

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск"
в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 октября 2022 года № 6094р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га".

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Архангельск 2022

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 октября 2022 года № 6094р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га".

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой и методической базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29.09.2020г.;
- Проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30.12.2019 № 4685р;
- Кадастровый план территории от 07.11.2022 г. № КУВИ-001/2022-196254456, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:000000;
- Кадастровый план территории от 22.06.2022 г., выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:080402.

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га в кадастровом квартале 29:22:080402, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30.12.2019 № 4685р.

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

Площадь территории проектирования составляет 5,4039 га.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона транспортной инфраструктуры.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1);
- зона озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение – Пл 1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, транспортная связь обеспечивается:

- по ул. Плембаза – улице местного значения;
- по ул. Онежской – улице местного значения.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:080402:ЗУ1	965	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ2	570	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ3	704	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ4	714	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ5	811	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ6	716	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ7	826	Земли государственной собственности
29:22:080402:ЗУ8	935	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ1 площадью 965 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ2 площадью 570 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ3 площадью 704 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ4 площадью 714 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ5 площадью 811 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ6 площадью 716 кв. м с видом разрешенного использования "Ведение огородничества" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ7 площадью 826 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ8 площадью 935 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:080402:ЗУ1	648596,79	2521169,85
	648617,02	2521184,33
	648622,10	2521189,41
	648618,35	2521192,98
	648604,97	2521207,20
	648599,82	2521211,67
	648576,79	2521189,19
	648575,02	2521188,04
	648574,25	2521186,25
	648577,58	2521186,22
	648585,97	2521182,15
29:22:080402:ЗУ2	648596,79	2521169,85
	648532,15	2521283,50
	648500,11	2521290,61
	648492,35	2521283,18
	648509,66	2521262,02
29:22:080402:ЗУ3	648532,15	2521283,50
	648509,51	2521206,68
	648493,88	2521224,93
	648486,91	2521232,65
	648470,60	2521219,78
	648494,04	2521194,21
29:22:080402:ЗУ4	648509,51	2521206,68
	648478,01	2521180,36
	648494,04	2521194,21
	648470,60	2521219,78
	648455,57	2521206,44
	648463,69	2521196,91
29:22:080402:ЗУ5	648478,01	2521180,36
	648470,60	2521219,78
	648450,13	2521244,62

	648429,08 648437,80 648442,65 648448,04 648455,57 648470,60	2521228,05 2521217,09 2521210,96 2521214,99 2521206,44 2521219,78
29:22:080402:3У6	648453,30 648480,24 648446,49 648435,14 648453,30	2521271,05 2521294,99 2521302,48 2521292,90 2521271,05
29:22:080402:3У7	648430,81 648453,30 648435,14 648412,81 648430,81	2521252,45 2521271,05 2521292,90 2521274,43 2521252,45
29:22:080402:3У8	648389,70 648412,81 648392,08 648391,10 648381,66 648377,45 648379,62 648373,61 648370,82 648367,49 648389,70	2521255,73 2521274,43 2521299,49 2521297,97 2521291,18 2521287,57 2521284,91 2521280,31 2521283,76 2521283,53 2521255,73

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

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:080402:3У9	4097	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:080402:3У9 площадью 4097 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:080402:3У9	648594,59	2521152,73
	648591,73	2521159,17
	648626,03	2521184,22
	648652,30	2521208,19
	648645,49	2521215,62
	648646,78	2521212,96
	648633,32	2521197,81
	648622,80	2521188,75
	648622,10	2521189,41
	648617,02	2521184,33
	648596,79	2521169,85

