



**Кадастровый
Эксперт**

земельно-кадастровая компания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га".

Директор

Штаборов Н.В.

Архангельск 2024

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 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 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями);
- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (с изменениями);
- Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2023 № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га";
- Постановление Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)»;
- Кадастровый план территории от 11.07.2023 № КУВИ-001/2023-159247388, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:050510.

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 на территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: : ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га в кадастровом квартале 29:22:050510, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

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

Площадь территории проектирования составляет 4,4827 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 смешанной 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 смешанной общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-3);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона В наблюдения культурного слоя;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-37 «Особняк Калинина (жилой дом)», расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д.126.

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 инфраструктура территории сформирована.

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, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, ул. Поморской и просп. Новгородскому – улицам и дорогам местного значения.

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:050510:ЗУ1	4536	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:050510:ЗУ2	3043	Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:050510:3У1 площадью 4536 кв.м. с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050510:3У2 площадью 3043 кв.м. с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:050510:3У1	651296,88	2519918,30
	651288,43	2519911,75
	651286,13	2519909,74
	651284,19	2519907,38
	651284,15	2519906,05
	651284,32	2519905,27
	651285,08	2519903,34
	651287,36	2519900,01
	651287,19	2519898,88
	651286,59	2519898,21
	651279,48	2519893,21
	651263,51	2519881,64
	651262,12	2519881,77
	651256,60	2519877,88
	651256,32	2519876,51
	651250,11	2519872,15
	651228,53	2519856,56
	651220,94	2519848,28
	651219,68	2519846,90
	651215,29	2519842,11
	651214,70	2519841,31
	651214,17	2519840,35
	651213,83	2519839,37
	651213,80	2519838,36
	651214,01	2519837,34
	651214,38	2519836,34
	651215,27	2519835,07
	651228,39	2519819,76
	651229,41	2519819,10
	651232,29	2519818,93
	651234,21	2519819,72
	651235,03	2519820,35
	651244,66	2519830,32
	651246,12	2519828,75
	651257,65	2519840,35
	651263,71	2519840,33
	651274,59	2519841,04
	651292,31	2519861,07
	651293,14	2519862,01
	651297,37	2519867,14
	651298,31	2519868,29
	651300,90	2519866,04
	651302,17	2519867,63
	651302,62	2519868,21
	651304,13	2519869,95

	651316,76	2519884,54
	651321,66	2519880,13
	651322,73	2519881,34
	651326,53	2519877,59
	651328,96	2519879,84
	651327,32	2519881,67
	651333,44	2519887,52
	651334,66	2519886,14
	651336,69	2519888,67
	651323,83	2519903,76
	651327,50	2519907,20
	651318,48	2519918,55
	651308,68	2519911,14
	651304,91	2519916,49
	651299,02	2519915,87
	651296,88	2519918,30
29:22:050510:3У2	651345,87	2519851,85
	651351,51	2519846,96
	651375,70	2519872,71
	651370,54	2519879,21
	651390,29	2519895,37
	651388,96	2519897,39
	651362,90	2519929,05
	651360,98	2519932,18
	651328,24	2519906,28
	651327,50	2519907,20
	651323,83	2519903,76
	651336,69	2519888,67
	651334,66	2519886,14
	651337,18	2519883,52
	651331,06	2519877,66
	651328,96	2519879,85
	651326,54	2519877,59
	651328,57	2519875,50
	651324,60	2519871,29
	651326,47	2519869,56
	651345,87	2519851,85

