



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, каб. 18, тел./факс: (8182) 200355, тел. (8182) 470750

ОГРН 1052901128422 ИНН 2901137741 / КПП 290101001 р/с 40702810022310000656 в филиале
"С-Петербургская дирекция ОАО "УРАЛСИБ" БИК 044030706 к/с 30101810800000000706

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах ул. Володарского – ул. Г.Суфтина в
Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Директор ООО «АрхЗемПроект»

Петропавловский М.С.

Архангельск 2021

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	5
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. Основная часть проекта межевания территории

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

1 Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

1.2 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

1.3 вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

1.4 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;

1.5 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.

2 На чертежах межевания территории отображаются:

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

2.2 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

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

2.4 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;

2.5 границы публичных сервитутов.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

- 1.1 границы существующих земельных участков;
- 1.2 границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 1.3 местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 1.4 границы особо охраняемых природных территорий;
- 1.5 границы территорий объектов культурного наследия;
- 1.6 границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Опись чертежей:

- 1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:500.
- 1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в границах ул. Володарского - ул. Г. Суфтина выполнен на основании Распоряжения Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 04.09.2020г. №3030р «О развитии застроенной территории в границах ул. Володарского – ул. Г. Суфтина в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска».

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017г. №567; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

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;

Проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 15.08.2018г. №2380р;

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021г. №14-п (ред. 04.02.2022 № 5-п);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 19.09.2018г. № 99/2018/178500840, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» на кадастровый квартал 29:22:050106.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Текстовая часть проекта межевания территории

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

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Володарского – ул. Г.Суфтина будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050106 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 15.08.2018г. №2380р.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь территории проектирования составляет 0,4638 га.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице № 1.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
I этап		
29:22:050106:ЗУ1	2972	Земли государственной собственности
29:22:050106:ЗУ2	1666	Земли государственной собственности
II этап		
29:22:050106:ЗУ3	4638	29:22:050106:ЗУ19, 29:22:050106:ЗУ20 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка

I этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, дом 82, необходимо

сформировать земельный участок **29:22:050106:3У1** площадью 2972 кв.м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Г. Суфтина, дом 21, необходимо сформировать земельный участок **29:22:050106:3У2** площадью 1666 кв.м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

К следующему этапу проекта межевания территории необходимо приступить после сноса деревянных двухэтажных многоквартирных домов, расположенных на территории проектирования, и расселения жильцов, проживающих в этих домах.

II этап:

Образование земельного участка **29:22:050106:3У3** площадью 4638 кв.м. с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков: 29:22:050106:3У1 (площадью 2974 кв.м.), 29:22:050106:3У2 (площадью 1670 кв.м.). После процедуры объединения необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:050106:3У3 на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:050106:3У1	651757,15	2520600,76
	651788,57	2520658,81
	651765,57	2520671,15
	651762,14	2520680,92
	651716,86	2520664,30
	651719,50	2520656,90
	651717,94	2520653,66
	651739,95	2520623,70
29:22:050106:3У2	651757,15	2520600,76
	651809,97	2520698,34
	651806,93	2520700,01
	651801,69	2520713,25
	651766,82	2520700,43
	651756,41	2520696,61
	651762,14	2520680,92
	651765,57	2520671,15
29:22:050106:3У3	651788,57	2520658,81
	651809,97	2520698,34
	651806,93	2520700,01
	651801,69	2520713,25
	651766,82	2520700,43
	651756,41	2520696,61
	651762,14	2520680,92
	651716,86	2520664,30
	651719,50	2520656,90
	651717,94	2520653,66
	651739,95	2520623,70
	651757,15	2520600,76

1.2 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

1.3 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 № 3.

Таблица № 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:050106:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:050106:3У2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:050106:3У3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: 1 этап: малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2 этап: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1.4 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.

1.5 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 № 4. 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 для территориальных зон.

Таблица № 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-29		
№ точки	X	Y
1	651757,15	2520600,76
2	651788,57	2520658,81
3	651809,97	2520698,34
4	651806,93	2520700,01
5	651801,69	2520713,25
6	651766,82	2520700,43
7	651756,41	2520696,61
8	651762,14	2520680,92
9	651716,86	2520664,30
10	651719,50	2520656,90
11	651717,94	2520653,66
12	651739,95	2520623,70
1	651757,15	2520600,76

2 Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:500.

На чертеже межевания отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 15.08.2018г. №2380р;

3) 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 5 метров);

4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов на территории проектирования не выявлены.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.