	648597,26	2521169,31
	648588,54	2521163,28
	648583,17	2521160,57
	648579,91	2521160,54
	648577,97	2521162,51
	648573,56	2521165,72
	648570,85	2521168,79
	648559,61	2521184,41
	648559,95	2521184,66
	648537,97	2521227,58
	648534,18	2521232,68
	648533,92	2521232,45
	648519,90	2521248,85
	648509,66	2521262,02
	648492,35	2521283,18
	648500,11	2521290,61
	648492,83	2521292,23
	648453,49	2521258,02
	648401,81	2521211,82
	648396,60	2521209,00
	648399,86	2521203,36
	648410,28	2521209,86
	648411,54	2521207,43
	648429,20	2521177,53
	648433,53	2521170,12
	648462,20	2521128,00
	648452,21	2521122,58
	648455,25	2521116,71
	648492,60	2521137,96
	648527,99	2521166,37
	648537,11	2521175,05
	648559,04	2521173,08
	648581,79	2521145,33
	648594,59	2521152,73
	648487,14	2521276,67
	648484,82	2521274,74
	648483,41	2521275,16
	648465,32	2521257,63
	648461,04	2521254,35
	648455,34	2521249,46
	648450,13	2521244,62
	648429,08	2521228,05
	648414,41	2521216,15
	648420,73	2521205,20
	648420,51	2521205,05
	648429,77	2521189,52
	648431,57	2521186,40
	648432,06	2521185,68
	648438,21	2521175,36
	648443,84	2521166,82
	648445,62	2521164,62
	648450,40	2521158,20
	648453,05	2521154,66
	648452,76	2521154,40
	648463,11	2521138,76
	648466,36	2521135,36
	648470,47	2521132,88

	648485,17	2521141,01
	648491,53	2521145,26
	648504,04	2521154,53
	648503,37	2521155,15
	648509,75	2521160,09
	648527,77	2521175,92
	648531,03	2521181,35
	648548,83	2521179,82
	648552,52	2521181,99
	648530,80	2521226,71
	648487,14	2521276,67

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
29:22:080402:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ6	Ведение огородничества (13.1)
29:22:080402:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:080402:ЗУ9	Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1)

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

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

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

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

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

Номер точки	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y

1	648671,74	2521188,36
2	648583,01	2521290,99
3	648411,88	2521329,40
4	648320,43	2521374,63
5	648311,85	2521337,50
6	648461,97	2521058,17
1	648671,74	2521188,36

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (на территорию проектирования не установлены);