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
29:22:050510:3У3	633	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности
29:22:050510:3У4	1515	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:050510:3У3 площадью 633 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050510:3У4 площадью 1515 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:050510:3У3	651356,48	2519751,57
	651311,05	2519792,04
	651311,05	2519792,25
	651301,91	2519800,72
	651297,58	2519796,29
	651307,34	2519787,90
	651322,07	2519774,46
	651307,66	2519756,47
	651295,77	2519745,21
	651299,28	2519741,66
	651311,09	2519752,84
	651325,77	2519771,08
	651352,21	2519746,95
	651356,48	2519751,57
29:22:050510:3У4	651275,45	2519947,89
	651275,41	2519947,53
	651276,30	2519944,72
	651289,67	2519926,62
	651292,18	2519923,22
	651292,43	2519923,40
	651296,88	2519918,30
	651288,43	2519911,75
	651286,13	2519909,74
	651284,19	2519907,38
	651284,15	2519906,05
	651284,32	2519905,27
	651285,08	2519903,34
	651287,36	2519900,01
	651287,19	2519898,88
	651286,59	2519898,21
	651279,48	2519893,21
	651263,51	2519881,64
	651262,12	2519881,77
	651256,60	2519877,88
	651256,32	2519876,51
	651250,11	2519872,15
	651228,53	2519856,56
	651220,94	2519848,28
	651219,68	2519846,90
	651215,29	2519842,11
	651214,70	2519841,31
	651214,17	2519840,35
	651213,83	2519839,37
	651213,80	2519838,36
	651214,01	2519837,34
	651214,38	2519836,34
	651215,27	2519835,07
	651228,39	2519819,76
	651229,41	2519819,10
	651232,29	2519818,93
	651234,21	2519819,72
	651235,03	2519820,35
	651244,66	2519830,32

	651246,12	2519828,75
	651229,64	2519812,10
	651203,13	2519839,44
	651208,99	2519844,65
	651242,57	2519876,55
	651219,86	2519908,01
	651225,62	2519910,76
	651248,82	2519878,25
	651276,04	2519898,09
	651270,13	2519906,08
	651268,08	2519908,87
	651268,76	2519909,43
	651286,60	2519923,59
	651286,24	2519924,10
	651271,26	2519944,73
	651275,45	2519947,89

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
29:22:050510:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:050510:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:050510:3У3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:050510:3У4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

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	651479,56	2519902,07
2	651420,55	2519933,00
3	651385,57	2519981,23
4	651365,69	2520007,88
5	651362,54	2520009,63

6	651359,52	2520010,24
7	651339,25	2519993,58
8	651152,29	2519859,37
9	651152,03	2519854,08
10	651168,68	2519836,48
11	651179,58	2519845,95
12	651182,79	2519842,27
13	651185,56	2519844,70
14	651202,48	2519825,48
15	651209,86	2519832,63
16	651229,64	2519812,10
17	651326,81	2519713,81
18	651356,48	2519751,57
19	651383,08	2519782,74
20	651382,33	2519783,90
21	651420,87	2519832,85
22	651430,69	2519845,95
23	651445,67	2519860,37
1	651479,56	2519902,07

