

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова площадью 2,4891 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 13.05.2022 г. № 2707р «О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова площадью 2,4891 га».

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Архангельск 2022

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 13.05.2022 г. № 2707р «О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова площадью 2,4891 г».

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 Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р;
- 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-001/2022-133871898, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:031606;
- Кадастровый план территории от 17.06.2019 г. № 99/2019/267348772, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:031607.

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. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова в кадастровых кварталах 29:22:031606 и 29:22:031607, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р.

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

Площадь территории проектирования составляет 2,4891 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 озелененных территорий общего пользования;
- 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 – ЖЗ);
- зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл);
- 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 ул. Кировской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Партизанской – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площадях уточняемого и образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:031606:ЗУ1	4399	Земли государственной собственности
29:22:031606:ЗУ3	2905	Земли государственной собственности

С целью приведения границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:031606:2 в соответствии с проектом планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р, необходимо уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:031606:2 площадью 1933 кв. м.

Образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ1 площадью 4399 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ3 площадью 2905 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:031606:3У1	657584,61	2522051,65
	657547,93	2522161,18
	657517,32	2522150,41
	657521,92	2522132,35
	657523,16	2522127,50
	657529,30	2522103,40
	657517,72	2522063,86
	657525,38	2522061,41
	657569,85	2522046,97
	657578,26	2522049,68
	657584,61	2522051,65
	657545,30	2522056,92
	657557,59	2522061,12
	657555,01	2522068,69
	657542,71	2522064,49
657545,30	2522056,92	
29:22:031606:3У3	657547,93	2522161,18
	657537,85	2522189,98
	657513,72	2522181,93
	657485,77	2522191,20
	657469,15	2522140,79
	657521,92	2522132,35
	657517,32	2522150,41
	657547,93	2522161,18

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
29:22:031606:3У2	1094	Земли государственной собственности
29:22:031606:3У4	1057	Земли государственной собственности
29:22:031606:3У5	234	Земли государственной собственности
29:22:031606:3У6	249	Земли государственной собственности
29:22:031606:3У7	104	Земли государственной собственности
29:22:031606:3У8	96	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:031606:3У2 площадью 1094 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:3У4 площадью 1057 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:3У5 площадью 234 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:3У6 площадью 249 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:3У7 площадью 104 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031606:3У8 площадью 96 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
29:22:031606:3У2	657529,30	2522103,40
	657523,16	2522127,50
	657467,74	2522136,47
	657463,55	2522123,98
	657529,30	2522103,40
29:22:031606:3У4	657604,40	2521992,56
	657584,61	2522051,65
	657578,26	2522049,68
	657566,15	2522006,97
	657604,40	2521992,56
	657584,10	2522019,78
	657585,38	2522019,09
	657586,83	2522018,95
	657588,23	2522019,34
	657589,34	2522020,26
	657590,03	2522021,55
	657590,19	2522022,99
	657589,78	2522024,37
	657588,86	2522025,52
	657587,59	2522026,22
	657586,13	2522026,35
	657584,76	2522025,92
	657583,62	2522025,00
657580,84	2522025,07	
657580,91	2522019,62	
657584,10	2522019,78	
29:22:031606:3У5	657566,15	2522006,97
	657578,26	2522049,68
	657569,85	2522046,97
	657568,31	2522032,85
	657561,16	2522008,80
	657566,15	2522006,97
29:22:031606:3У6	657523,16	2522127,50
	657521,92	2522132,35
	657469,15	2522140,79
	657467,74	2522136,47
	657523,16	2522127,50
29:22:031606:3У7	657545,30	2522056,92
	657557,59	2522061,12
	657555,01	2522068,69
	657542,71	2522064,49
	657545,30	2522056,92
29:22:031606:3У8	657455,98	2522039,74
	657458,04	2522046,26
	657445,04	2522050,69
	657442,78	2522043,99

	657455,98	2522039,74
--	-----------	------------

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
29:22:031606:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29:22:031606:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:031606:ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:031606:ЗУ4	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:031606:ЗУ5	Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:031606:ЗУ6	Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:031606:ЗУ7	Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (2.1)
29:22:031606:ЗУ8	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	657616,73	2521999,25
2	657599,94	2521990,12
3	657430,64	2522044,46
4	657490,01	2522218,84
5	657535,45	2522236,28
1	657616,73	2521999,25