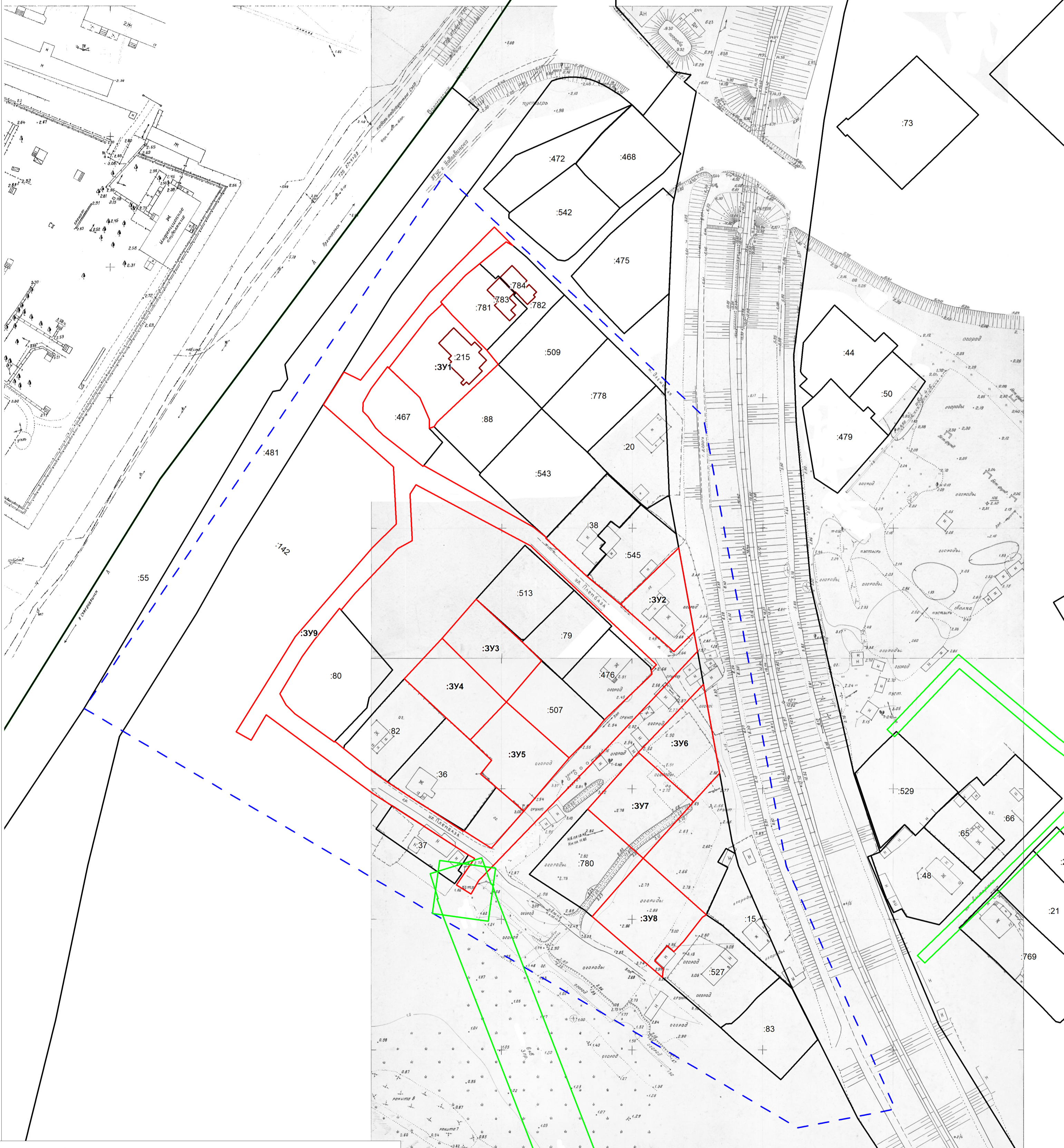
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых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

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

границы публичных сервитутов.



Проект межевания территории
 городского округа "Город Архангельск" в районе
 ул. Плембаза и ул. Онежской
 2. Графическая часть проекта межевания территории



- Условные обозначения:**
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - граница кадастрового квартала
 - - - - границы территории проектирования
 - - границы красных линий
 - - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - границы образуемых земельных участков
 - - границы публичных сервитутов
 - - обозначение образуемых земельных участков
 - - номер кадастрового квартала
 - - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Лодде П.А.			

Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"

Проект межевания территории
 городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Графическая часть проекта межевания территории
 Масштаб 1:1000
 ИП Лодде П.А.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

границы существующих земельных участков,
границы зон с особыми условиями использования территории,
местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

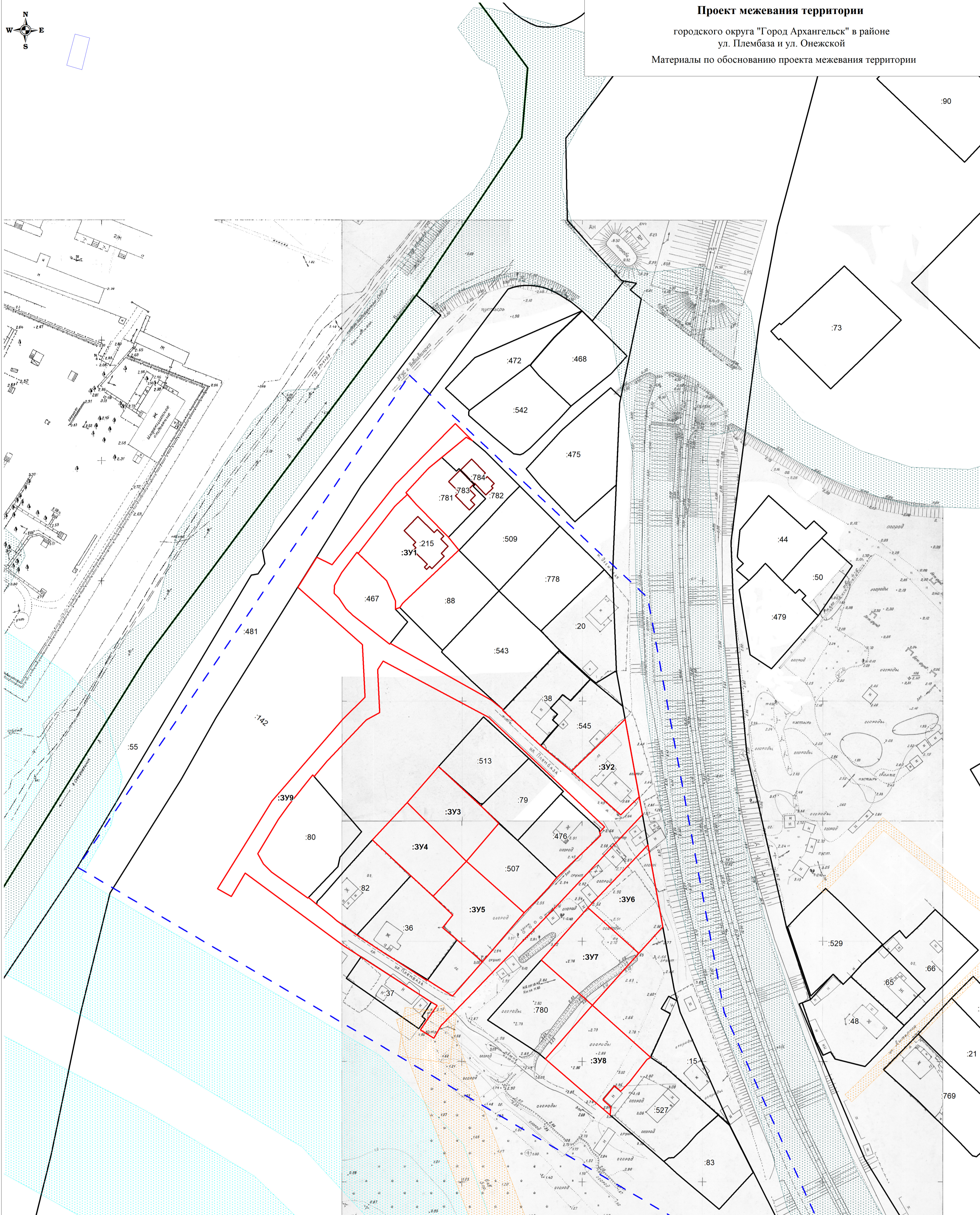
Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - границы территории проектирования
 - границы охранных зон инженерных коммуникаций
 - границы зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.278)
 - границы прибрежной защитной полосы руч. Волохница в границах поселений городского округа «Город Архангельск» и сельского поселения «Лисостровское» Приморского района Архангельской области (реестровый номер 29:00-6.297); водоохранной зоны руч. Волохница в границах поселений городского округа «Город Архангельск» и сельского поселения «Лисостровское» Приморского района Архангельской области (реестровый номер 29:00-6.298)
 - границы образуемых земельных участков
 - обозначение образуемых земельных участков
 - номер кадастрового квартала
 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

* вся территория проектирования расположена в зонах с особыми условиями использования территории:
 - Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277)

Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"				
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Составил:	Лодде П.А.			
		Стадия	Лист	Листов
		ПП	1	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000				ИП Лодде П.А.