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

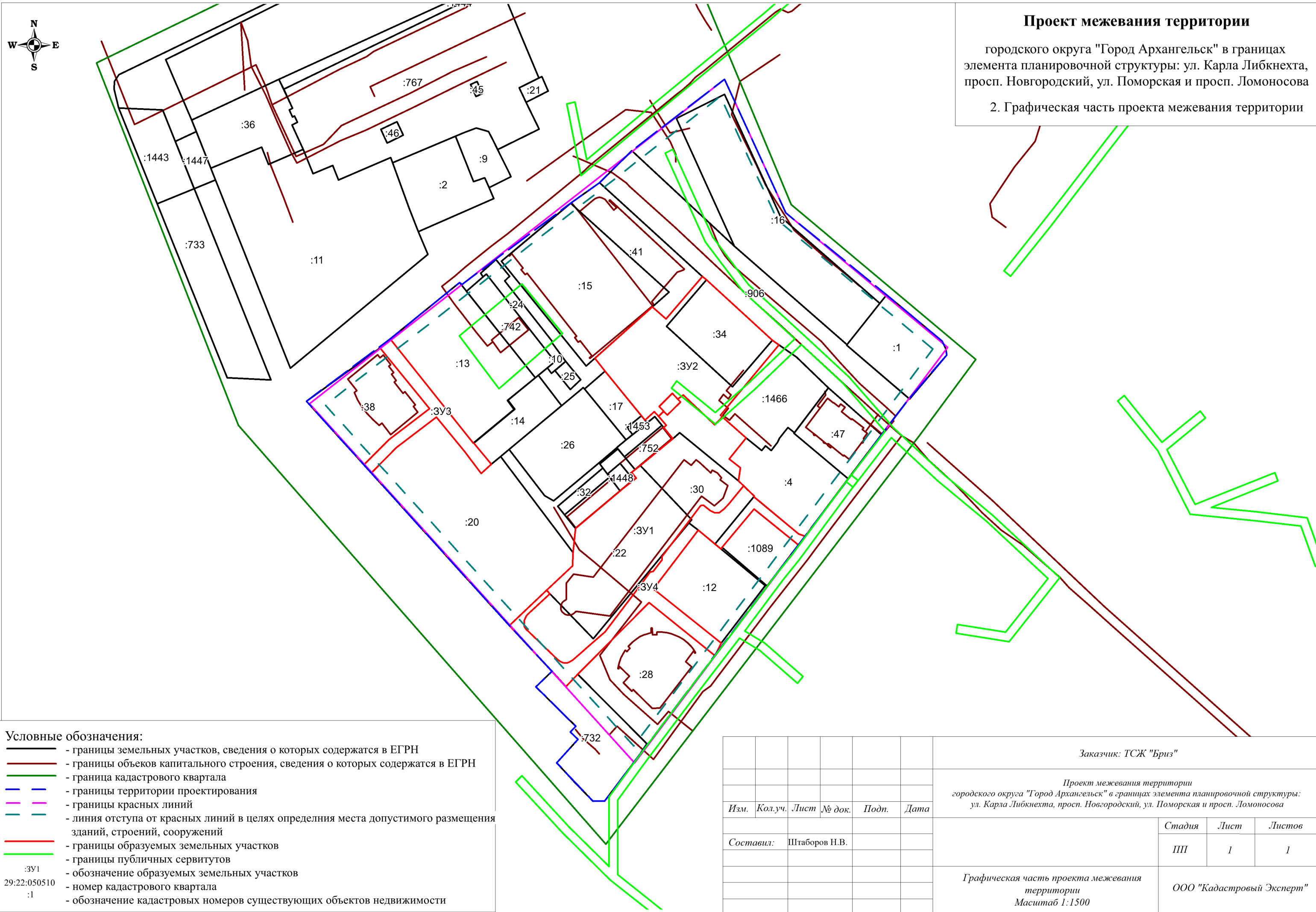
- границы существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (на территорию проектирования не установлены);

- 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.



городского округа "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта,
просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова

Условные обозначения:

	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- границы 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
	- границы публичных сервитутов
ЗУ1	- обозначение образуемых земельных участков
29:22:050510	- номер кадастрового квартала
1	- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

						Заказчик: ТСЖ "Бриз"		
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							III	1
Составил:		Штаборов Н.В.						1
						Графическая часть проекта межевания территории Масштаб 1:1500	ООО "Кадастровый Эксперт"	