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 Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р;

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));

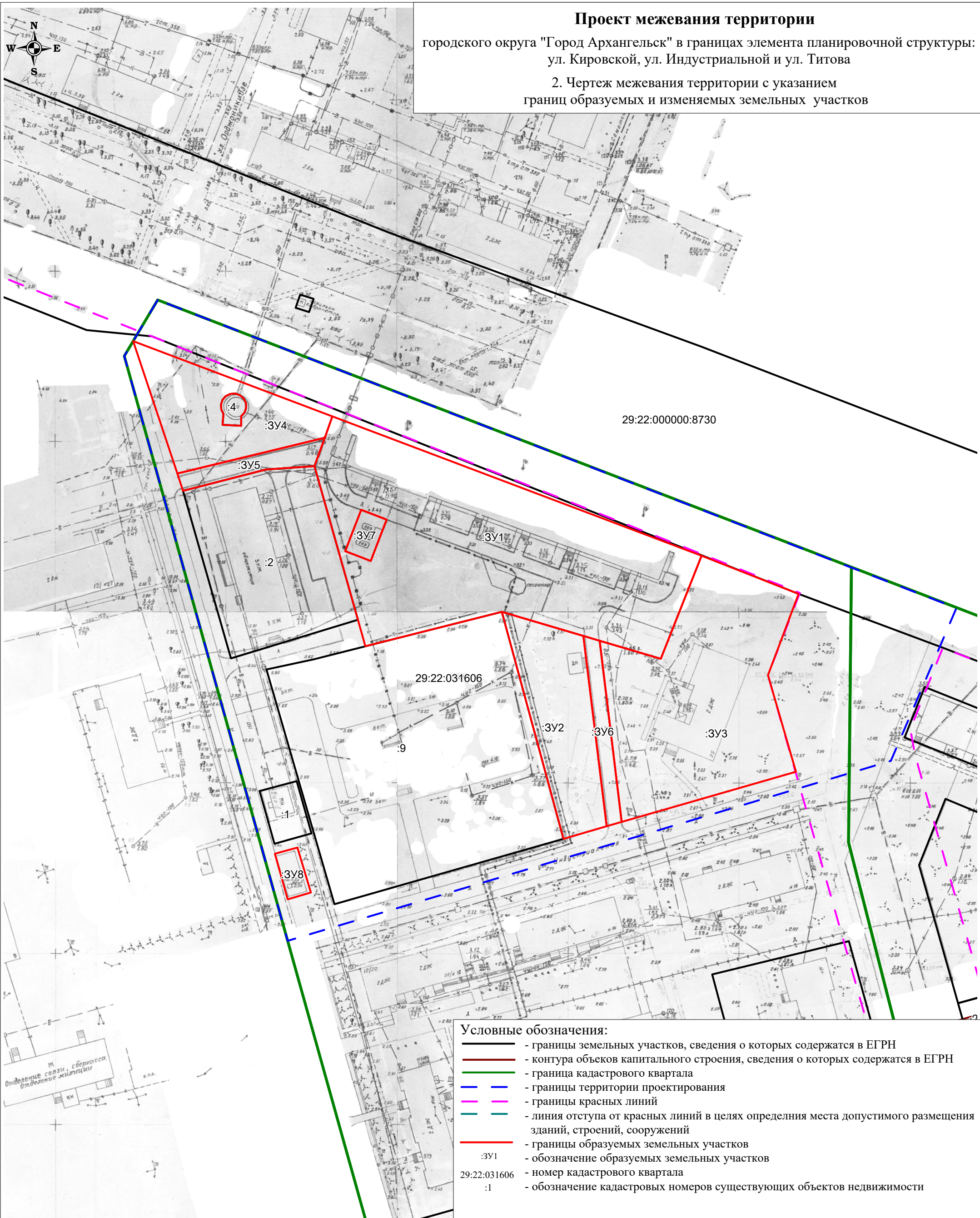
границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова

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
- :3У1 - обозначение образуемых земельных участков
- 29:22:031606 - 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. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова

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								

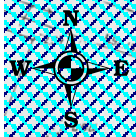
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя 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.

