



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

внесение изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов площадью 3,1427 га

Директор ООО «АрхЗемПроект»

Петропавловский М.С.

Архангельск 2022

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
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 1:1000.
- 1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов выполнен на основании Распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 августа 2022 г. № 5151р «О внесении изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов площадью 3,1427 га».

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 городского округа "Город Архангельск"; Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"; проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р. с изменениями от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р; Проектом межевания территории в границах ул. Карла Маркса, пр. Новгородского, ул. Попова и пр. Советских космонавтов, утвержденного распоряжением главы муниципального образования «Город Архангельск» от 07.02.2018г. № 451р.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённым постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п (с изменениями);

Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р. Изменения в проект планировки внесены распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р;

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 августа 2022 г.

№ 5151р «О внесении изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов площадью 3,1427 га»;

Проект межевания территории в границах ул. Карла Маркса, пр. Новгородского, ул. Попова и пр. Советских космонавтов, утвержденный распоряжением главы муниципального образования «Город Архангельск» от 07.02.2018г. № 451р.

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, (с изменениями от 06.10.2020г. № 70-п, от 02.11.2020г. № 76-п, от 06.04.2021г. № 14-п, от 04.02.2022 № 5-п);

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

кадастровый план территории от 22.06.2022г., выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» на кадастровый квартал 29:22:040747.

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. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040747 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р. Изменения в проект планировки внесены распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь территории проектирования составляет 3,1427 га.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект межевания территории – зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4), зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2), зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий, установленных проектом планировки данной территории, 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
29:22:040747:3У1	1023	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У2	1325	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У3	868	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У4	784	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У5	861	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У6	1427	Земли государственной собственности
29:22:040747:3У9	1702	Земли государственной или муниципальной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040747:22
29:22:040747:3У10	751	Земли государственной или муниципальной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040747:12

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:48, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт. Советских Космонавтов, д. 111, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У1** площадью 1023 кв.м. с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:47, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт. Советских Космонавтов, д. 109, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У2** площадью 1325 кв.м. с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:44, расположенным по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г.о. город Архангельск, г. Архангельск, пр-кт Советских космонавтов, д. 107, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У3** площадью 868 кв.м. с с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:46, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт. Советских Космонавтов, д. 105, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У4** площадью 784 кв.м. с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:36, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 45, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У5** площадью 861 кв.м. с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:35, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 43, необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У6** площадью 1427 кв.м. с видом разрешенного использования: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:418, расположенным по адресу: обл. Архангельская, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ул. Попова, дом 30 необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У9** площадью 1702 кв.м. с видом разрешенного использования: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040747:22 и земель, находящихся в государственной, или муниципальной собственности. Формирование земельного участка возможно только после внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020г. № 68-п (с изменениями) в части включения образуемого земельного участка в границы зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4).

Под объектом с кадастровым номером 29:22:040747:365, расположенным по адресу: Архангельская область, МО «Город Архангельск», г. Архангельск, пр. Советских космонавтов, д. 115 необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:3У10** площадью 751 кв.м. с видом разрешенного использования: «Магазины», зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040747:12 и земель, находящихся в государственной, или муниципальной собственности.

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:040447:3У1	652002,80	2519951,14
	651998,96	2519968,14
	651994,80	2519989,14
	651968,79	2519984,11
	651976,80	2519946,14
	652002,80	2519951,14
29:22:040447:3У2	651976,80	2519946,14
	651968,79	2519984,11
	651940,67	2519978,66
	651945,42	2519957,09
	651950,94	2519933,38
	651978,46	2519938,04
	651976,80	2519946,14

29:22:040447:3Y3	651945,42 651940,67 651902,69 651907,20 651945,42	2519957,09 2519978,66 2519971,30 2519949,15 2519957,09
29:22:040447:3Y4	651907,20 651902,69 651869,13 651873,61 651907,20	2519949,15 2519971,30 2519964,81 2519942,10 2519949,15
29:22:040447:3Y5	651911,86 651907,20 651873,61 651878,52 651911,86	2519924,57 2519949,15 2519942,10 2519917,30 2519924,57
29:22:040447:3Y6	651934,11 651925,66 651911,86 651878,52 651882,77 651888,20 651904,83 651917,77 651918,71 651920,16 651920,16 651934,11	2519882,73 2519927,44 2519924,57 2519917,30 2519895,58 2519896,58 2519897,95 2519900,50 2519894,12 2519883,74 2519880,14 2519882,73
29:22:040447:3Y9	652085,55 652076,20 652053,10 652052,17 652047,17 652033,82 652033,40 652033,18 652019,25 652023,29 652055,83 652061,80 652085,55 652085,55	2519938,09 2519983,10 2519978,82 2519978,41 2519976,19 2519973,62 2519974,32 2519975,62 2519972,46 2519954,43 2519961,36 2519933,51 2519938,09 2519938,09
29:22:040447:3Y10	652053,10 652051,97 652052,55 652051,34 652050,86 652048,89 652029,87 652015,00 652019,25 652033,18 652033,40 652033,82 652047,17 652052,17 652053,10 652053,10	2519978,82 2519982,79 2519983,06 2519988,24 2519988,09 2519999,79 2519995,94 2519993,06 2519972,46 2519975,62 2519974,32 2519973,62 2519976,19 2519978,41 2519978,82 2519978,82