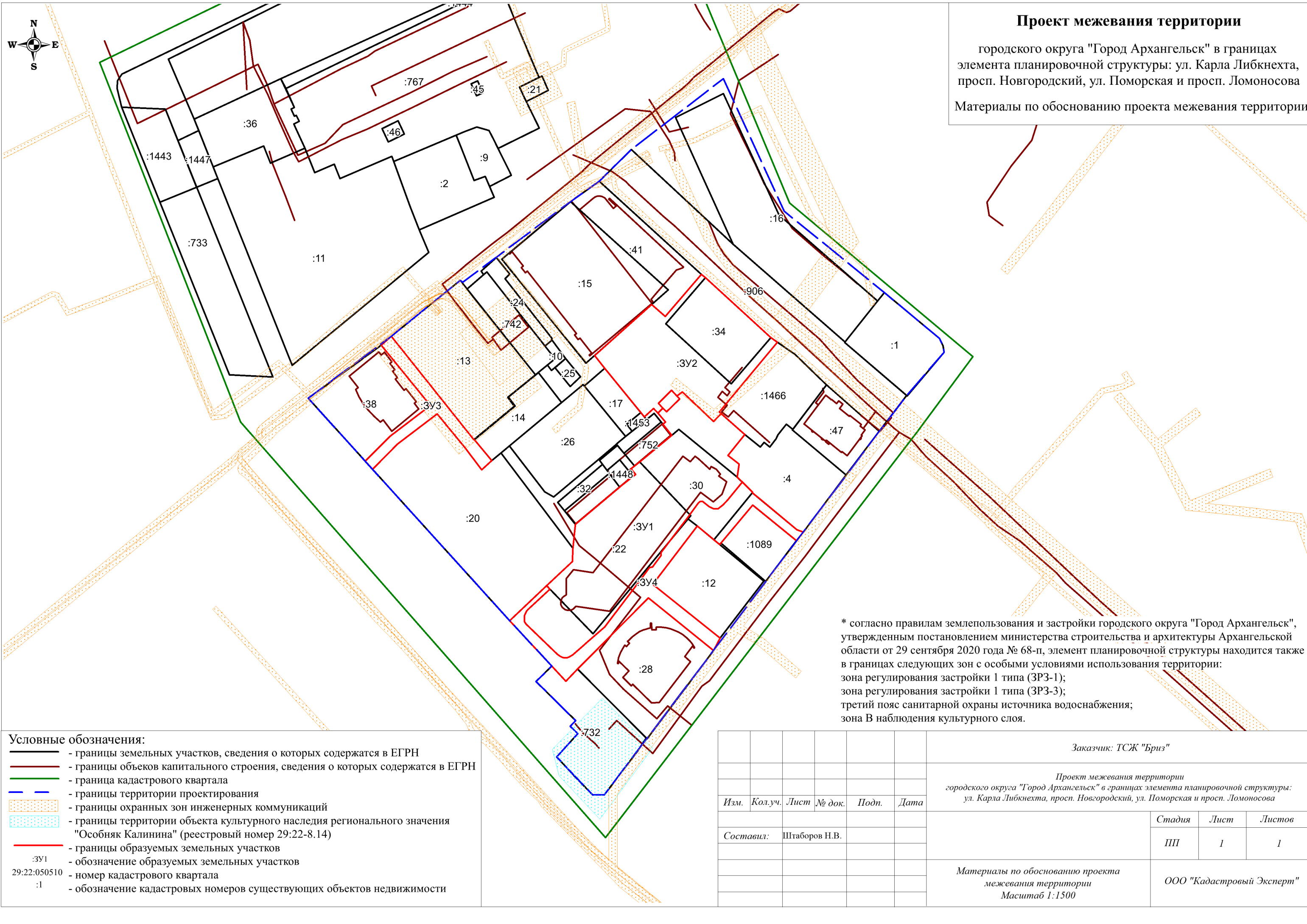
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

- границы существующих земельных участков,
- границы зон с особыми условиями использования территории,
- местоположение существующих объектов капитального строительства,
- границы территорий объектов культурного наследия.

Границы особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлены.

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



городского округа "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта,
просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

* согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, элемент планировочной структуры находится также в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-3);
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона В наблюдения культурного слоя.

	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- границы объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- граница кадастрового квартала
	- границы территории проектирования
	- границы охранных зон инженерных коммуникаций
	- границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Калинина" (реестровый номер 29:22-8.14)
	- границы образуемых земельных участков
301	- обозначение образуемых земельных участков
29:22:050510	- номер кадастрового квартала
1	- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

						Заказчик: ТСЖ "Бриз"			
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Составил:		Штаборов Н.В.					ПП	1	1
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1500		ООО "Кадастровый Эксперт"	