

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа «Город Архангельск» в границах
территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га

Директор



А.В. Пугин

Архангельск
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-6	2
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	7-9	3
- Чертеж проекта межевания территории	10	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11-12	2
- Чертеж проекта межевания территории	13	1
Приложение		
Копия Распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 05 марта 2024 года № 982р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га»	14	1
Копия Задания на подготовку проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га	15-23	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

- границы существующих земельных участков;

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

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании Задания на подготовку проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га и Распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 05 марта 2024 года № 982р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га».

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п с изменениями), ссылка на источник опубликования - <https://arhcity.ru/?page=1375/1>;
- Проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);
- Задания на подготовку проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га;
- Распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 05 марта 2024 года № 982р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га».

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

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

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:071001 от 24 июня 2022 года;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:22:071001:24 от 20 марта 2024 года № КУВИ-001/2024-80019962, выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемый земельный участок расположен в пределах кадастрового квартала 29:22:071001, в границах территориальной зоны «Производственная зона (П1)» (ст. 33 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»).

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем выполнения кадастровых:

- образование земельного участка 29:22:071001:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071001:240 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Мостостроителей, площадью 4434 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 6.9 Склады (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – П1, минимальный размер земельного участка – 70 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1 этап		
Условный номер земельного участка 29:22:071001:3У1		
1	647987,11	2528725,64
2	647987,51	2528726,38
3	647991,75	2528734,30
4	647997,24	2528744,53
5	647998,43	2528747,36
6	647996,29	2528748,50
7	648001,69	2528758,69
8	647953,48	2528783,66
9	647922,09	2528804,78
10	647915,38	2528797,34
11	647913,07	2528794,78
12	647910,48	2528791,91

13	647903,80	2528784,53
14	647886,34	2528808,09
15	647882,37	2528779,26
16	647913,88	2528754,25
17	647915,94	2528751,87
18	647928,12	2528744,23
19	647932,33	2528740,24
20	647934,61	2528742,64
21	647935,46	2528744,46
22	647936,50	2528746,27
23	647939,44	2528751,55
24	647943,27	2528749,46
25	647954,90	2528743,10
26	647968,70	2528735,59
27	647981,16	2528728,80
28	647984,80	2528726,86
1	647987,11	2528725,64
29	647905,63	2528776,11
30	647903,60	2528777,74
31	647901,97	2528775,70
32	647904,01	2528774,08
29	647905,63	2528776,11

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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проектирования отсутствуют.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов:

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

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

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	648059,07	2528632,18
2	648091,94	2528694,07
3	648097,45	2528704,64
4	648044,43	2528732,63
5	648045,83	2528735,30
6	648001,69	2528758,69
7	647953,48	2528783,66
8	647922,09	2528804,78
9	647915,38	2528797,34
10	647903,80	2528784,53
11	647886,34	2528808,09
12	647882,37	2528779,26
13	647913,88	2528754,25
14	647915,94	2528751,87
15	647928,12	2528744,23
16	647932,33	2528740,24
17	647934,61	2528742,64
18	647935,46	2528744,46
19	647936,50	2528746,27
20	647939,44	2528751,55
21	647943,27	2528749,46
22	647954,90	2528743,10
23	647968,70	2528735,59
24	647981,16	2528728,80
25	647984,79	2528726,87
26	647981,08	2528719,86
27	647996,09	2528711,89
28	647991,90	2528667,70
29	648006,03	2528660,25
1	648059,07	2528632,18
30	647905,63	2528776,11
31	647903,60	2528777,74
32	647901,97	2528775,70
33	647904,01	2528774,08
30	647905,63	2528776,11

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории публичные сервитуты отсутствуют.

Расположение и конфигурация образуемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории М 1:2000.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории М 1:2000, на котором отображены:

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

Образуемые земельные участки расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) с реестровыми номерами:

- 29:00-6.279, наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), ограничение: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ);

- 29:00-6.248, наименование: Зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области, ограничение: На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемно-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