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.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице № 3.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
I этап		
29:22:040747:ЗУ7	1012	Земли государственной собственности
29:22:040747:ЗУ8	1701	Земли государственной собственности
29:22:040747:ЗУ11	766	Земли государственной собственности
29:22:040747:ЗУ12	751	Земли государственной собственности
29:22:040747:ЗУ13	1409	Земли государственной собственности

Под объектом, расположенным по адресу: обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Новгородский, дом 160, необходимо сформировать дополнительный земельный участок **29:22:040747:ЗУ7** площадью 1012 кв.м. с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории", зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4).

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:ЗУ8** площадью 1701 кв.м. с основным видом разрешенного использования: "Благоустройство территории» с вспомогательным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть", зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4).

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:ЗУ11** площадью 766 кв.м. с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории», зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:ЗУ12** площадью 751 кв.м. с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории», зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4).

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:040747:ЗУ13** площадью 1409 кв.м. с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории», зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4).

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице 4.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:040447:3У7	652105,80	2519860,46
	652095,54	2519908,84
	652073,95	2519898,01
	652064,83	2519896,72
	652065,56	2519892,22
	652090,21	2519896,13
	652095,06	2519865,65
	652053,14	2519858,93
	652048,48	2519887,84
	652058,61	2519889,48
	652057,64	2519895,49
	652045,06	2519893,62
	652052,30	2519851,79
652105,80	2519860,46	
29:22:040447:3У8	652095,54	2519908,84
	652094,20	2519915,14
	652089,86	2519914,21
	652071,87	2519910,42
	652068,04	2519929,22
	652085,63	2519933,24
	652090,16	2519934,21
	652089,19	2519938,77
	652085,55	2519938,09
	652061,80	2519933,51
	652063,32	2519926,39
	652067,16	2519908,43
	652036,03	2519902,38
	652024,02	2519905,62
	652021,13	2519917,41
	652016,01	2519938,40
	652024,47	2519940,50
	652023,07	2519945,50
	652010,21	2519943,31
	652009,33	2519939,46
	652004,87	2519938,48
	652005,52	2519935,80
	652007,41	2519936,27
	652013,80	2519906,46
	652006,55	2519904,89
	652008,00	2519898,22
	652012,19	2519899,12
	652012,65	2519896,17
	652026,98	2519898,35
	652028,63	2519887,51
	652034,53	2519885,33
	652043,93	2519886,74
	652049,88	2519851,42
652052,30	2519851,79	
652045,06	2519893,62	
652057,64	2519895,49	
652057,27	2519897,82	
652064,46	2519898,99	
652064,83	2519896,72	
652073,95	2519898,01	
652095,54	2519908,84	
29:22:040447:3У11	652023,29	2519954,43
	652019,25	2519972,46
	651998,96	2519968,14
	652002,80	2519951,14
	651976,80	2519946,14
	651978,46	2519938,04
	652010,21	2519943,31
652023,07	2519945,50	

	652021,18 652023,29 652023,29	2519953,98 2519954,43 2519954,43
29:22:040447:3У12	651979,66 651979,32 651978,14 651988,06 651987,39 651955,04 651935,88 651938,44 651979,66	2519874,43 2519876,97 2519885,86 2519887,16 2519893,80 2519886,87 2519883,05 2519867,74 2519874,43
29:22:040447:3У13	651955,04 651951,59 651958,76 651957,44 651956,15 651953,40 651957,27 651955,92 651991,39 651992,78 652005,52 652004,87 652009,33 652010,21 651978,46 651950,94 651951,09 651925,66 651934,11 651935,88 651955,04 651955,04	2519886,87 2519903,03 2519904,56 2519910,45 2519910,14 2519922,99 2519923,80 2519929,39 2519938,20 2519932,62 2519935,80 2519938,48 2519939,46 2519943,31 2519938,04 2519933,38 2519932,73 2519927,44 2519882,73 2519883,05 2519886,87 2519886,87

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 № 5.

