

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры:
ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 3.12.2021 №4901р «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова».

Подготовил индивидуальный предприниматель

Петров Е.С.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	3
Исходные данные	5
I. Основная часть проекта межевания территории	8
1 Текстовая часть проекта межевания территории	8
2 Чертежи межевания территории	13
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков	14
II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	15
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории	16
Приложения	

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. Основная часть проекта межевания территории

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

1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

2. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

2.5 Границы публичных сервитутов.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

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

Опись чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова, утвержденный Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16.08.2019 № 2792р «Об утверждении проекта межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска», выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 03.12.2021 №4901р «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова».

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Архангельской области (закон Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ);
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.12.2017 № 443-ФЗ;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам,

используемым при подготовке графической части документации по планировке территории”;

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20";
- 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. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 123-пп;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями);
- Проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город

Архангельск", утвержденного распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 11.09.2018 № 2601р (с изменениями);

- Проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденный Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16.08.2019 № 2792р;
- Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 03.12.2021 №4901р «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова»;
- Кадастровый план территории от 03.02.2022 № КУВИ-001/2022-15490093, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:023011.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Текстовая часть проекта межевания территории

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

При анализе исходной документации было выявлено, что проектируемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 29:22:023011 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 11.09.2018 № 2601р.

В границах данной территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:023011:6, 29:22:023011:15, 29:22:023011:16, 29:22:023011:22, 29:22:023011:215, 29:22:023011:295, 29:22:023011:296, 29:22:023011:297. Возможно размещение новых объектов капитального строительства.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,9295 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменения в проект межевания территории: зона озелененных территорий общего пользования; зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей); многофункциональная общественно-деловая зона; зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменения в проект межевания территории: зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл); зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3); многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1); зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического

использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Никольскому – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлен в таблице № 1. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Адрес земельного участка	Способ образования
29:22:023011:3У1	383	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по просп. Никольскому	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:023011:3У	21	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по просп. Никольскому	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:023011:3У4	1589	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Валявкина, д.5	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:023011:3У5	905	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Валявкина, д.1	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:023011:3У1	654856,83	2519130,52
	654851,70	2519135,27
	654846,75	2519126,51
	654795,91	2519075,66
	654799,55	2519072,55
29:22:023011:3У2	654856,83	2519130,52
	654846,75	2519126,51
	654851,70	2519135,27
	654848,50	2519138,24
29:22:023011:3У4	654846,75	2519126,51
	654800,58	2519185,31
	654801,04	2519185,71
	654841,92	2519221,18
	654820,27	2519243,65
29:22:023011:3У5	654781,90	2519204,76
	654800,58	2519185,31
	654745,34	2519134,90
	654748,11	2519137,11
	654761,56	2519149,82
	654765,76	2519153,40

	654773,11	2519160,47
	654769,15	2519165,57
	654756,50	2519178,94
	654730,44	2519152,46
	654745,34	2519134,90

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

Данным проектом предполагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлен в таблице № 3. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Адрес земельного участка	Способ образования
29:22:023011:3У3	5247	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:023011:3У3	654833,67	2519033,88
	654854,69	2519057,38
	654861,42	2519058,31
	654904,67	2519099,13
	654897,13	2519106,55
	654865,59	2519138,10
	654857,72	2519129,70
	654856,83	2519130,52
	654799,55	2519072,55
	654806,00	2519067,00
	654799,00	2519059,00
654833,67	2519033,88	

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:012004:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:012004:ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:012004:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)
29:22:012004:ЗУ4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:012004:ЗУ5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

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

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 6. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

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

Номер точки	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
1	654828,05	2519016,90
2	654929,65	2519124,50

3	654924,94	2519128,89
4	654900,86	2519152,31
5	654882,05	2519170,38
6	654866,42	2519185,51
7	654875,31	2519196,81
8	654874,80	2519197,70
9	654878,46	2519201,39
10	654864,32	2519214,85
11	654862,66	2519212,33
12	654860,22	2519209,94
13	654856,70	2519207,36
14	654841,92	2519221,18
15	654812,85	2519251,33
16	654681,74	2519117,78
17	654747,19	2519071,52
1	654828,05	2519016,90

2 Чертежи межевания территории

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

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

На чертеже межевания отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 11.09.2018 № 2601р);

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров));

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

На территории проектирования выявлены границы публичных сервитутов с реестровым номером 29:22-6.816 «Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства:"ВЛ-0,4 ПЕР БАННЫЙ, ВЛ-0,4 ТП ШК 50"»; с реестровым номером 29:22-6.1455 «Публичный сервитут: для обеспечения пожарного проезда к многоквартирному дому № 18 корпус 1 по проспекту Никольскому в г. Архангельске».

