

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территории городского округа «Город Архангельск» в границах элемента
планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова,
ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га

Директор



А.В. Пугин

Архангельск
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| Заголовок документа | Номера листов | Кол-во листов |
|--|---------------|---------------|
| 2 | 3 | 4 |
| Состав проекта | 3-4 | 2 |
| 1. Основная часть проекта межевания территории. | | |
| 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | | |
| Исходные данные | 5-6 | 2 |
| Основная часть проекта межевания территории | | |
| - Текстовая часть проекта межевания территории | 7-10 | 4 |
| - Чертеж проекта межевания территории | 11 | 1 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 12-14 | 3 |
| - Чертеж проекта межевания территории | 15 | 1 |
| Приложение | | |
| Копия распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 25 мая 2022 года № 2980р «О подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га» | 16 | 1 |
| Копия задания о подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га | 17-21 | 5 |

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- 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;
- 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.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании задания о подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года» и Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 2-п «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п;
- Проекта планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2020 года №68-п (с изменениями);
- Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 25 мая 2022 года № 2980р «О подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га»;

- Задания о подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Топографический план М 1:500, предоставленный департаментом градостроительства городского округа «Город Архангельск»;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:031605 от 03 февраля 2022 года № КУВИ-001/2022-15638660, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:031605:9 от 27 мая 2022 года № 99/2022/469751257, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений ЕГРН и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:22:031605, в границах территориальных зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» (ст. 24 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»), «Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)» (ст. 28 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»), «Зона специализированной общественной застройки (О2)» (ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск») и «Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)» (ст. 47 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ.

- образование земельного участка 29:22:031605:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:031605:9 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, город Архангельск, городской округ «Город Архангельск», Северный территориальный округ, ул. Индустриальная, дом 10, площадью 1217 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона – О2, разрешенное использование - код 3.3 Бытовое обслуживание, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

- образование земельного участка 29:22:031605:ЗУ2 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, город Архангельск, городской округ «Город Архангельск», Северный территориальный округ, по ул. Индустриальной, площадью 7867 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 5.0 Отдых (рекреация), территориальная зона – О2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

- образование земельного участка 29:22:031605:ЗУ3 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, город Архангельск, городской округ «Город Архангельск», Северный территориальный округ, по ул. Добролюбова, площадью 1839 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов,

разрешенное использование - код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, территориальная зона – О1, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., с момента получения разрешения на условно разрешенный вид использования, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

- образование земельного участка 29:22:031605:3У4 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, город Архангельск, городской округ «Город Архангельск», Северный территориальный округ, по ул. Ильича, площадью 1468 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Пл, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|--|--|------------|
| | X | Y |
| Условный номер земельного участка 29:22:031605:3У1 | | |
| 1 | 657403.38 | 2521995.83 |
| 2 | 657410.23 | 2522015.72 |
| 3 | 657411.65 | 2522020.67 |
| 4 | 657414.05 | 2522028.77 |
| 5 | 657390.86 | 2522036.43 |
| 6 | 657388.30 | 2522037.31 |
| 7 | 657387.37 | 2522034.23 |
| 8 | 657379.26 | 2522036.66 |
| 9 | 657369.22 | 2522007.41 |
| 10 | 657385.87 | 2522001.51 |
| 1 | 657403.38 | 2521995.83 |
| Условный номер земельного участка 29:22:031605:3У2 | | |
| 1 | 657370.46 | 2521902.50 |
| 2 | 657386.89 | 2521955.08 |
| 3 | 657369.36 | 2521959.91 |
| 4 | 657381.03 | 2521997.11 |
| 5 | 657398.49 | 2521992.20 |
| 6 | 657399.97 | 2521996.94 |
| 7 | 657385.87 | 2522001.51 |
| 8 | 657369.22 | 2522007.41 |
| 9 | 657379.26 | 2522036.66 |
| 10 | 657377.31 | 2522037.25 |
| 11 | 657379.34 | 2522043.98 |
| 12 | 657389.39 | 2522040.95 |
| 13 | 657388.30 | 2522037.31 |
| 14 | 657390.86 | 2522036.43 |
| 15 | 657410.31 | 2522030.01 |

| | | |
|--|-----------|------------|
| 16 | 657415.92 | 2522047.89 |
| 17 | 657316.88 | 2522079.93 |
| 18 | 657310.64 | 2522060.08 |
| 19 | 657330.35 | 2522053.70 |
| 20 | 657320.78 | 2522023.11 |
| 21 | 657339.28 | 2522016.46 |
| 22 | 657341.01 | 2522015.30 |
| 23 | 657337.29 | 2522004.19 |
| 24 | 657337.21 | 2522002.32 |
| 25 | 657328.76 | 2521978.94 |
| 26 | 657327.15 | 2521979.54 |
| 27 | 657308.45 | 2521922.61 |
| 1 | 657370.46 | 2521902.50 |
| | | |
| 28 | 657379.83 | 2522052.84 |
| 29 | 657343.07 | 2522064.73 |
| 30 | 657331.87 | 2522028.94 |
| 31 | 657368.63 | 2522017.04 |
| 28 | 657379.83 | 2522052.84 |
| Условный номер земельного участка 29:22:031605:3У3 | | |
| 1 | 657308.45 | 2521922.61 |
| 2 | 657327.15 | 2521979.54 |
| 3 | 657324,00 | 2521980.72 |
| 4 | 657319.67 | 2521969.11 |
| 5 | 657305.05 | 2521972.43 |
| 6 | 657304.70 | 2521971.51 |
| 7 | 657284.20 | 2521978.10 |
| 8 | 657272.27 | 2521935.71 |
| 9 | 657308.45 | 2521922.61 |
| 1 | 657308.45 | 2521922.61 |
| Условный номер земельного участка 29:22:031605:3У4 | | |
| 1 | 657383.44 | 2521885.53 |
| 2 | 657387.17 | 2521897.28 |
| 3 | 657370.46 | 2521902.50 |
| 4 | 657308.45 | 2521922.61 |
| 5 | 657272.27 | 2521935.71 |
| 6 | 657268.38 | 2521923.34 |
| 1 | 657383.44 | 2521885.53 |

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:

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 в границах проектирования отсутствуют.

3. 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 связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения 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 межевания территории не содержатся.

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:

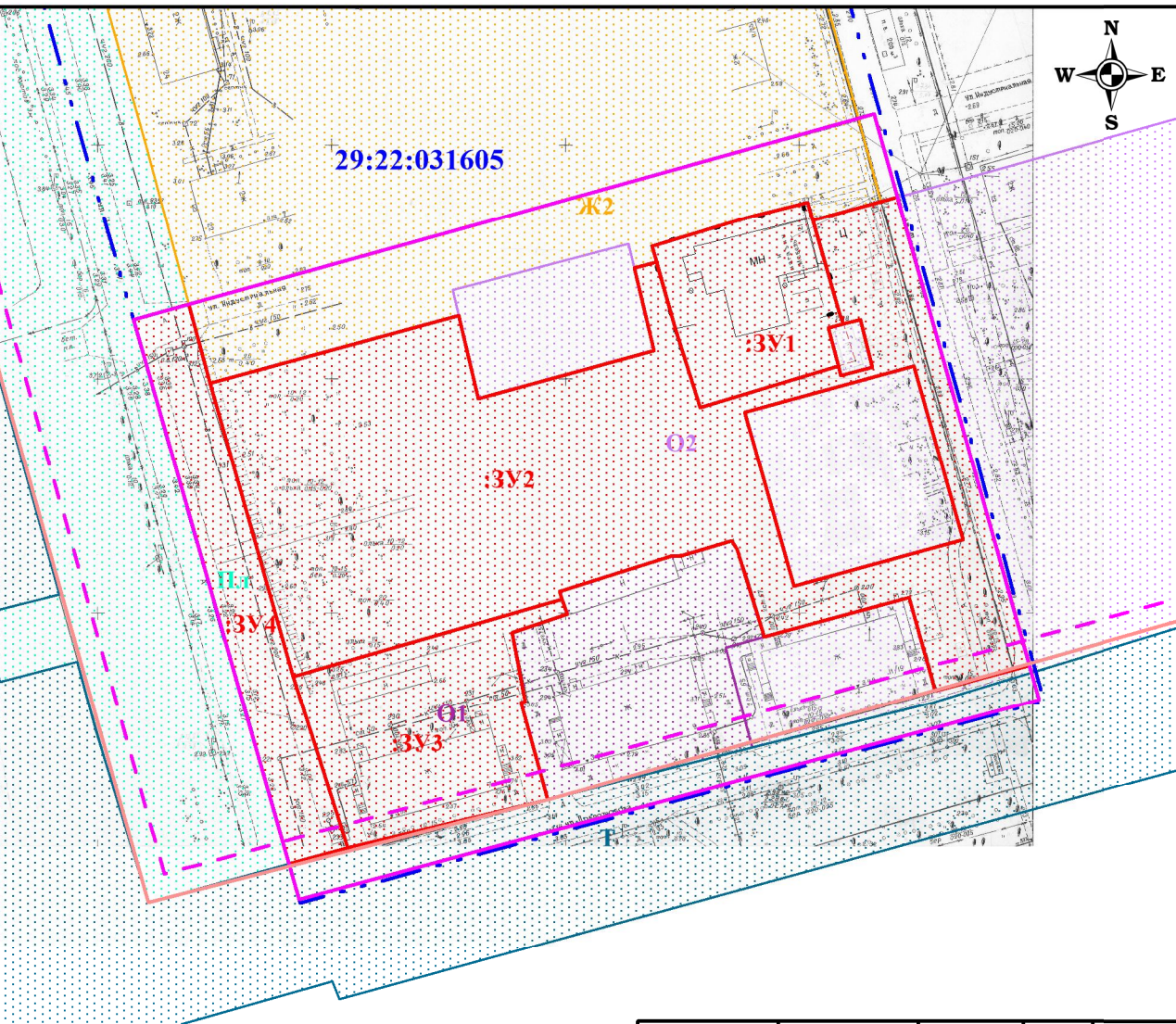
Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|--------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 657383.44 | 2521885.53 |
| 2 | 657433.50 | 2522042.22 |
| 3 | 657309.64 | 2522082.33 |
| 4 | 657260.79 | 2521925.79 |
| 1 | 657383.44 | 2521885.53 |

Границы зон действия публичных сервитутов на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют.

Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертежах межевания территории М 1:1500.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующие красные линии застройки
- линии отступа от красных линий
- 29:22:031605** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница проектирования
- Т** - зона транспортной инфраструктуры
- Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1** - multifunctional public-business zone
- О2** - zone of specialized public building
- Пл** - zone of green territories of common use

в пределах кадастрового квартала 29:22:031605
 Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 1217
 Разрешенное (целевое) использование: Бытовое обслуживание код 3.3
 Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 7867
 Разрешенное (целевое) использование: Отдых (рекреация) код 5.0
 Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 1839
 Разрешенное (целевое) использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1
 Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 1468
 Разрешенное (целевое) использование: Благоустройство территории код 12.0.2
 Категория земель: земли населенных пунктов

| | | | |
|--------------|-------------|---------|------|
| | | | |
| | | Подпись | Дата |
| Исполнитель: | А. В. Пугин | | |
| | | | |
| | | | |

Гребнев Михаил Викторович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га

| стадия | лист | листов |
|--------|------|--------|
| ПП | 1 | 1 |

Чертеж межевания территории
 М 1:1500

ООО "Архземкадастр"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:1500, на котором отображены:

- границы существующих Едином государственном реестре недвижимости земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы зон с особыми условиями использования территорий с реестровыми номерами:

В пределах проектируемых границ образуемых земельных участков расположены зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) с реестровыми номерами:

- 29:00-6.274, наименование: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение - в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ);

- 29:00-6.275, наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение - в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных

мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ);

- 29:22-6.715, наименование: Охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск № 6, ограничение - ограничения на хозяйственную деятельность установлены постановлением Совета Министров СССР от 06.01.1983 г. №19. В границах охранной зоны без согласования с ФГБУ «Северное УГМС» запрещается: - возводить любые здания и сооружения; -сооружать оросительные и осушительные системы; -производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; -высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; -устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; -перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;

- 29:22-6.336, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона ВОЛС "Арх-СЛДК-ОМ-51", ограничение - в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); (Постановление Правительства РФ от 09 июня 2005 г. N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации).

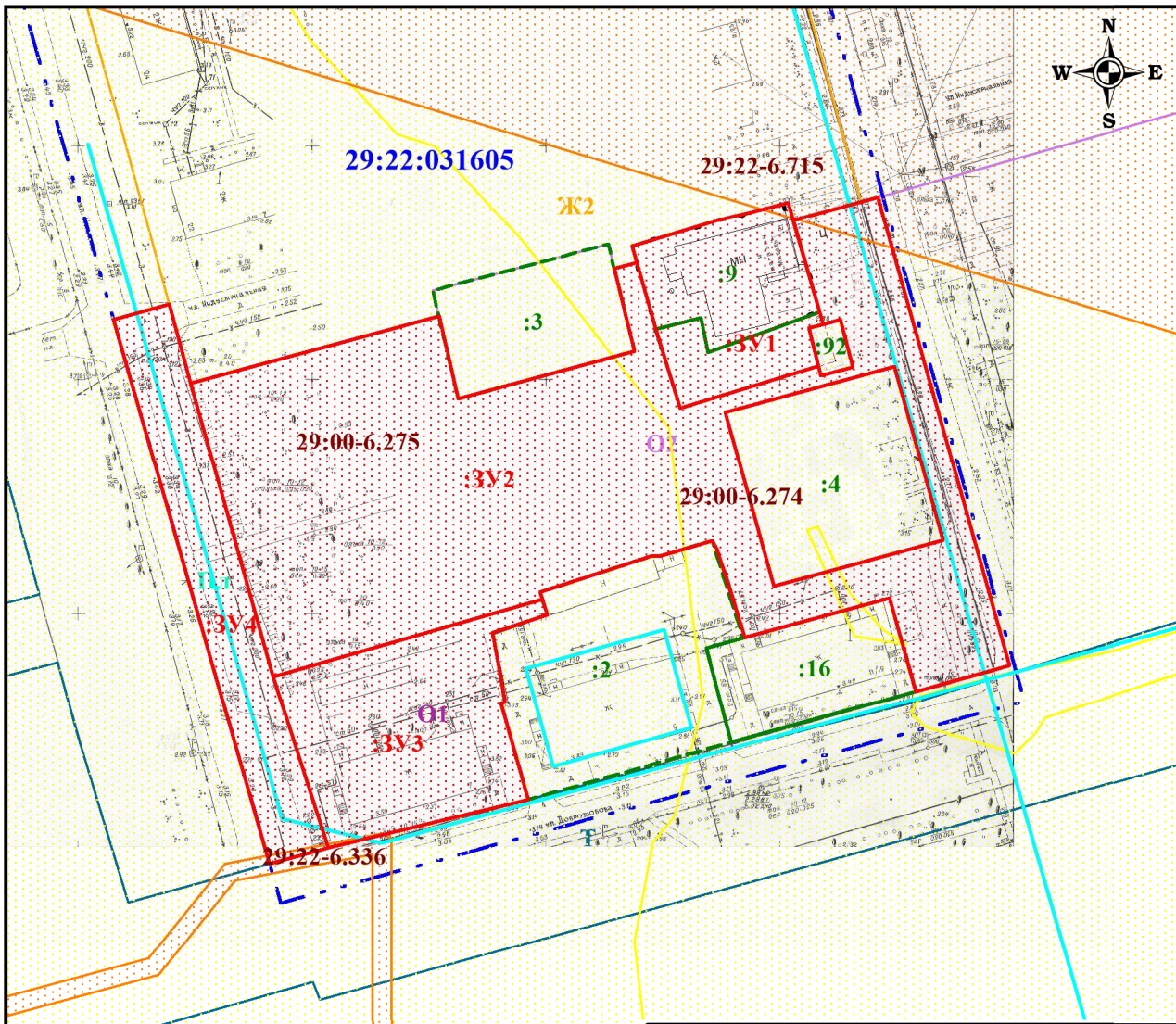
Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га



Условные обозначения:

:ЗУ1 - обозначения образуемого земельного участка

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

29:22:031605 - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

- зона транспортной инфраструктуры

- зона застройки малоэтажными жилыми домами

- многофункциональная общественно-деловая зона

- зона специализированной общественной застройки

- зона озелененных территорий общего пользования

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности

:16 - кадастровый номер земельного участка

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности

29:00-6.275 - реестровый номер границ ЗОУИТ

- ЗОУИТ (границы затопления)

- ЗОУИТ (охранные зоны)

- границы существующих объектов капитального строительства

в пределах кадастрового квартала 29:22:031605
 Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 1217
 Разрешенное (целевое) использование: Бытовое обслуживание код 3.3
 Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 7867
 Разрешенное (целевое) использование: Отдых (рекреация) код 5.0
 Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 1839
 Разрешенное (целевое) использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1
 Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 1468
 Разрешенное (целевое) использование: Благоустройство территории код 12.0.2
 Категория земель: земли населенных пунктов

| | | | |
|--------------|-------------|---------|------|
| | | | |
| | | Подпись | Дата |
| Исполнитель: | А. В. Пугин | | |
| | | | |

Гребнев Михаил Викторович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га

| стадия | лист | листов |
|--------|------|--------|
| ПП | 1 | 1 |

Чертеж межевания территории
 М 1:1500

ООО "Архземкадастр"



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 мая 2022 г. № 2980р

О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Гребнева М.В.:

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 25 мая 2022 г. № 2980р

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной
структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова
и ул. Ильича площадью 2,1290 га

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га (далее – проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Гребнев М.В.

г. Архангельск, ул. 40-летия Великой Победы, д. 5, корп. 2, кв. 156.

Источник финансирования работ – средства Гребнева М.В.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от _____ № _____ "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича площадью 2,1290 га.

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики.

Граница элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича расположена в Северном территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки проекта межевания территории составляет 2,1290 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Индустриальной, ул. Титова, ул. Добролюбова и ул. Ильича в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

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

зона озелененных территорий общего пользования;

зона застройки малоэтажными жилыми домами;
зона специализированной общественной застройки;
многофункциональная общественно-деловая зона;
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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона озелененных территорий общего пользования (Пл);
зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
зона специализированной общественной застройки (О2);
многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Добролюбова и ул. Ильича (улицам местного значения).

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) 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;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) 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);

д) 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) 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;

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Проект межевания территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта межевания территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Текстовая часть проекта межевания территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта межевания территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории согласно таблице (прилагается к настоящему заданию);

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект межевания территории

Проект межевания территории должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Северного территориального округа;

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить проект межевания территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту межевания территории

Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

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 РФ 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;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры

Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями);

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;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

II. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект межевания территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта межевания территории

Порядок согласования проекта межевания территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта межевания территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта межевания территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта межевания территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта межевания территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений

в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

Согласно части 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденным проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Проект межевания подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта межевания должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение:

1. Схема границ проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на подготовку проекта
межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
ул. Индустриальной, ул. Титова,
ул. Добролюбова и ул. Ильича
площадью 2,1290 га

СХЕМА границ проектирования