Таблица № 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:040747:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У4	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У5	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У6	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

29:22:040747:3У7	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Благоустройство территории
29:22:040747:3У8	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: основной вид разрешенного использования «Благоустройство территории», вспомогательный вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»
29:22:040747:3У9	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:040747:3У10	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:040747:3У11	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Благоустройство территории
29:22:040747:3У12	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Благоустройство территории
29:22:040747:3У13	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Благоустройство 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

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 подготовлен 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 подготовлен проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

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

Система координат МСК-29		
№ точки	X	Y
1	652074,79	2520006,69
2	651869,12	2519964,85
3	651897,80	2519821,62
4	652106,37	2519857,80
1	652074,79	2520006,69

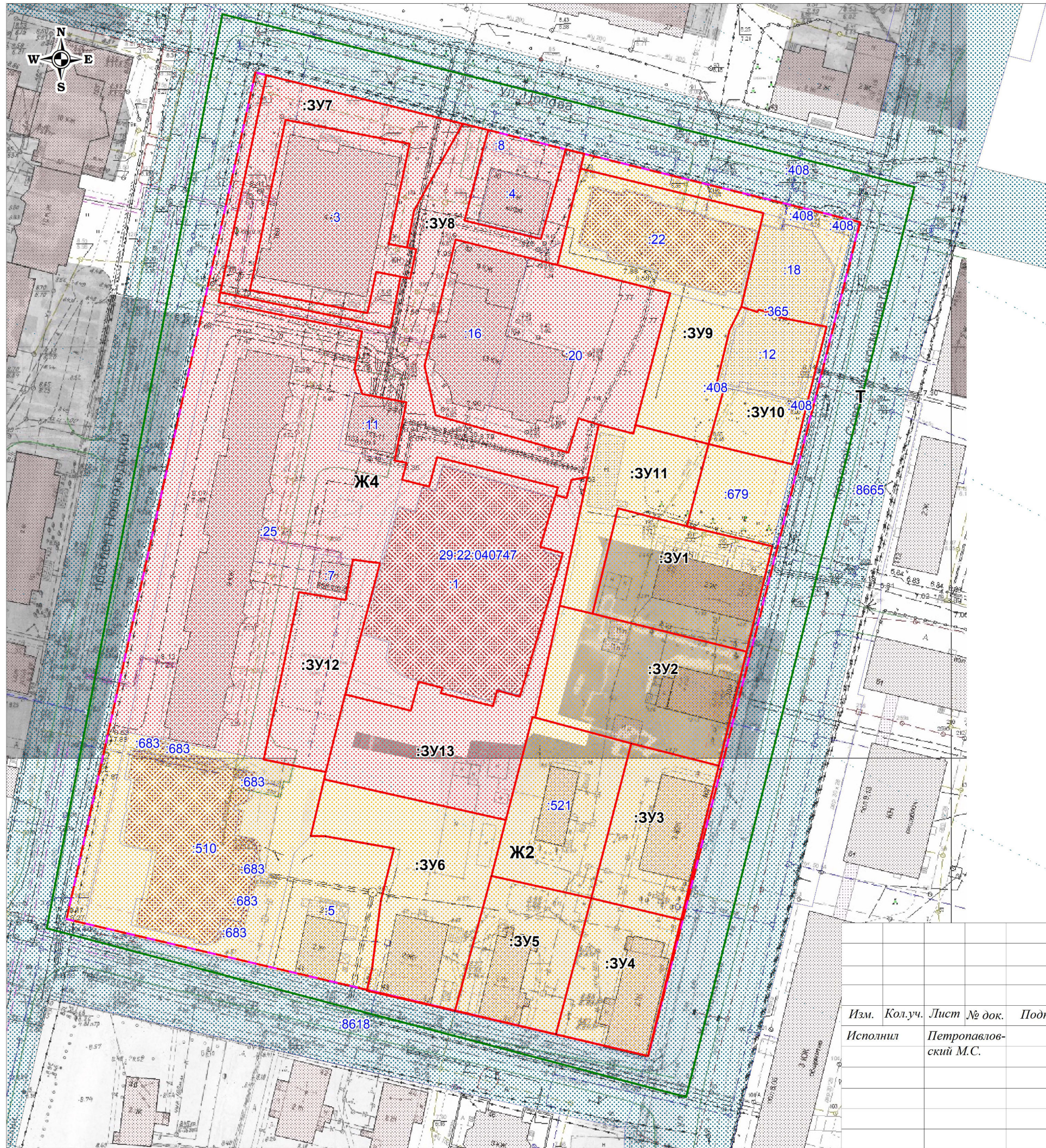
2 Чертежи межевания территории

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 1:1000.