На чертеже межевания показаны:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) зоны с особыми условиями использования территории:
 - охранные зоны транспорта (реестровые номера 29:00-6.283, 29:00-6.284, 29:00-6.285, 29:00-6.286);
 - охранные зоны инженерных коммуникаций (реестровые номера 29:22-6.644);
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Также в границах проектирования расположены объекты теплоснабжения (тепловые сети, сети горячего водоснабжения, здания тепловых пунктов). Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

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

**Проект межевания территории
границах ул. Володарского - ул. Г.Суфтина
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска**

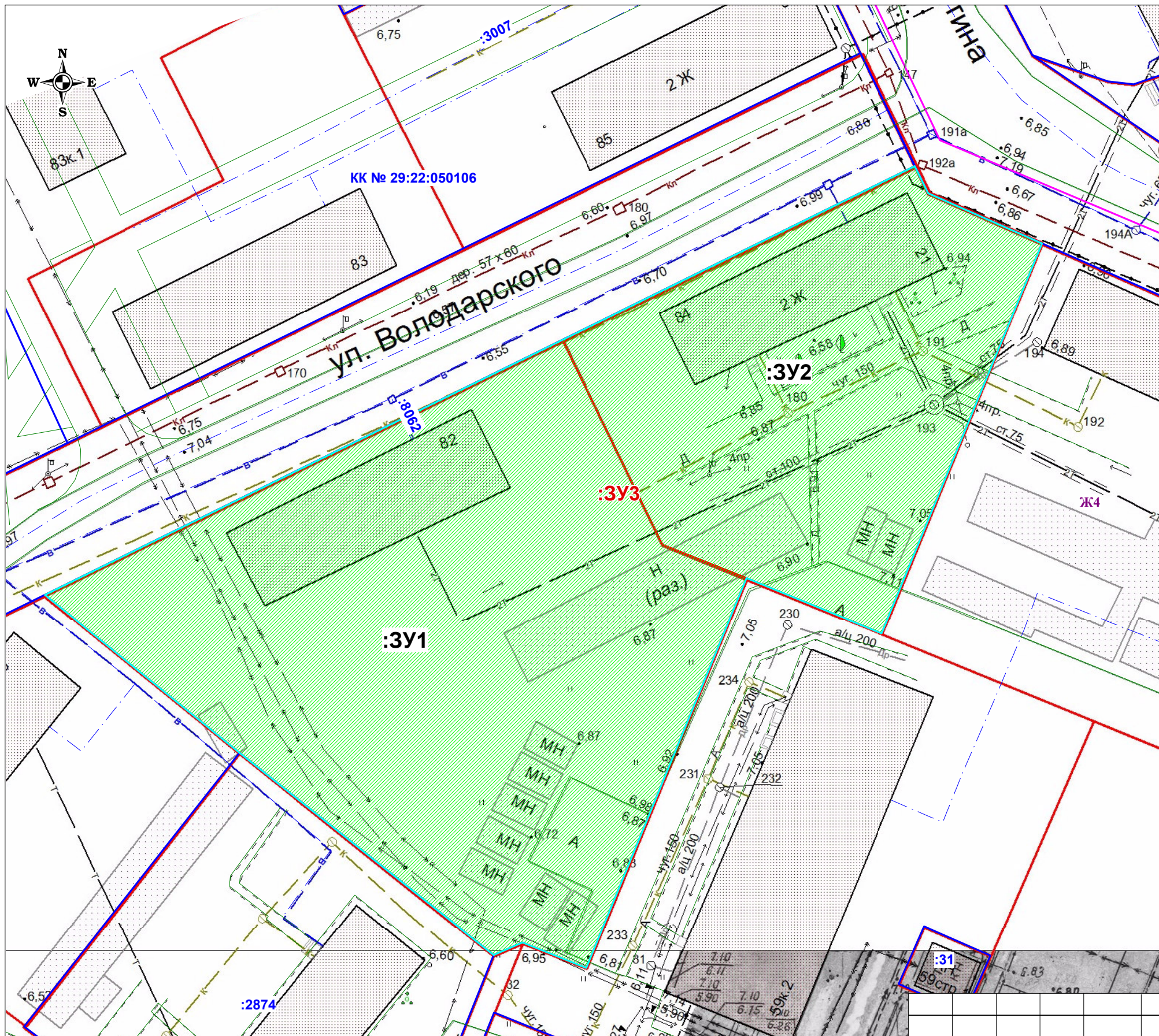
**1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых
и изменяемых земельных участков**

I этап:

- :ЗУ1 - образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 2972 кв.м.
- :ЗУ2 - образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 1666 кв.м.

II этап:

- :ЗУ3 - образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 4638 кв.м.



- Условные обозначения:**
- - красные линии
 - - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - границы территории проектирования
 - - граница кадастрового квартала
 - :9 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
 - КК №29:22:050106 - номер кадастрового квартала
 - Ж4/ - обозначение функциональной зоны/граница функциональной зоны
 - - - - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - - - линии отступа от красных линий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:	Петропавловский М.С.				

Заказчик: ООО "Прогресс"

Проект межевания территории
границах ул. Володарского - ул. Г.Суфтина
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков, масштаб 1:500

ООО "АрхЗемПроект"

**Проект межевания территории
границах ул. Володарского - ул. Г.Суфтина
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска**

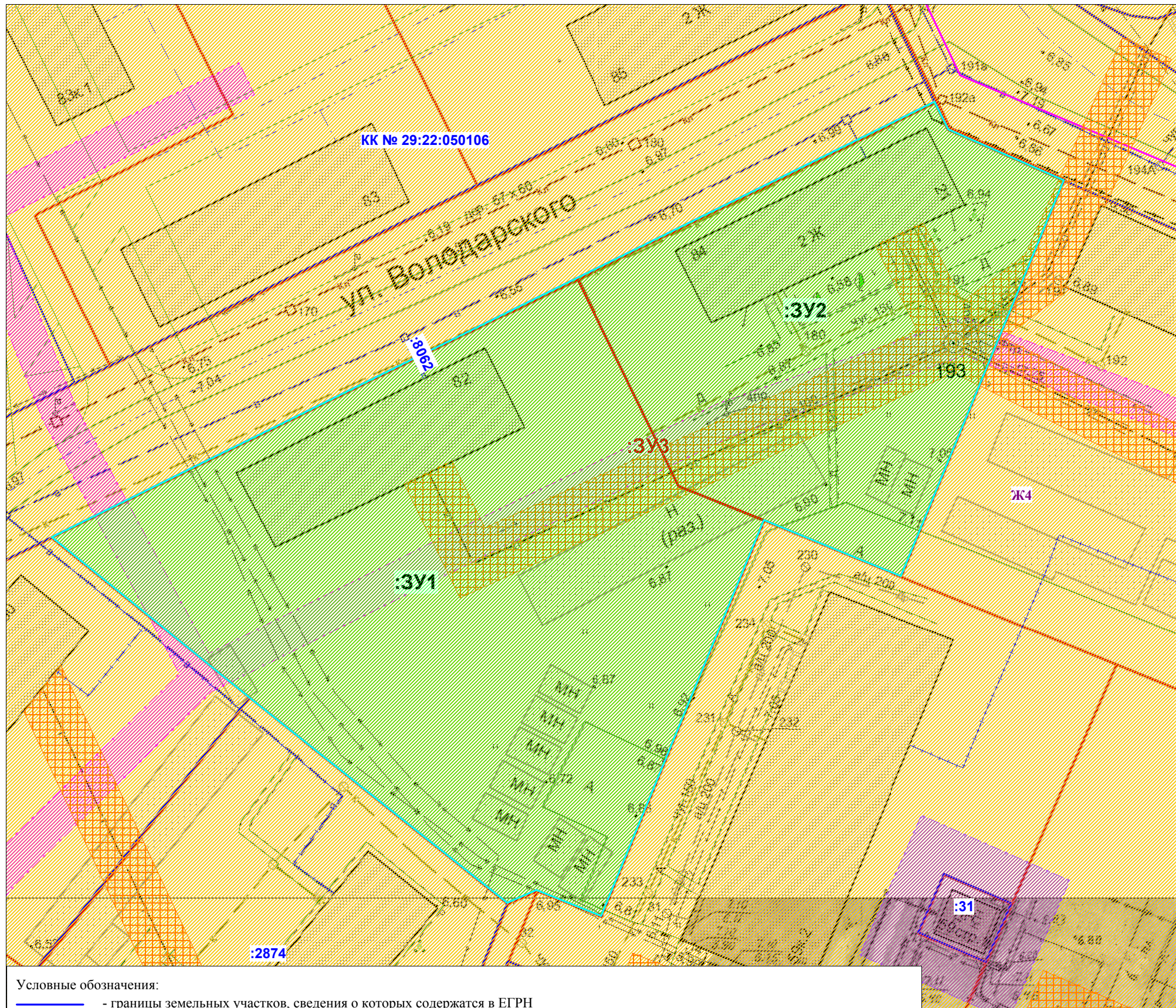
1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории

I этап:

- :ЗУ1 - образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 2972 кв.м.
- :ЗУ2 - образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 1666 кв.м.

II этап:

- :ЗУ3 - образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 4638 кв.м.



Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории проектирования
- граница кадастрового квартала
- :2 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- КК №29:22:050106 - номер кадастрового квартала
- Ж4/ - обозначение функциональной зоны/граница функциональной зоны
- границы существующих объектов капитального строительства
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 29:22-6.644 - Охранная зона "ВЛ-0,4КВ ТП-158")
- охранные зоны транспорта (реестровые номера 29:00-6.283 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., 29:00-6.284 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона., 29:00-6.285 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково, 29:00-6.286 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона.)
- охранный зона объектов теплоснабжения

Заказчик: ООО "Прогресс"

Проект межевания территории
границах ул. Володарского - ул. Г.Суфтина
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Петропавловский М.С.			

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:500

ООО "АрхЗемПроект"