

Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территории муниципального образования «Город Архангельск»
в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд
для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной
дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до
ул. Ленина в городе Архангельске»

Директор



А.В. Пугин

Архангельск
2022 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	5-7	3
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	8-11	3
- Чертеж проекта межевания территории	12-13	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	14-15	2
- Чертеж проекта межевания территории	16-17	2
Приложение		
Копия распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 29 декабря 2021 года № 5531р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» и проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске»	18-19	2
Копия задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» и проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске»	20-41	22

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

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 разработку проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» и проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске».

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 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года» и Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 2-п «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п;
- Проекта планировки района «Майская горка» территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске»;
- Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 29 декабря 2021 года № 5531р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района

«Майская горка» и проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске»;

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» и проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске» от 11 февраля 2022 года.

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 29:22:060401 от 09.12.2021 года № КУВИ-002/2021-164869311, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:060410 от 15.11.2021 года № КУВИ-002/2021-150612958, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:17 от 28.01.2022 г. № 99/2022/44610566, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:50 от 28.01.2022 г. № 99/2022/446157201, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:3448 от 28.01.2022 г.

№ 99/2022/446116813, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:2652 от 28.01.2022 г. № 99/2022/446119043, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:18 от 28.01.2022 г. № 99/2022/44613757, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:12557 от 28.01.2022 г. № 99/2022/446146808, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:470 от 15.02.2022 г. № 99/2022/449846313, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений ЕГРН и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастровых кварталов 29:22:060401 и 29:22:060410, в границах территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры Т» (ст. 38 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»).

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков 2 (двумя) этапами путем выполнения кадастровых работ.

1 этап.

- образование земельного участка 29:22:060410:17:3У1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:17 с сохранением в измененных границах, расположенного по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске, площадью 233 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

- образование многоконтурного земельного участка 29:22:000000:3У1, граница которого состоит из 2 (двух) контуров 29:22:000000:3У1(1) площадью 496 кв. м. и 29:22:000000:3У1(2) площадью 8715 кв. м., из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске, площадью 9211 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

- образование земельного участка 29:22:060401:3У2 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске, площадью 938 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов;

- образование земельного участка 29:22:060401:3У3 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске, площадью 325 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

2 этап.

- образование земельного участка 29:22:000000:3У4 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:000000:3У1, 29:22:060401:3У2, 29:22:060401:3У3, 29:22:060410:50, 29:22:060410:3448, 29:22:060410:2652, 29:22:060410:18, 29:22:060410:470 и 29:22:000000:12557, расположенного по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске, площадью 17461 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице.

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	Х	У
1 этап		
Условный номер земельного участка 29:22:060410:17:3У1		
1	650442.65	2524759.30
2	650421.40	2524768.19
3	650434.15	2524740.93

1	650442.65	2524759.30
Условный номер земельного участка 29:22:000000:3У1		
29:22:000000:3У1(1)		
1	650456.60	2524799.35
2	650461.62	2524808.78
3	650468.72	2524823.16
4	650465.37	2524823.49
5	650449.74	2524830.23
6	650439.83	2524806.96
1	650456.60	2524799.35
29:22:000000:3У1(2)		
1	650445.21	2524885.65
2	650429.44	2524920.36
3	650420.51	2524898.83
4	650403.97	2524907.08
5	650409.13	2524920.02
6	650392.89	2524928.67
7	650397.61	2524940.56
8	650425.65	2524928.73
9	650385.93	2525016.32
10	650376.31	2524992.68
11	650347.19	2525004.56
12	650331.09	2524965.61
13	650370.01	2524879.64
14	650384.25	2524911.62
15	650417.59	2524897.44
16	650390.83	2524833.82
17	650408.15	2524796.55
18	650417.41	2524817.88
19	650419.95	2524823.86
20	650420.53	2524824.78
21	650422.01	2524827.5
22	650428.13	2524839.42
23	650415.55	2524844.56
24	650425.15	2524868.54
25	650434.86	2524890.04
1	650445.21	2524885.65
29:22:060401:3У2		
1	650376.31	2524992.68
2	650385.93	2525016.32
3	650381.17	2525026.81
4	650373.67	2525025.48
5	650358.52	2525031.97
6	650347.19	2525004.56
1	650376.31	2524992.68
29:22:060401:3У3		
1	650381,17	2525026,81
2	650368,21	2525055,4
3	650358,52	2525031,97
4	650373,67	2525025,48
1	650381,17	2525026,81
2 этап		