На чертеже межевания отображены:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р с изменениями)
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "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.
- 5) границы публичных сервитутов.



Внесение изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов.

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков - I этап

- :3У1 - образуемый земельный участок :3У1, площадью 1023 кв.м.
- :3У2 - образуемый земельный участок :3У2, площадью 1325 кв.м.
- :3У3 - образуемый земельный участок :3У3, площадью 868 кв.м.
- :3У4 - образуемый земельный участок :3У4, площадью 784 кв.м.
- :3У5 - образуемый земельный участок :3У5, площадью 861 кв.м.
- :3У6 - образуемый земельный участок :3У6, площадью 1427 кв.м.
- :3У7 - образуемый земельный участок :3У7, площадью 1012 кв.м.
- :3У8 - образуемый земельный участок :3У8, площадью 1701 кв.м.
- :3У9 - образуемый земельный участок :3У9, площадью 1702 кв.м.
- :3У10 - образуемый земельный участок :3У10, площадью 751 кв.м.
- :3У11 - образуемый земельный участок :3У11, площадью 766 кв.м.
- :3У12 - образуемый земельный участок :3У12, площадью 751 кв.м.
- :3У13 - образуемый земельный участок :3У13, площадью 1409 кв.м.

Условные обозначения:

- красные линии существующие
- линии отступа от красных линий 5м
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории проектирования
- граница кадастрового квартала
- :1555 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- 29:22:050502 - номер кадастрового квартала
- Ж4 - территориальная зона Ж4
- Ж2 - территориальная зона Ж2
- Т - территориальная зона Т

Внесение изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Исполнил	Петропавловский М.С.
----------	----------------------

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков, масштаб 1:1000

ООО "АрхЗемПроект"

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 1:1000.

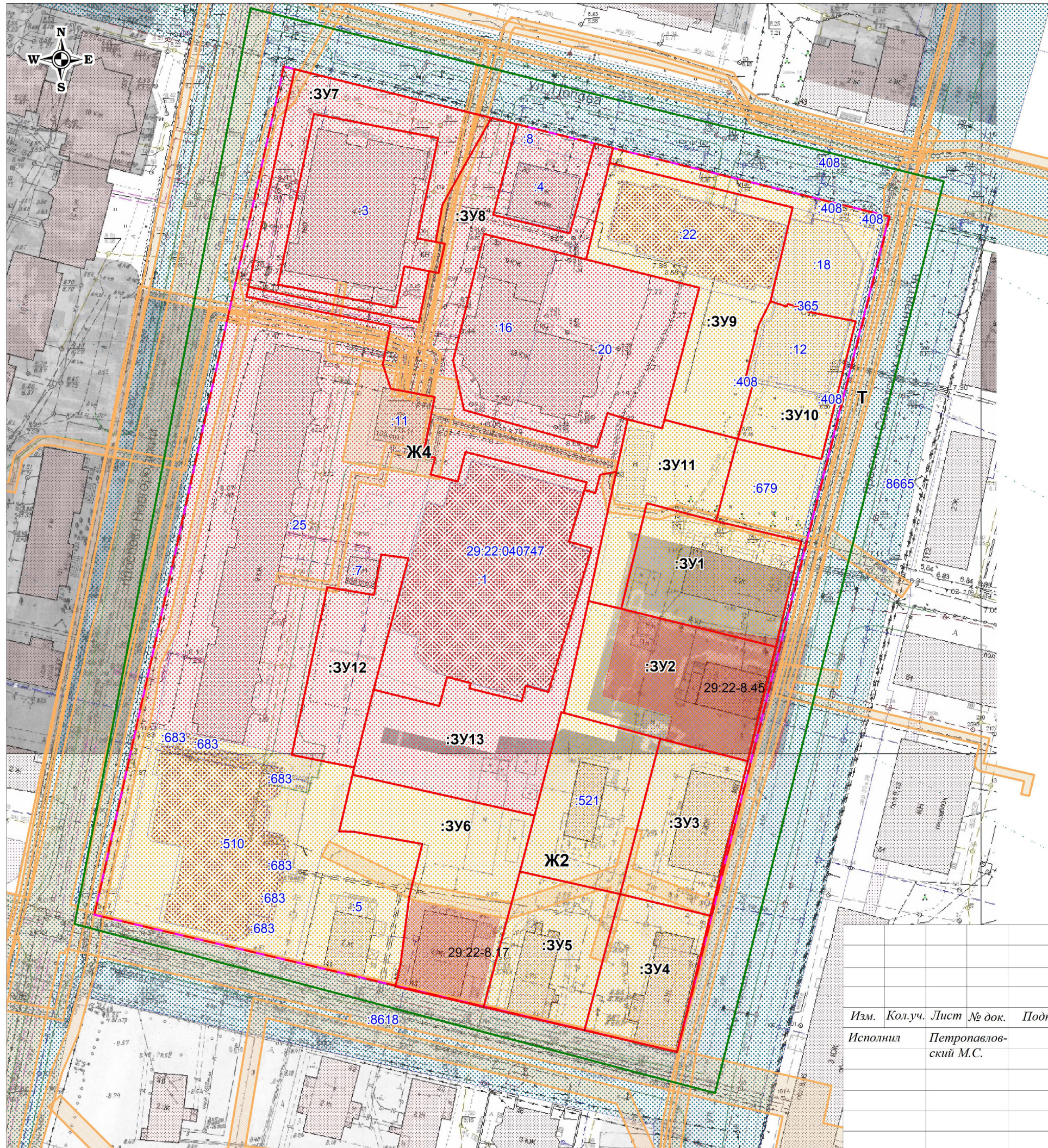
На чертеже межевания показаны:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) зоны с особыми условиями использования территории:
 - охранные зоны инженерных коммуникаций (реестровые номера 29:22-6.759, 29:22-6.651, 29:22-6.1115, 29:22-6.579, 29:22-6.768, 29:00-6.376, 29:22-6.36, 29:22-6.1055, 29:22-6.1061, 29:22-6.326, 29:22-6.963, 29:22-6.1104, 29:22-6.1051, 29:22-96.1097);
 - охранные зоны объектов культурного наследия (реестровые номера 29:22-8.45, 29:22-8.17)
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Территория проектирования полностью попадает в охранные зоны транспорта (реестровые номера 29:00-6.283, 29:00-6.284, 29:00-6.285, 29:00-6.286) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 и 3 типа.