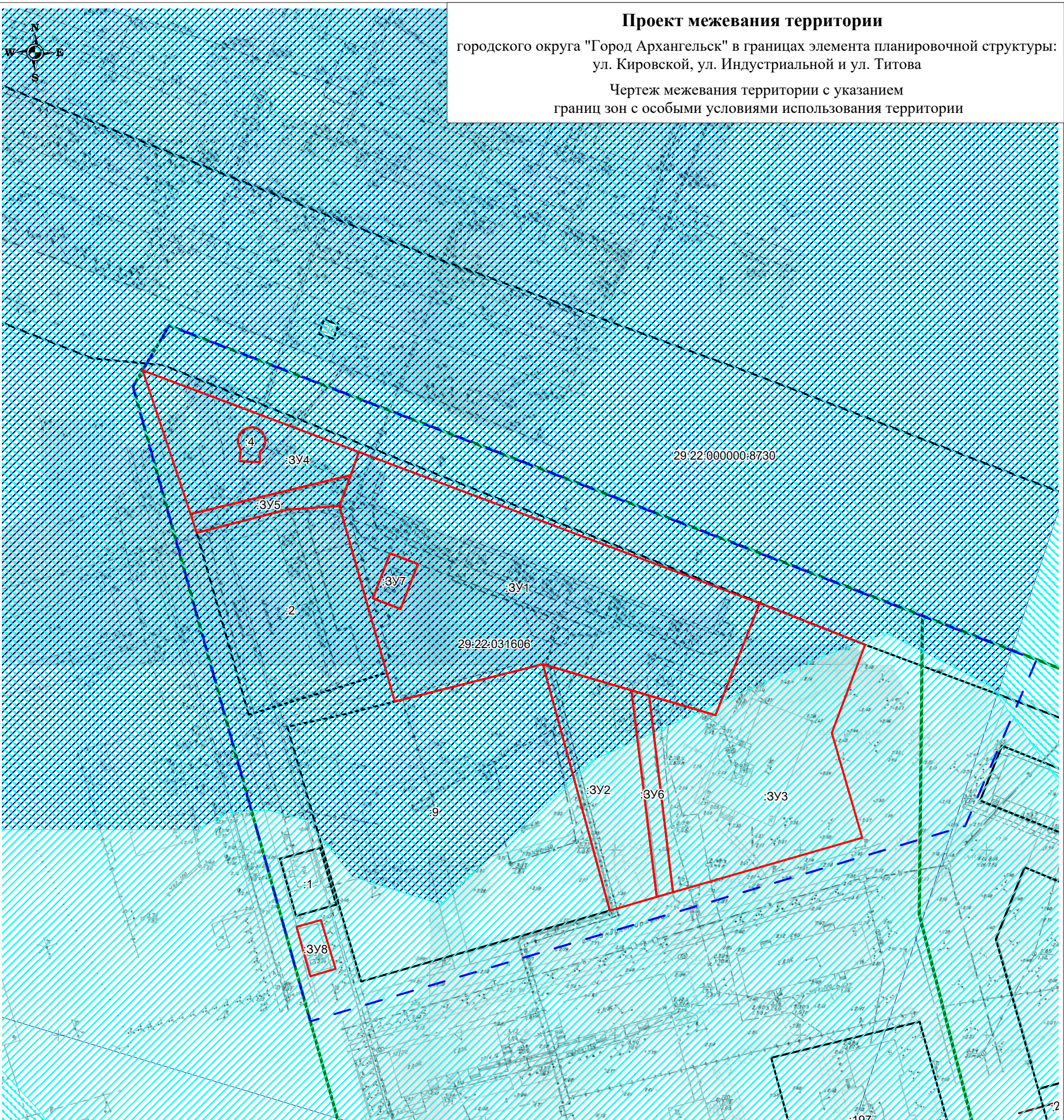
Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова

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 стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск №6 (реестровые номера 29:22-6.715)
- границы зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.274)
- границы зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.275)
- границы образуемых земельных участков
- :3У1 - обозначение образуемых земельных участков
- 29:22:031606 - 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. Кировской, ул. Индустриальной и ул. Титова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Составил:		Лодде П.А.					Стадия	Лист	Листов
						III	1	1	
						ИП Лодде П.А.			
						Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000			