Условный номер земельного участка 29:22:000000:3У4		
1	650473.88	2524822.43
2	650445.21	2524885.65
3	650429.44	2524920.36
4	650425.65	2524928.73
5	650362.00	2525069.10
6	650354.88	2525072.05
7	650319.98	2524990.16
8	650370.01	2524879.64
9	650390.83	2524833.82
10	650408.15	2524796.55
11	650417.41	2524817.88
12	650421.43	2524815.78
13	650439.83	2524806.96
14	650456.60	2524799.35
15	650461.62	2524808.78
16	650468.72	2524823.16
17	650473.28	2524821.36
1	650473.88	2524822.43

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, выявлено наличие публичного сервитута с реестровым номером 29:22-6.845, наименование: Публичный сервитут объекта «ВЛ-04 ТП-172». Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-04 ТП-172» инв. № 12.1.1.00006243). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru.

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.

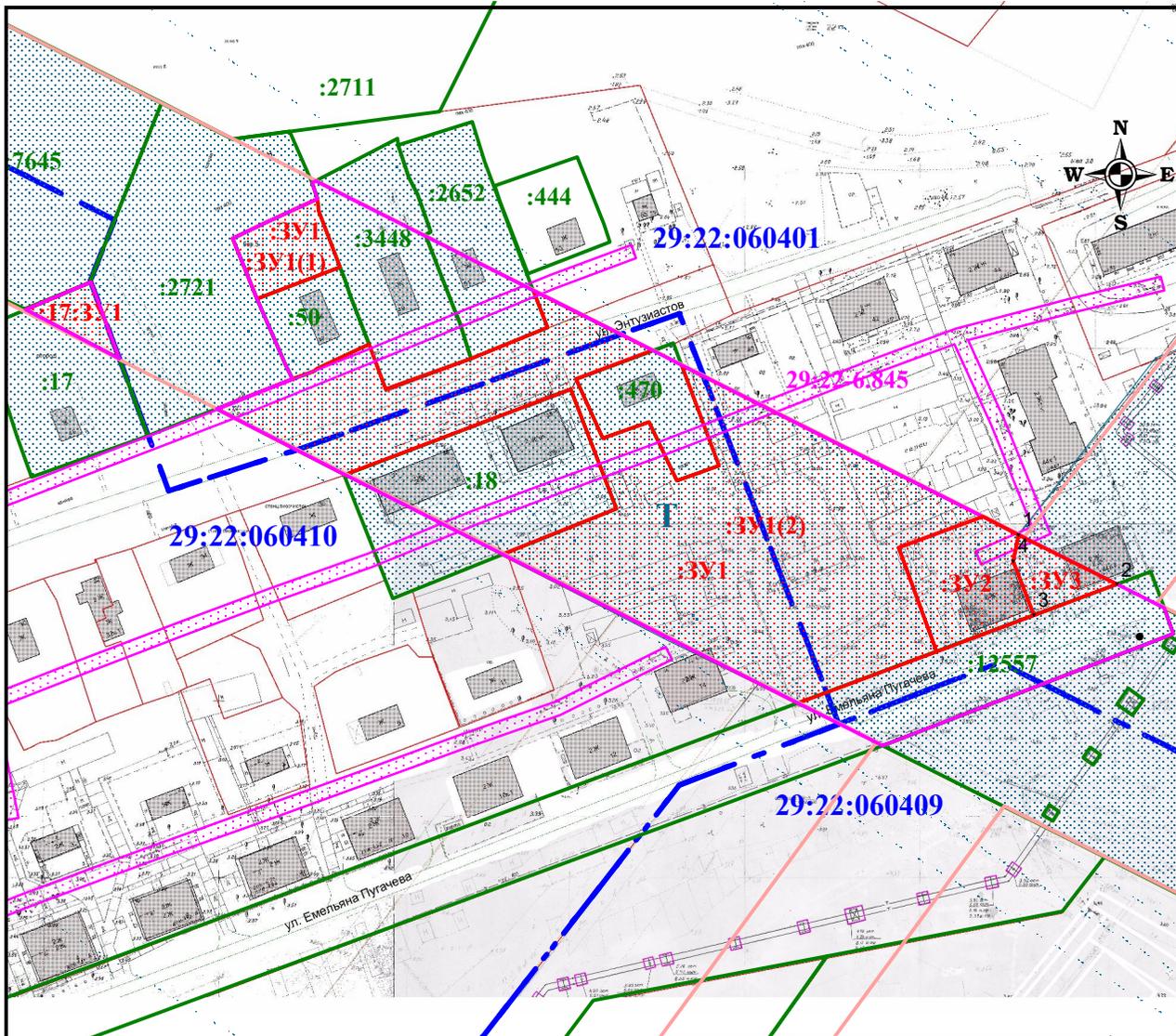
Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории М 1:2000.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (1 этап)

территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"



Условные обозначения:

:3У1 - обозначения образуемого земельного участка

:3У1(1) - обозначения образуемого контура образуемого земельного участка

 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

 - существующие красные линии застройки

29:22:060401 - номер кадастрового квартала

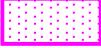
 - граница кадастрового квартала

 - зона транспортной инфраструктуры

 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности

:18 - кадастровый номер земельного участка

 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности

 - граница публичного сервитута

29:22-6.845 - реестровый номер публичного сервитута

 - граница проектирования

в пределах кадастровых кварталов 29:22:060401, 29:22:060410
 Общая площадь :17:3У1 (кв. м.): 233
 Общая площадь :3У1 (кв. м.): 9211
 Общая площадь :3У2 (кв. м.): 938
 Общая площадь :3У3 (кв. м.): 325
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Разрешенное (целевое) использование:
 код 12.0.1 Улично-дорожная сеть

		Подпись	Дата
Исполнитель:	А. В. Пугин		

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории
 М 1:2000

ООО "Архземкадастр"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

- границы существующих Едином государственном реестре недвижимости земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий с реестровыми номерами:

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

- 29:00-6.279, наименование: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория), в которой 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;

- 29:00-6.283, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

- 29:00-6.284, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

- 29:00-6.285, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, ограничения указаны в ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ;

- 29:00-6.286, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ).

Образуемые земельные участки 29:22:000000:ЗУ1, 29:22:060401:ЗУ2, 29:22:060401:ЗУ3, 29:22:000000:ЗУ4 частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) с реестровыми номерами 29:22-6.675, наименование: Охранная зона «ВЛ-04 ТП-172».

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны.

- местоположение существующих объектов капитального строительства.

