

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 13.05.2022 г. № 2710р «О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га».

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Архангельск 2022

### Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 13.05.2022 г. № 2710р «О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га».

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;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- 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:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый

постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29.09.2020г.;
- Проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р;
- Кадастровый план территории от 02.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-28823470, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:000000;
- Кадастровый план территории от 05.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-133876336, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040736.

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

В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов в кадастровом квартале 29:22:040736, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,7876 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей);
- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3);
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводному каналу – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площадях образуемых и уточняемых земельных участках представлены в таблице № 1.

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участках

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:040736:3У1	1680	Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:10
29:22:040736:3У2	2440	Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:9
29:22:040736:3У5	3130	Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:6
29:22:040736:3У6	4473	Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:7
29:22:040736:3У7	3929	Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:8

Образование земельного участка 29:22:040736:3У1 площадью 1680 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:3У2 площадью 2440 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:3У5 площадью 3130 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:3У6 площадью 4473 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:3У7 площадью 3929 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:040736:3У1	652744,11	2520177,98
	652743,52	2520180,73
	652728,39	2520251,02
	652724,81	2520267,50
	652707,61	2520263,72
	652723,72	2520182,77
	652725,48	2520173,94
	652728,99	2520174,70
	652744,11	2520177,98
29:22:040736:3У2	652724,81	2520267,50
	652720,49	2520287,34
	652719,39	2520291,63
	652622,75	2520270,57
	652623,61	2520266,24
	652625,10	2520259,34
	652625,98	2520255,41
	652627,20	2520254,33
	652628,31	2520249,23
	652629,92	2520249,58
	652630,48	2520246,94
	652707,61	2520263,72
	652724,81	2520267,50
29:22:040736:3У5	652659,64	2520156,30
	652657,09	2520168,56
	652654,65	2520170,25
	652651,08	2520171,09
	652650,06	2520178,43
	652649,19	2520183,05
	652543,70	2520161,58
	652549,41	2520133,59
	652659,64	2520156,30
29:22:040736:3У6	652653,18	2520189,22
	652649,93	2520206,36
	652646,60	2520223,37
	652633,79	2520220,79
	652535,76	2520200,30

	652543,70	2520161,58
	652649,19	2520183,05
	652648,23	2520188,11
	652653,18	2520189,22
29:22:040736:ЗУ7	652633,79	2520220,79
	652629,84	2520241,60
	652629,19	2520244,67
	652630,89	2520245,05
	652630,48	2520246,94
	652629,92	2520249,58
	652628,31	2520249,23
	652627,20	2520254,33
	652625,98	2520255,41
	652625,10	2520259,34
	652527,99	2520238,21
	652535,76	2520200,30
	652633,79	2520220,79

Перечень и площади образуемых земельных участков, 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

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:040736:ЗУ3	3845	Земли государственной собственности
29:22:040736:ЗУ4	329	Земли государственной собственности
29:22:040736:ЗУ8	2953	Земли государственной собственности
29:22:040736:ЗУ9	68	Земли государственной собственности
29:22:040736:ЗУ10	96	Земли государственной собственности
29:22:040736:ЗУ11	93	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ3 площадью 3845 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ4 площадью 329 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ8 площадью 2953 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ9 площадью 68 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ10 площадью 96 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ11 площадью 93 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:040736:ЗУ3	652723,72	2520182,77
	652707,61	2520263,72

	652630,48 652630,89 652629,19 652629,84 652633,79 652646,60 652649,93 652653,02 652653,29 652650,58 652658,14 652660,82 652665,65 652662,94 652679,24 652682,69 652683,96 652686,57 652685,40 652693,26 652694,78 652701,68 652718,15 652716,49 652723,72 652665,57 652664,11 652651,97 652653,43 652665,57	2520246,94 2520245,05 2520244,67 2520241,60 2520220,79 2520223,37 2520206,36 2520211,35 2520211,41 2520223,59 2520225,12 2520213,15 2520214,27 2520229,91 2520233,09 2520212,30 2520204,24 2520203,14 2520212,62 2520213,63 2520204,70 2520168,77 2520172,35 2520181,52 2520182,77 2520235,22 2520242,70 2520240,34 2520233,02 2520235,22
29:22:040736:3Y4	652682,69 652679,24 652662,94 652665,65 652669,34 652670,20 652682,69	2520212,30 2520233,09 2520229,91 2520214,27 2520214,03 2520210,11 2520212,30
29:22:040736:3Y8	652719,39 652716,02 652524,81 652527,99 652625,10 652623,61 652622,75 652719,39	2520291,63 2520305,15 2520253,72 2520238,21 2520259,34 2520266,24 2520270,57 2520291,63
29:22:040736:3Y9	652725,48 652723,72 652716,49 652718,15 652725,48	2520173,94 2520182,77 2520181,52 2520172,35 2520173,94
29:22:040736:3Y10	652660,82 652658,14 652650,58 652653,29 652660,82	2520213,15 2520225,12 2520223,59 2520211,41 2520213,15
29:22:040736:3Y11	652665,57 652664,11	2520235,22 2520242,70

	652651,97	2520240,34
	652653,43	2520233,02
	652665,57	2520235,22

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:040736:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:040736:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:040736:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:040736:ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (2.1)
29:22:040736:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:040736:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:040736:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:040736:ЗУ8	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:040736:ЗУ9	Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (2.1)
29:22:040736:ЗУ10	Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (2.1)
29:22:040736:ЗУ11	Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (2.1)

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 № 6. 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.

Таблица № 6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
1	652758,54	2520162,71
2	652545,04	2520117,47
3	652509,52	2520284,29
4	652719,55	2520336,58
1	652758,54	2520162,71



## 2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р);

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров));

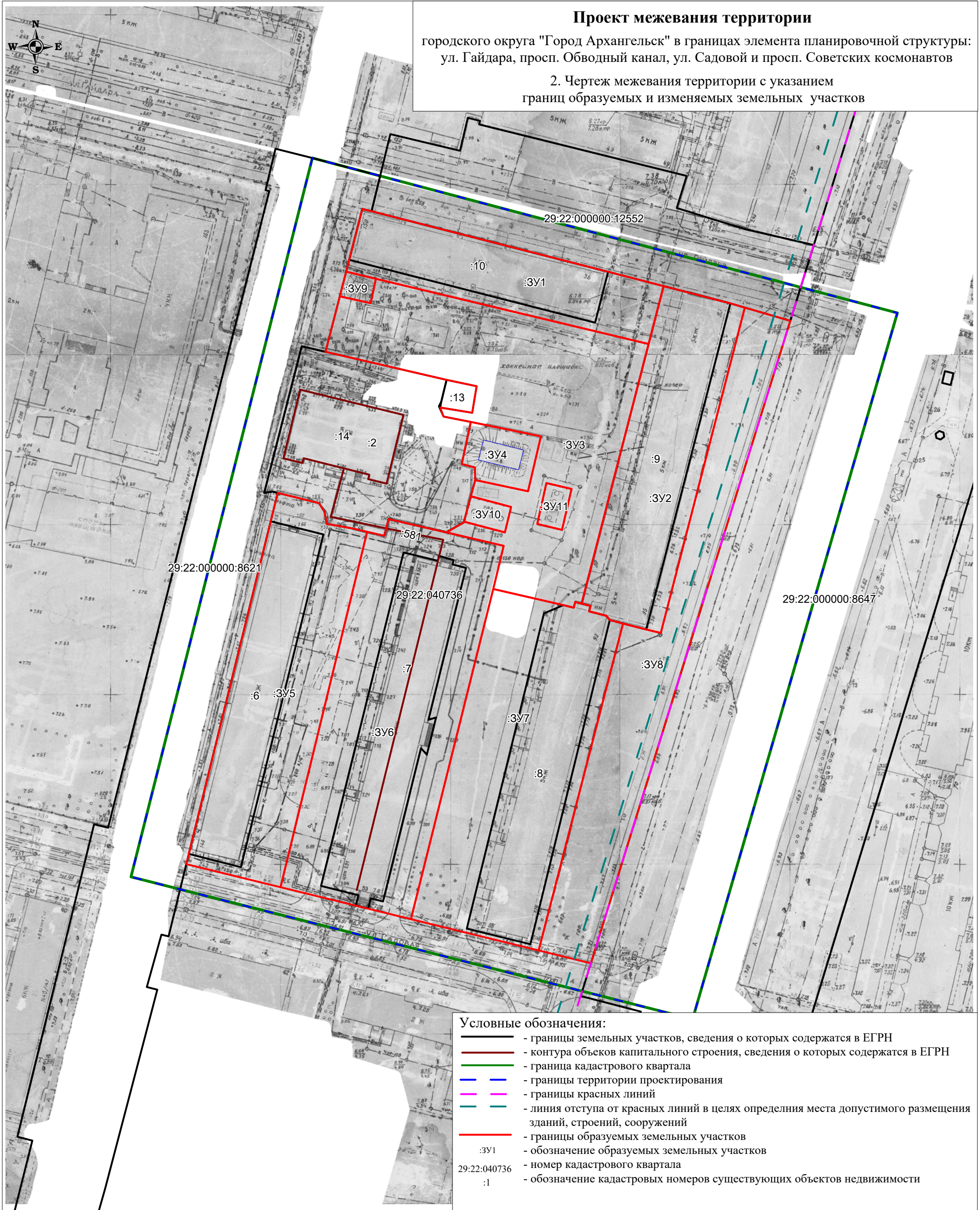
границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

## Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов

2. Чертеж межевания территории с указанием  
границ образуемых и изменяемых земельных участков



### Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы красных линий
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 - обозначение образуемых земельных участков
- 29:22:040736 - номер кадастрового квартала
- :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

						Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"		
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
Составил: Лодде П.А.						ИП Лодде П.А.		
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000		

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории.

На чертеже межевания отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства.

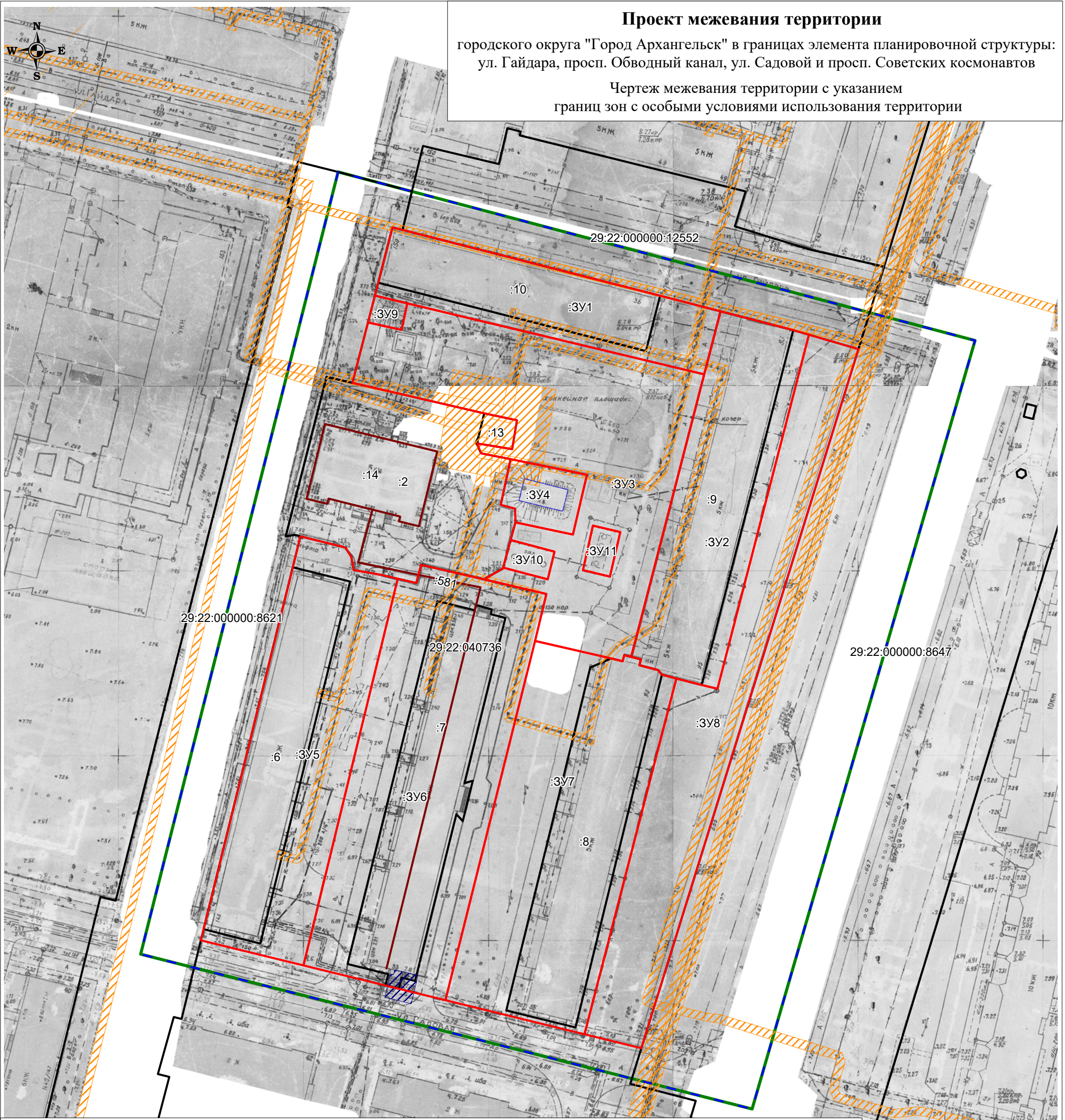
Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.

## Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов

Чертеж межевания территории с указанием  
границ зон с особыми условиями использования территории



### Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы зоны с особыми условиями использования территории объектов электросетевого хозяйства (реестровые номера 29:22-6.36, 29:22-6.162, 29:22-6.956, 29:22-6.975, 29:22-6.1050, 29:22-6.1060, 29:22-6.1066, 29:22-6.1072, 29:22-6.1097, 29:22-6.1175)
- границы зоны тепловых сетей (реестровый номер 29:22-6.595)
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала
- :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

\* вся территория проектирования расположена в зонах с особыми условиями использования территории:  
- Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона. (реестровый номер 29:00-6.283)  
- Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона. (реестровый номер 29:00-6.284)  
- Приаэродромная территория аэропорта Васьково. (реестровый номер 29:00-6.285)  
- Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона. (реестровый номер 29:00-6.286)

Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"					
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Лодде П.А.			
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000					ИП Лодде П.А.
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1