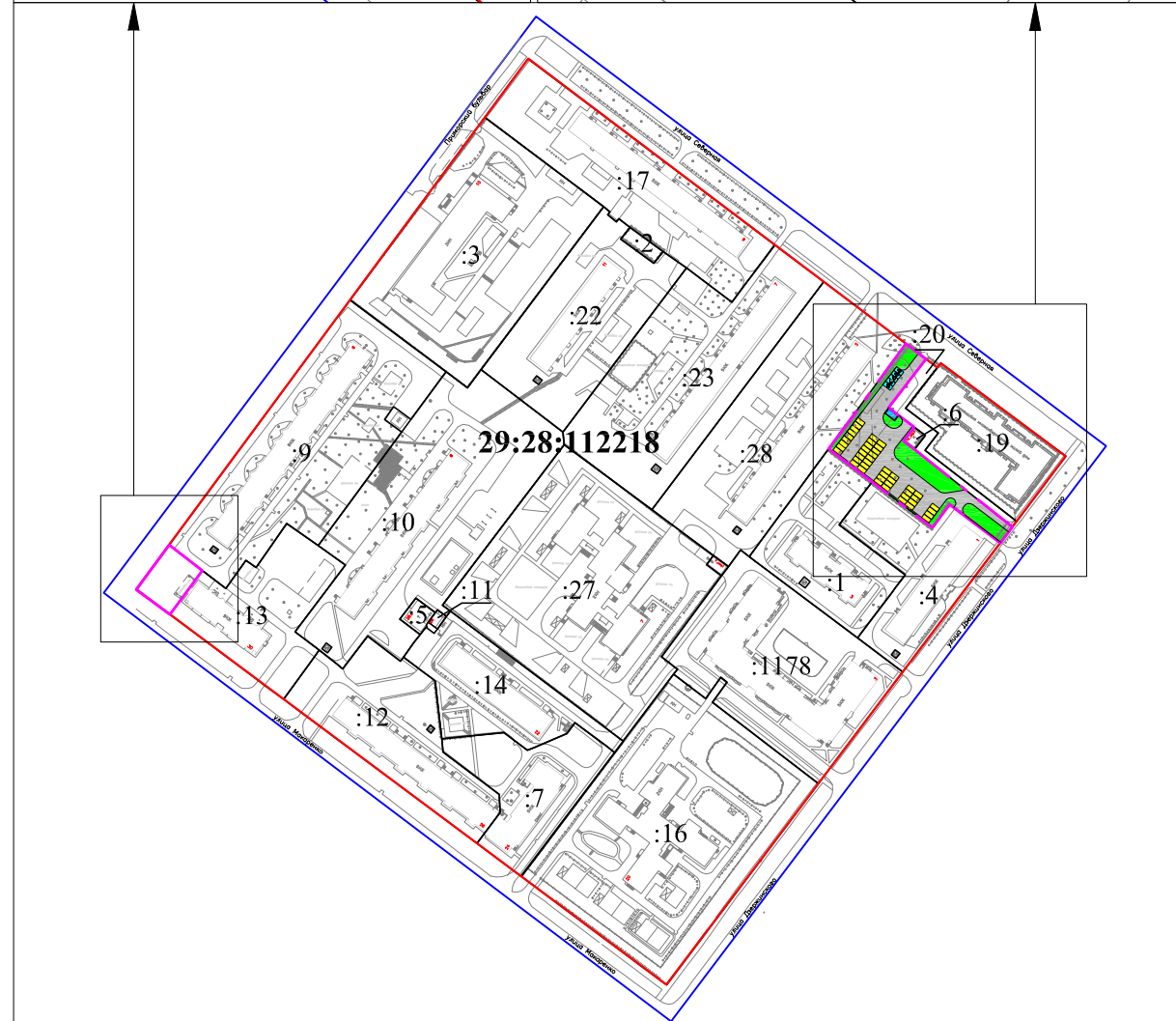
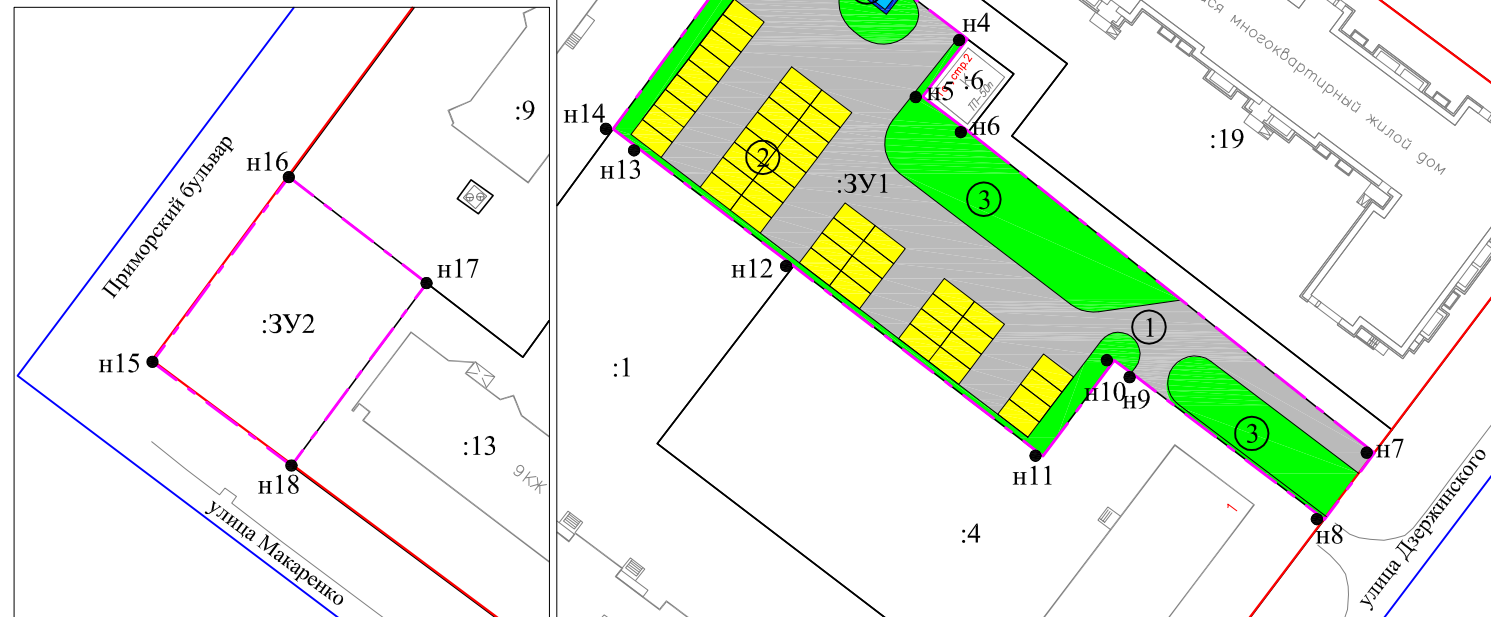
Примечание: Расположение существующих зданий представлено на листе 3 (План современного использования территории градостроительного квартала 218) Проекта планировки территории №1394-2018.ПП.