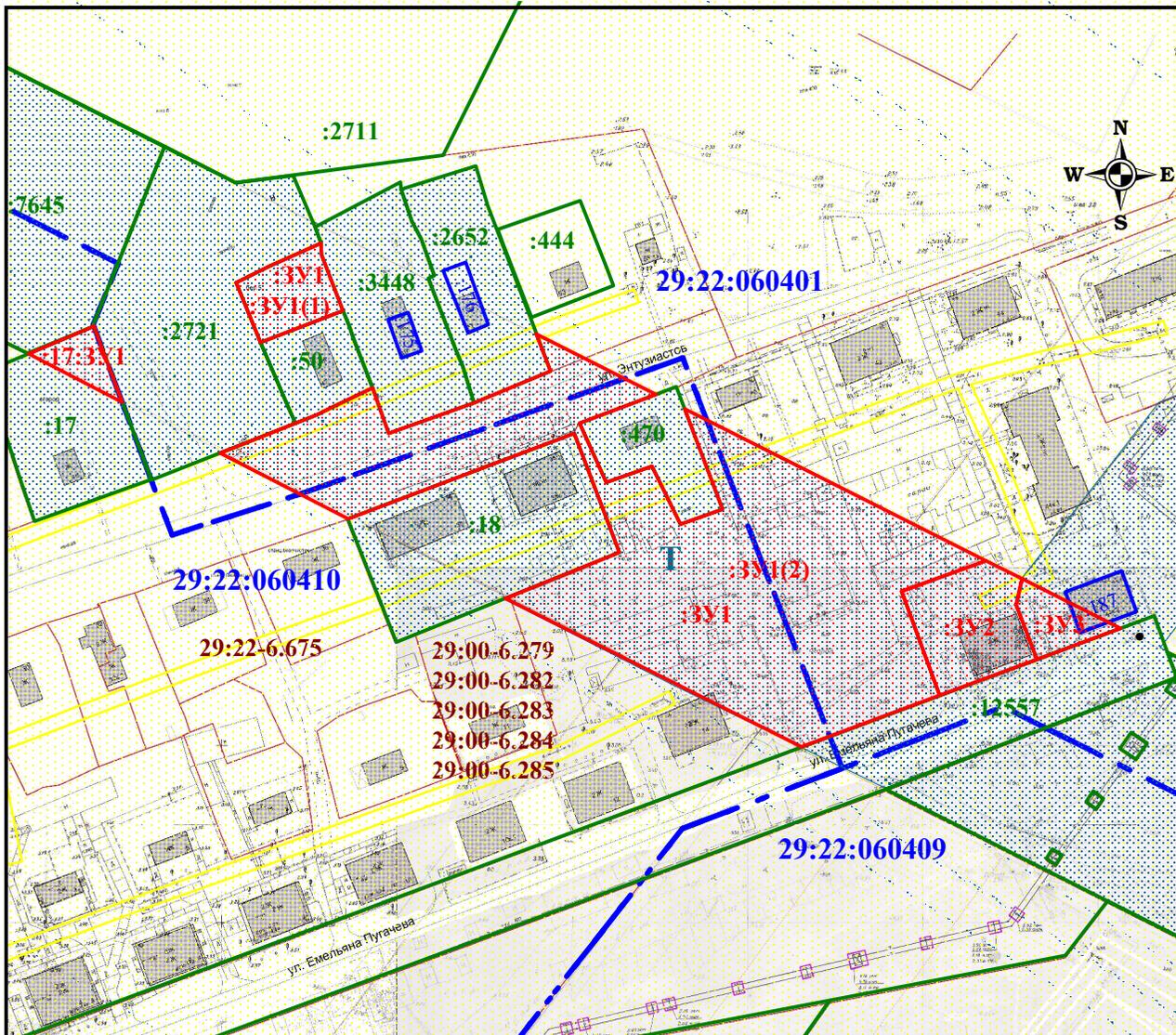
Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию (1 этап)

территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"



Условные обозначения:

:3У4 - обозначения образуемого земельного участка

 - вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения

29:22:060401 - номер кадастрового квартала

 - граница кадастрового квартала

 - зона транспортной инфраструктуры

 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности

:18 - кадастровый номер земельного участка

 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности

29:00-6.279 - реестровый номер границ ЗОУИТ

 - ЗОУИТ

 - границы существующих объектов капитального строительства

в пределах кадастровых кварталов 29:22:060401, 29:22:060410
 Общая площадь :17:3У1 (кв. м.): 233
 Общая площадь :3У1 (кв. м.): 9211
 Общая площадь :3У2 (кв. м.): 938
 Общая площадь :3У3 (кв. м.): 325
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Разрешенное (целевое) использование:
 код 12.0.1 Улично-дорожная сеть

Исполнитель:	А. В. Пугин	Подпись	Дата	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории
 М 1:2000

ООО "Архземкадастр"



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 декабря 2021 г. № 5531р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске".

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске".

3. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске".

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании по проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске" 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".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 29 декабря 2021 г. № 5531р

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), и проект межевания территории в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске" (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания).

2. Технический заказчик

Администрация городского округа "Город Архангельск".
163000, Архангельская обл., г. Архангельск, В.И. Ленина пл., 5,
ИНН 2901065991.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 декабря 2021 г. № 5531р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске".

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

Объектом градостроительного планирования является территория

линейного объекта – автомобильная дорога по просп. Московскому от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске.

Данный линейный объект расположен в районе "Майская горка".

Ориентировочная протяженность автомобильной дороги по ул. Ленина составляет 1790 м.

Ситуационный план в приложении № 1 к настоящему заданию.