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



Внесение изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов.

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

- :ЗУ1 - образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 1023 кв.м.
- :ЗУ2 - образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 1325 кв.м.
- :ЗУ3 - образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 868 кв.м.
- :ЗУ4 - образуемый земельный участок :ЗУ4, площадью 784 кв.м.
- :ЗУ5 - образуемый земельный участок :ЗУ5, площадью 861 кв.м.
- :ЗУ6 - образуемый земельный участок :ЗУ6, площадью 1427 кв.м.
- :ЗУ7 - образуемый земельный участок :ЗУ7, площадью 1012 кв.м.
- :ЗУ8 - образуемый земельный участок :ЗУ8, площадью 1701 кв.м.
- :ЗУ9 - образуемый земельный участок :ЗУ9, площадью 1702 кв.м.
- :ЗУ10 - образуемый земельный участок :ЗУ10, площадью 751 кв.м.
- :ЗУ11 - образуемый земельный участок :ЗУ11, площадью 766 кв.м.
- :ЗУ12 - образуемый земельный участок :ЗУ12, площадью 751 кв.м.
- :ЗУ13 - образуемый земельный участок :ЗУ13, площадью 1409 кв.м.

Условные обозначения:

- красные линии существующие
 - линии отступа от красных линий 5м
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы территории проектирования
 - граница кадастрового квартала
 - :1555
29:22:050502 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
 - номер кадастрового квартала
 - территорияльная зона Ж4
 - территорияльная зона Ж2
 - территорияльная зона Т
 - охранные зоны инженерных коммуникаций (реестровые номера - 29:22-6.759, 29:22-6.651, 29:22-6.1115, 29:22-6.579, 2*9:22-6.768, 29:00-6.376, 29:22-6.36, 29:22-6.1055, 29:22-6.1061, 29:22-6.326, 29:22-6.963, 29:22-6.1104, 29:22-6.1051, 29:22-6.1097)
 - охранные зоны объектов культурного наследия (реестровые номера 29:22-8.45, 29:22-8.17)
- Территория проектирования полностью попадает в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа и охранные зоны транспорта с реестровыми номерами 29:00-6.283, 29:00-6.284, 29:00-6.285, 29:00-6.286)

<p><i>Внесение изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Карла Маркса, просп. Новгородского, ул. Попова и просп. Советских космонавтов.</i></p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Петропавловский М.С.				
Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:1000			ООО "АрхЗемПроект"		