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории**

в границах функциональной зоны по просп. Никольскому
в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска
в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина,
просп. Никольский, ул. Пахтусова

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



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - границы территории проектирования
 - границы красных линий
 - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - обозначение и границы образуемых земельных участков
 - обозначение и границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования
 - обозначение и границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
 - обозначение и границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры
 - обозначение и границы функциональной многофункциональной общественно-деловой зоны
 - 29:22:023011 - номер кадастрового квартала
 - :6 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

						Заказчик: ФГБУН ФИЦКИА УрО РАН			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Составил: Петров Е.С.									
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000			
						ИП Петров Е.С.			

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

На чертеже межевания показаны границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, существующие объекты капитального строительства.

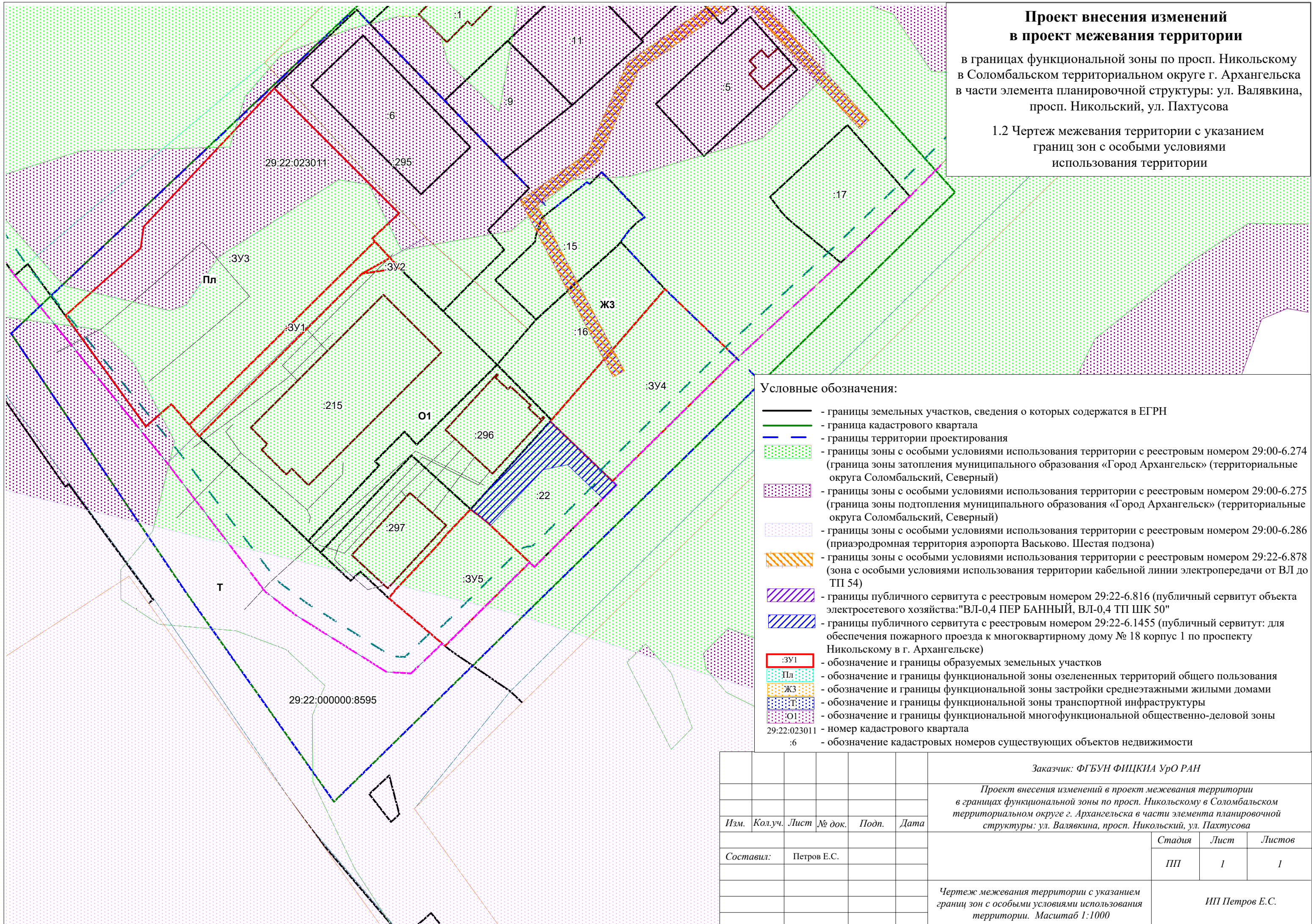
Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории

в границах функциональной зоны по просп. Никольскому
в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска
в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина,
просп. Никольский, ул. Пахтусова

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



Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 29:00-6.274 (граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный))
- границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 29:00-6.275 (граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный))
- границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 29:00-6.286 (приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона)
- границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 29:22-6.878 (зона с особыми условиями использования территории кабельной линии электропередачи от ВЛ до ТП 54)
- границы публичного сервитута с реестровым номером 29:22-6.816 (публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4 ПЕР БАННЫЙ, ВЛ-0,4 ТП ШК 50")
- границы публичного сервитута с реестровым номером 29:22-6.1455 (публичный сервитут: для обеспечения пожарного проезда к многоквартирному дому № 18 корпус 1 по проспекту Никольскому в г. Архангельске)
- ЗУ1 - обозначение и границы образуемых земельных участков
- Пл - обозначение и границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования
- ЖЗ - обозначение и границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
- Т - обозначение и границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры
- О1 - обозначение и границы функциональной многофункциональной общественно-деловой зоны
- 29:22:023011 - номер кадастрового квартала
- :6 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

Заказчик: ФГБУН ФИЦКИА УрО РАН					
Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил: Петров Е.С.					Стадия
					Лист
					Листов
					ПП
					1
					1
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000					
ИП Петров Е.С.					



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В.И. Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000
Тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66
E-mail: architect@arhcity.ru; http://www.arhcity.ru

06122021 № 043/2698 от 11.11.2021

Уважаемый Иван Николаевич!

По результату рассмотрения заявления от 11 ноября 2021 № 043/2698 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями), направляем следующие документы:

- распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 декабря 2021 года № 4901р "О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га" (копия);

- задание на внесение изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га (копия).

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Директор департамента

Е.В. Писаренко

Вешнякова Елена Ивановна
(8182) 607-484

г. 57/2021



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 декабря 2021 г. № 4901р

О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра комплексного изучения Арктики имени академика Н.П. Лаверова Уральского отделения Российской академии наук от 11 ноября 2021 года № 043/2698:

1. Принять предложение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 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".

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Handwritten signature of D.A. Morev

Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 3 декабря 2021 г. № 4901р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Федеральный исследовательский центр комплексного изучения Арктики имени академика Н.П. Лаверова Уральского отделения Российской академии наук (ФГБУН ФИЦКИА УрО РАН).

Адрес регистрации: 163000, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 23.
Источник финансирования работ – средства ФГБУН ФИЦКИА УрО РАН.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова площадью 2,9295 га" от 3 декабря 2021 г. № 4901р.

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

Часть элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории составляет 2,9295 га.

Размещение части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории:

- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

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

- зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – ЖЗ);
- многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Никольскому – магистральной улице районного значения.

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

Подготовку проекта внесения изменений в проект межевания территории 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 – в случае внесения изменений в проект межевания территории путем утверждения его отдельной части общественные обсуждения проводятся применительно к такой утверждаемой части.

При подготовке внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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 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 внесения изменений в проект 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 внесения изменений в 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 внесения изменений в проект 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).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект межевания территории 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 межевания территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск",

утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

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

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 11 сентября 2018 года № 2601р (с изменениями);

проекта межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденным распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16 августа 2019 года № 2792р.

Проектными решениями проекта внесения изменений в проект межевания территории предусмотреть следующее:

формирование земельного участка для благоустройства территории. Участок находится в зоне озелененных территорий общего пользования, с северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:023011:215.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта внесения изменений в проект межевания 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) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории;

г) 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 межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области; Администрацией Соломбальского территориального округа; другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект межевания территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

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

10. Требования к проекту внесения изменений в проект межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории 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;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 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 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;

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 "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 11 сентября 2018 года № 2601р (с изменениями);

проект межевания в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16 августа 2019 года № 2792р;

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;

иными законами и нормативно правовыми актами 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 межевания территории 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 проект внесения изменений в проект межевания территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект межевания территории:

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

2) согласование проекта внесения изменений в проект межевания территории с заинтересованными организациями, указанными в разделе 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект межевания территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект межевания территории 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

Проект внесения изменений в проект межевания территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта внесения изменений в проект межевания территории должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в 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 внесение изменений в проект
межевания территории в части элемента
планировочной структуры: ул. Валякина,
просп. Никольский, ул. Пахтусова
площадью 2,9295 га

СХЕМА
границ проектирования