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

6.1. Внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2. статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации - внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка", которая включает:

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть";

Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов".

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Графическая часть включает в себя:

чертеж красных линий;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

На чертеже красных линий отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;

д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов" должен содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть";

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Графическая часть содержит следующие схемы:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);

Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

На этой схеме отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

категории улиц и дорог;

линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;

остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;

проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

горизонталы, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.

д) схема границ территорий объектов культурного наследия;

Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

границы зон с особыми условиями использования территорий:

установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.

ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);

На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

з) схема конструктивных и планировочных решений.

На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой

в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения линейных объектов;

ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;

конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" содержит:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при

подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

6.2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";

раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории 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, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть" должен содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;
номера характерных точек образуемых земельных участков;
кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;
способы образования земельных участков;
сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

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);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

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

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка" содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Графические материалы основной части проекта планировки, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

Чертеж межевания, предусматривающий размещение линейного объекта, может выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).

Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).

Проектом межевания необходимо предусмотреть формирование земельного участка для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске" с видом разрешенного использования "Транспорт" (7.0).

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания 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 внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания должны 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).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" на бумажном носителе должна быть предоставлена 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 внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания учесть основные положения:

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

проекта генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 июля 2021 года № 243-р "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года");

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

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

Проектными решениями предусмотреть следующее:

Первоочередное продолжение проспекта Московского в южном направлении, формирование транспортного каркаса территории, представленного магистральной улицей районного значения (просп. Московский и его продолжение до ул. Ленина);

Реконструкция отдельных участков магистральной улично-дорожной сети (далее – УДС) (уширение проезжих частей, устройство тротуаров, велосипедных дорожек, полос озеленения).

Оснащение пересечений и примыканий сети магистральной УДС транспортными развязками в одном уровне.

Перечень кадастровых номеров земельных участков, подлежащих изъятию: (схема границ планируемого размещения линейного объекта на территории земельных участков подлежащих изъятию в приложении № 2)

29:22:060410:17 (Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов, дом 45);

29:22:060401:50 (Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов, дом 47);

29:22:060401:3448 (Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Энтузиастов, д. 49);
29:22:060401:2652 (Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Энтузиастов, д. 51);
29:22:060410:444 (Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Энтузиастов, д. 53);
29:22:060410:470 (Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Энтузиастов, д. 38, корп. 2);
29:22:060410:18 (Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
дом 38 38, корп. 1).

Перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов
недвижимого имущества:

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 45, кадастровый номер 29:22:060410:74;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 47, кадастровый номер 29:22:060401:123;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 49, кадастровый номер 29:22:060401:175;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 51, кадастровый номер 29:22:060401:176;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 53, кадастровый номер 29:22:060410:177;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 38, корп. 2, кадастровый номер 29:22:000000:1819;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 38, корп. 1, кадастровый номер 29:22:060410:102;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 38, кадастровый номер 29:22:060410:101;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Энтузиастов,
д. 44, корп. 2, кадастровый номер 29:22:060401:187;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Емельяна
Пугачева, д. 14, кадастровый номер 29:22:060410:100;

Жилой дом, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Емельяна
Пугачева, д. 16.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания разрабатываются в целях:

устойчивого развития территории;

установления границ земельных участков, на которых размещен линейный объект;

определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков для строительства и размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;

формирование охранных зон линейных объектов;

обеспечение условий эксплуатации линейных объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект планировки 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 разрабатывается проект планировки района "Майская горка" и проект межевания согласно таблице (приложение № 3);

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 внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

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

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Майская горка;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения);

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласование документации по внесению изменений в проект планировки района "Майская горка" осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный 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;

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

проект генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 июля 2021 года № 243-р "О подготовке проекта

внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года");

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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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;

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости 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 внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания с заинтересованными организациями, указанными в разделе 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом 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 или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания должны содержать: схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проект межевания должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