					Экз. 1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Архангельская область, городской округ Северодвинск, г. Северодвинск, в районе пересечения ул. Северная и ул. Дзержинского		
Ген. директор	Бугайчук Г.Н.						
Составил	Бурменская П.И.						
Проверил					Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области		
					стадия	лист	листов
					6		
					ООО "Центр технической инвентаризации, кадастра и оценки"		

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

Схема образуемых земельных участков

Масштаб 1:1000
(в 1 см - 10 м)



Условный номер земельного участка :ЗУ1			Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 3146 м2			Площадь земельного участка: 3146 м2		
Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона		Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона	
	Координаты, м			Координаты, м	
	X	Y		X	Y
н1	656590,99	2484706,93	н13	656530,69	2484668,30
н2	656582,67	2484717,95	н14	656533,53	2484664,57
н3	656556,08	2484697,44	н1	656590,99	2484706,93
н4	656545,44	2484711,41	Условный номер земельного участка :ЗУ2		
н5	656537,82	2484705,47	Площадь земельного участка: 693 м2		
н6	656533,18	2484711,59	Обозначение характерных точек	Система координат МСК-29 2 зона	
н7	656490,69	2484765,26		Координаты, м	
н8	656481,92	2484758,63		X	Y
н9	656500,68	2484733,86	н15	656456,36	2484285,29
н10	656502,95	2484730,85	н16	656480,80	2484303,33
н11	656490,30	2484721,41	н17	656466,77	2484321,55
н12	656515,40	2484688,41	н18	656442,66	2484303,68
			н15	656456,36	2484285,29

Экспликация зданий и сооружений

Номер на схеме	Цветовое обозначение на схеме	Наименование	Примечание	Номер на схеме	Цветовое обозначение на схеме	Наименование	Примечание
①	Grey	Проезд		③	Green	Газон с подсыпкой плодородного грунта	
②	Yellow	Гостевая площадка	на 50 машино-мест, в т.ч. 5 машино-мест для инвалидов	④	Blue	Хозяйственная площадка (контейнерная)	

Условные обозначения:

- граница территории проектируемых участков;
- красная линия квартала;
- граница кадастрового квартала;
- существующая часть границы земельного участка, включенная в ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- н1, н2, ..., нп ● - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка;
- :19 - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
- 29:28:112218 - обозначение кадастрового квартала.

					Экз. 1						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архангельская область, городской округ Северодвинск, г. Северодвинск, в районе пересечения ул. Северная и ул. Дзержинского					
Ген. директор	Бугайчук Г.Н.								стадия	лист	листов
Составил	Бурменская П.И.								7		
Проверил						Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области					
Схема образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000						ООО "Центр технической инвентаризации, кадастра и оценки"					

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

Вход. № 411

Российская Федерация
Архангельская область

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

Заместитель Главы Администрации Северодвинска
по городскому хозяйству

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.11.2018 № 302-р2
г. Северодвинск Архангельской области

**О подготовке документации
по планировке территории
градостроительного квартала 218**

На основании заявления ООО «Северная Инвестиционная Группа» от 11.09.2018, руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. ООО «Северная Инвестиционная Группа» подготовить за счет собственных средств проект планировки градостроительного квартала 218 и внести изменения в проект межевания территории градостроительного квартала 218, утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 22.04.2010 № 163-па, в течение 6 месяцев со дня опубликования данного распоряжения.

2. ООО «Северная Инвестиционная Группа» предоставить в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска разработанный проект планировки и откорректированный проект межевания территории градостроительного квартала 218 для рассмотрения вопроса об утверждении.

3. Проект планировки и откорректированный проект межевания территории градостроительного квартала 218 разработать с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Архангельской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области и муниципального образования «Северодвинск», нормативно-технических документов, специальных нормативов и правил, в том числе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147, Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области		Лист
											8

«Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», государственных стандартов, технических регламентов в сфере строительства и градостроительства.

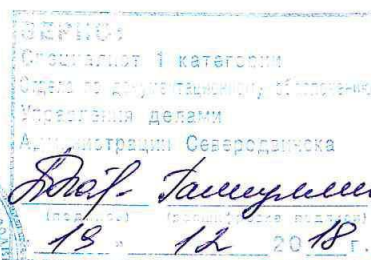
4. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее распоряжение в периодическом печатном издании в течение трех дней с момента его принятия и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Заместитель Главы Администрации
Северодвинска по городскому хозяйству



О.Н. Лобачев



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории градостроительного квартала 218 города Северодвинска Архангельской области						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата	Ив. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №



УТВЕРЖДЕНО
 постановлением Администрации МО "Северодвинск"
 от 22.04.2010г. № 163-пв

Проект межевания территории квартала 218 (кадастровый квартал 50:08:0122108),
 Населенный пункт: поселок городского типа Северодвинск, кадастровый квартал 218, подготовлен на основании статьи 43
 Градостроительного кодекса РФ от 28.12.2004г. № 190-ФЗ, пункта 2 статьи 6 Федерального закона
 "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" от 28.12.2004г. № 191-ФЗ, в соответствии
 с Правилами землепользования и застройки Северодвинска (II раздел - город Северодвинск).



№ п/п	Адрес	№ кадастровый	№ площади
п/п		длина	участка МОД
1	г.п. Северодвинск	3	88713
2	г.п. Северодвинск	3	88714
3	г.п. Северодвинск	9	67279
4	г.п. Северодвинск	9	67280
5	г.п. Северодвинск	12	33000
6	г.п. Северодвинск	22	33001
7	г.п. Северодвинск	30	54700
8	г.п. Северодвинск	30	42610
9	г.п. Северодвинск	30	42611
10	г.п. Северодвинск	30	11118
11	г.п. Северодвинск	30	11119
12	г.п. Северодвинск	30	42612

- а) - 6-этажный кирпичный, каменный, бетонный, лепкобетонный или др.
- б) - 5-этажный кирпичный, каменный, бетонный, лепкобетонный или др.
- в) - 2-этажное кирпичное или другое здание
- г) - Кирпичное или другое строение
- д) - Нежилые помещения строения
- е) - Трансформаторная подстанция
- ж) - Сооружения газовой распределительной системы

1:1000	1:1000
--------	--------

ПРИМЕЧАНИЕ:
 - Территории объектов культурного наследия отсутствуют.
 - Зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.
 - На территории проекта отсутствуют объекты для строительства подземных паркингов, гаражи, земельные участки, расположенные в федеральном владении, вступая в обращение застроенных земель.

Условные обозначения:

- граница зон действия публичных сервитута;
- граница земельного участка учтенного в ГИС (государственном кадастре недвижимости);
- граница земельного участка учтенного в ГИС (государственном кадастре недвижимости);
- граница района, земельного участка учтенного в ГИС (государственном кадастре недвижимости);
- граница территории, отнесенной к населенному пункту на территории населенного пункта;
- граница территории, отнесенной к населенному пункту на территории населенного пункта;
- номер земельного участка учтенного в ГИС (государственном кадастре недвижимости);
- ГИС (государственный кадастр недвижимости);
- границы земельных участков;
- красная линия квартала;
- линия отступа от красных линий в целях определения места доступного размещения зданий, строений, сооружений;
- земельные участки по которым ранее проведено межевание;
- территории, подлежащие застройке.

Проект межевания территории
 градостроительного квартала 218 города
 Северодвинска Архангельской области

**Отдел геодезии и геоинформационных систем
Управление градостроительства и земельных отношений
Администрации Северодвинска**

ВЫПИСКА

№ 009/19 от 11.04.2019г.

Название каталога, год, производитель работ: Альбом «Проект красных линий г. Северодвинск» / Под ред. Ю.Ф. Медведева, Е.Д. Еловкова, - Спб.: Минстрой России РосНИПИ Урбанистики (Ленгипрогор), 1995г.

Объект: «Архангельская область, город Северодвинск, квартал 218»

Система координат: Местная.

Наименование	X	Y	
Координаты красных линий квартал 218	9961,35	8362,97	Акт № 205 от 01.07.2011г.
	9786,45	8582,63	
	9788,78	8584,56	
	9736,02	8651,68	
	9452,46	8425,46	
	9676,43	8140,75	

Подготовила:  Н.А. Романова
ведущий специалист

Организация: ООО «Центр технической инвентаризации, кадастра и оценки»
 

Проверил:  А.С. Шиканов
начальник ОГиГИС УГиЗО

Инев. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

*Проект межевания территории
градостроительного квартала 218 города
Северодвинска Архангельской области*