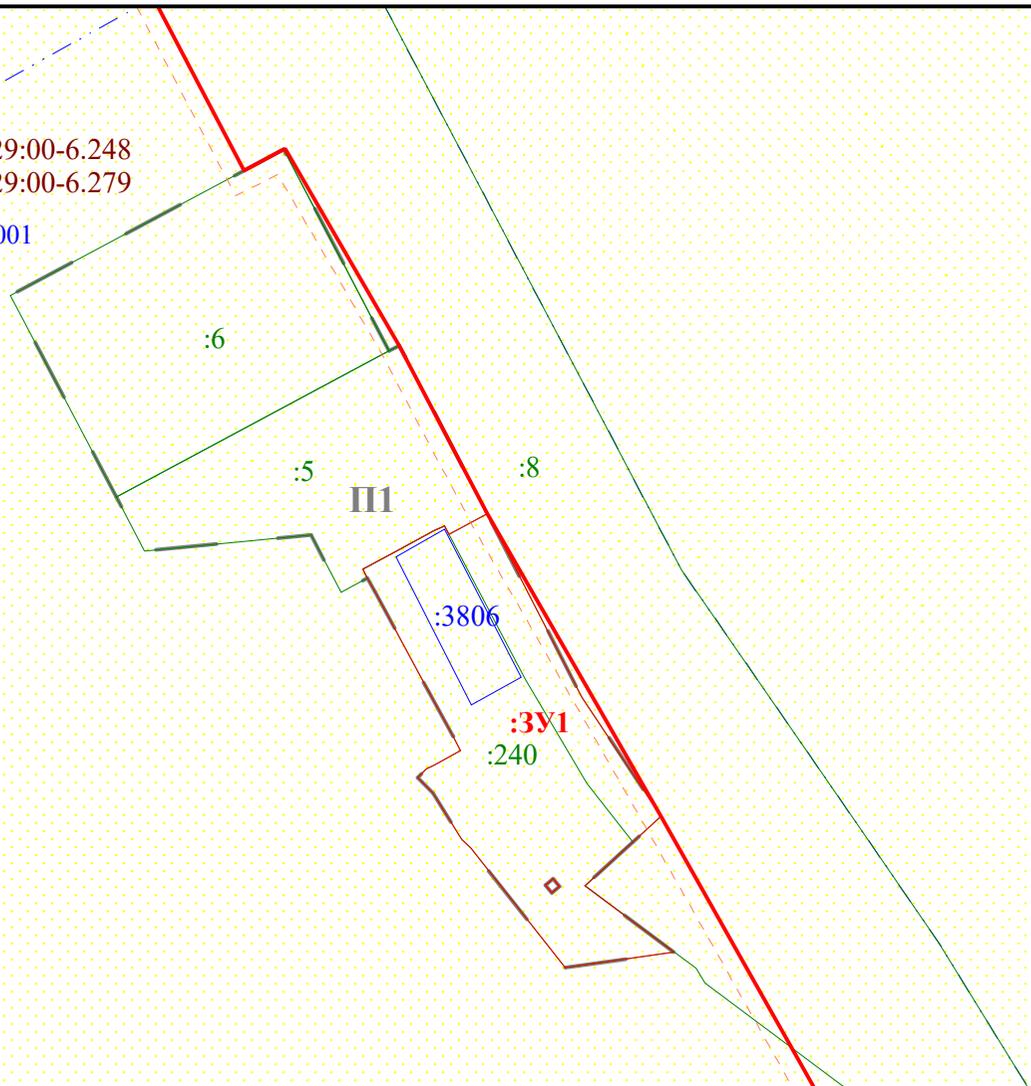
На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

Кроме того, территория в границах разработки проекта межевания территории находится во втором и третьем поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения, в охранной зоне инженерных коммуникаций.



29:00-6.248
29:00-6.279

29:22:071001



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

материалы по обоснованию

территории городского округа

"Город Архангельск" в границах территориальной зоны ПП
(ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га

Условные обозначения:

:3У1 - обозначения образуемого земельного участка

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

- существующие красные линии застройки

- линии отступа от красных линий

29:22:071001 - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

- производственная зона

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:8 - кадастровый номер земельного участка

- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

29:00-6.248 - ЗОУИТ (Зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области)

29:00-6.279 - ЗОУИТ (Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория)

- местоположение существующих объектов капитального строительства (сети)

в пределах кадастрового квартала 29:22:07101
Категория земель: земли населенных пунктов
Общая площадь :3У1 (кв. м.): 4434

Исполнитель:	А. В. Пугин	Подпись	Дата

Шарынов А.С.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах территориальной зоны ПП
(ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:2000

ООО "Архземкадастр"



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 марта 2024 г. № 982р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1
(ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Шарыпова А.С.:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".
6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"

03а:03



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 5 марта 2024 г. № 982р

ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1
(ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га (далее – проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Шарыпов А.С.

Источник финансирования работ – средства Шарыпова А.С.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 марта 2024 года № 982р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га".

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

Территория в границах территориальной зоны П1 (ул. Мостостроителей) площадью расположена в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска и указана на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки проекта межевания территории составляет 1,2491 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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

производственная зона планируемая.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

производственная зона (кодовое обозначение – П1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Территория в границах разработки проекта межевания территории находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

охранная зона инженерных коммуникаций;

зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области (№ 29:00-6.248).

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

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

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

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

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

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

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

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории

осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

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

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

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

Электронная версия проекта межевания территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой

для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

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

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

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

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

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания территории учесть основные положения:

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

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

проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями).

Проектом межевания территории необходимо предусмотреть:

увеличение земельного участка с кадастровым номером 29:22:071001:240 с целью вовлечения в оборот земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

образование земельных участков на свободных от застройки территориях в соответствии с градостроительными регламентами производственной зоны

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

уточнение местоположения границ земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания;

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

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

Проект межевания территории должен быть согласован разработчиком с:

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Варавино-Фактория.

По итогам полученных согласований представить проект межевания территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" для принятия решения об утверждении.

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

10. Требования к проекту межевания территории

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

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

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

проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Проект межевания территории выполнить на топографическом плане в масштабе 1:500 или 1:1000.

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

12. Порядок проведения согласования проекта межевания территории

Порядок согласования проекта межевания территории:

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

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

3) доработка проекта межевания территории, устранение замечаний (недостатков);

4) проведение общественных обсуждений или общественных слушания по рассмотрению проекта межевания территории в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688;

5) доработка проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) утверждение проекта межевания территории Администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

14. Иные требования и условия

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

Приложение: схема границ проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на подготовку проекта межевания
территории городского округа "Город Архангельск"
в границах территориальной зоны П1
(ул. Мостостроителей) площадью 1,2491 га

СХЕМА границ проектирования