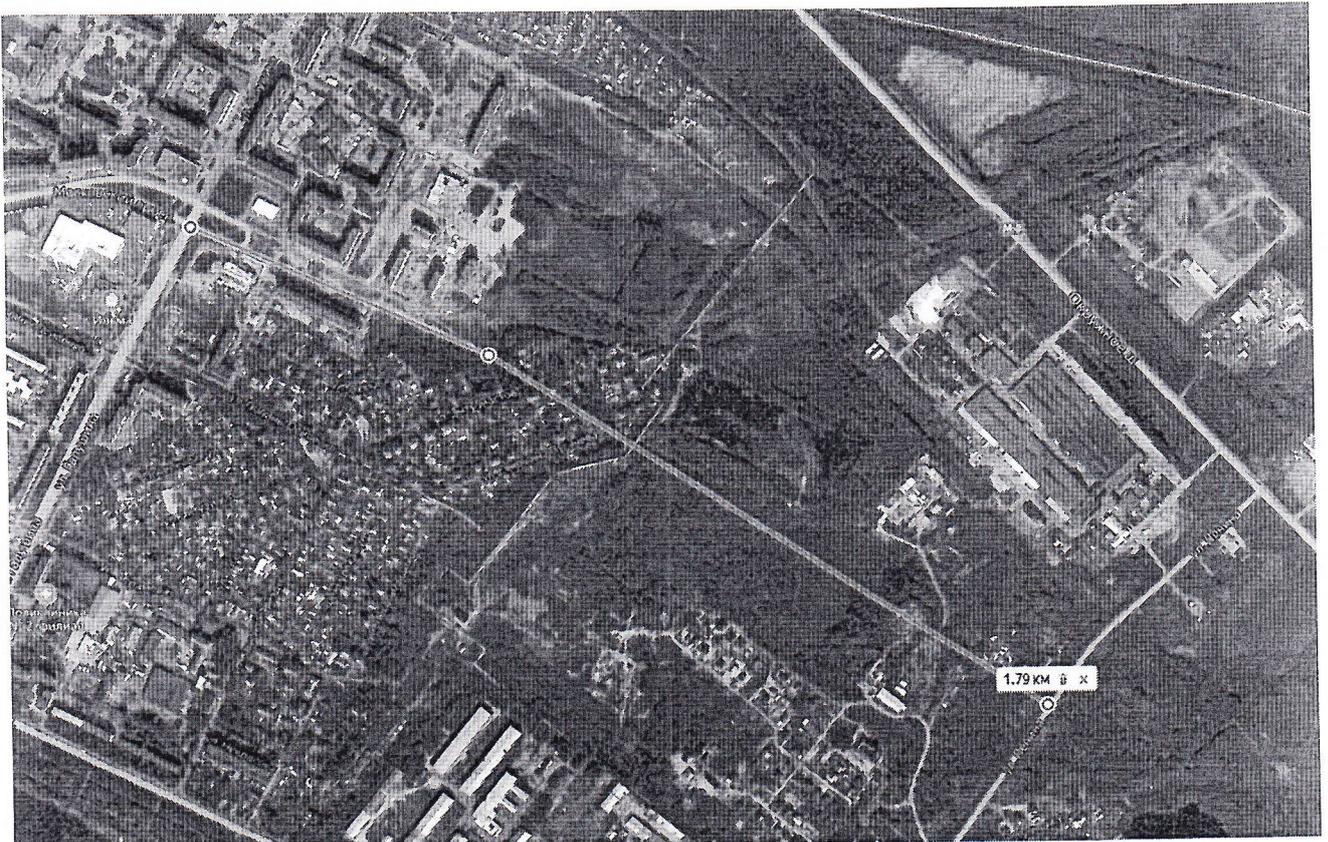
Приложения:

1. Ситуационный план.
 2. Схема границ планируемого размещения линейного объекта на территории земельных участков подлежащих изъятию.
 3. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".
-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

Ситуационный план



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

Схема границ планируемого размещения линейного объекта на территории земельных участков подлежащих изъятию



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" и проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в части изъятия земельных участков для муниципальных нужд для размещения линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по просп. Московскому, от ул. Прокопия Галушина до ул. Ленина в городе Архангельске"

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные параметры участка				Наименование объекта		Показатели объекта			
			Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная площадь наземной части в табаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Постывые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
			Площадь участка, га	Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Наименование объекта	Суммарная площадь наземной части в табаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Постывые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность	