

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

городского округа "Город Архангельск"  
на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо)  
площадью 3,6096 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск"  
от 20 ноября 2023 года № 5943р "О подготовке проекта межевания территории городского  
округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон  
Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га"

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Архангельск 2023

## Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 ноября 2023 года № 5943р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 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 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями).

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;
- Кадастровый план территории от 09 ноября 2023 года № КУВИ-001/2023-253843733, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:081203.

## 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 расположены на части района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) в кадастровом квартале 29:22:081203.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,6096 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.

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 (Ж1).

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

зона затопления;

второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице

№ 1.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:081203:3У2	564	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У3	660	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У4	568	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У5	897	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У6	886	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У7	1724	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У8	825	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У9	1503	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У10	1873	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У11	1102	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У12	981	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У13	1134	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У14	930	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У15	966	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У16	1233	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У17	1277	Земли государственной собственности
29:22:081203:3У18	1362	Земли государственной собственности





	642245,59 642247,20 642250,98 642252,40 642237,42 642224,31 642213,77 642239,92	2526699,61 2526698,30 2526702,72 2526704,75 2526715,62 2526724,94 2526713,26 2526692,35
29:22:081203:3Y3	642228,28 642239,92 642213,77 642200,75 642228,28	2526677,44 2526692,35 2526713,26 2526698,06 2526677,44
29:22:081203:3Y4	642217,59 642228,28 642200,75 642191,00 642217,59	2526663,75 2526677,44 2526698,06 2526685,92 2526663,75
29:22:081203:3Y5	642202,17 642217,59 642191,00 642174,44 642202,17	2526644,00 2526663,75 2526685,92 2526665,14 2526644,00
29:22:081203:3Y6	642186,31 642202,17 642174,44 642158,92 642186,31	2526623,69 2526644,00 2526665,14 2526645,70 2526623,69
29:22:081203:3Y7	642155,87 642186,31 642158,92 642129,00 642155,87	2526584,70 2526623,69 2526645,70 2526608,06 2526584,70
29:22:081203:3Y8	642139,66 642153,30 642126,25 642111,24 642139,66	2526563,93 2526581,40 2526604,54 2526585,80 2526563,93
29:22:081203:3Y9	642111,39 642137,36 642108,69 642083,13 642111,39	2526527,72 2526560,98 2526582,63 2526550,65 2526527,72
29:22:081203:3Y10	642080,10 642111,39 642083,13 642051,10 642080,10	2526487,65 2526527,72 2526550,65 2526510,59 2526487,65
29:22:081203:3Y11	642080,10 642051,10 642032,22 642062,20 642080,10	2526487,65 2526510,59 2526487,03 2526464,72 2526487,65
29:22:081203:3Y12	642062,20 642032,22 642016,15 642045,89 642062,20	2526464,72 2526487,03 2526466,71 2526443,83 2526464,72
29:22:081203:3Y13	642027,44 642045,89 642016,15 641997,50	2526420,20 2526443,83 2526466,71 2526442,27

	642027,44	2526420,20
29:22:081203:3У14	642011,65	2526399,98
	642027,44	2526420,20
	641997,50	2526442,27
	641982,77	2526422,27
	642011,65	2526399,98
29:22:081203:3У15	642011,65	2526399,98
	641982,77	2526422,27
	641966,88	2526400,58
	641995,24	2526378,96
	642011,65	2526399,98
29:22:081203:3У16	641995,24	2526378,96
	641966,88	2526400,58
	641945,87	2526372,21
	641973,87	2526351,60
	641995,24	2526378,96
29:22:081203:3У17	641973,87	2526351,60
	641945,87	2526372,21
	641923,93	2526342,56
	641950,72	2526321,96
	641973,87	2526351,60
29:22:081203:3У18	641925,37	2526289,50
	641950,72	2526321,96
	641923,93	2526342,56
	641899,73	2526309,55
	641925,37	2526289,50

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
29:22:081203:3У1	7040	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:081203:3У1 площадью 7040 кв. м с видом разрешенного использования "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
29:22:081203:3У1	641929,05	2526273,09
	642259,88	2526696,69
	642250,98	2526702,72
	642247,20	2526698,30
	642245,59	2526699,61
	642239,92	2526692,35
	642228,28	2526677,44
	642217,59	2526663,75
	642202,17	2526644,00
	642186,31	2526623,69
	642155,87	2526584,70
	642155,20	2526583,84
	642155,20	2526583,84
	642153,30	2526581,40
	642139,66	2526563,93
	642137,36	2526560,98

	642111,39	2526527,72
	642080,10	2526487,65
	642062,20	2526464,72
	642045,89	2526443,83
	642027,44	2526420,20
	642011,65	2526399,98
	641995,24	2526378,96
	641973,87	2526351,60
	641950,72	2526321,96
	641925,37	2526289,50
	641913,21	2526273,93
	641929,05	2526273,09

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
29:22:081203:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:081203:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:081203:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:081203:ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

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	642234,30	2526740,81
2	642234,19	2526740,19
3	642100,47	2526581,69
4	641880,08	2526283,23
5	641873,39	2526275,12
6	641863,07	2526279,23
7	641863,74	2526254,33
8	641886,68	2526249,91
9	641898,20	2526261,15
10	641910,45	2526273,11
11	641911,35	2526273,99
12	641952,15	2526271,73
13	642262,11	2526695,18
14	642267,70	2526691,39
15	642284,61	2526716,08
16	642285,05	2526716,72
17	642281,10	2526719,32
18	642280,23	2526719,25
19	642278,23	2526719,09
1	642234,30	2526740,81

## 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;

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 пяти метров);

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

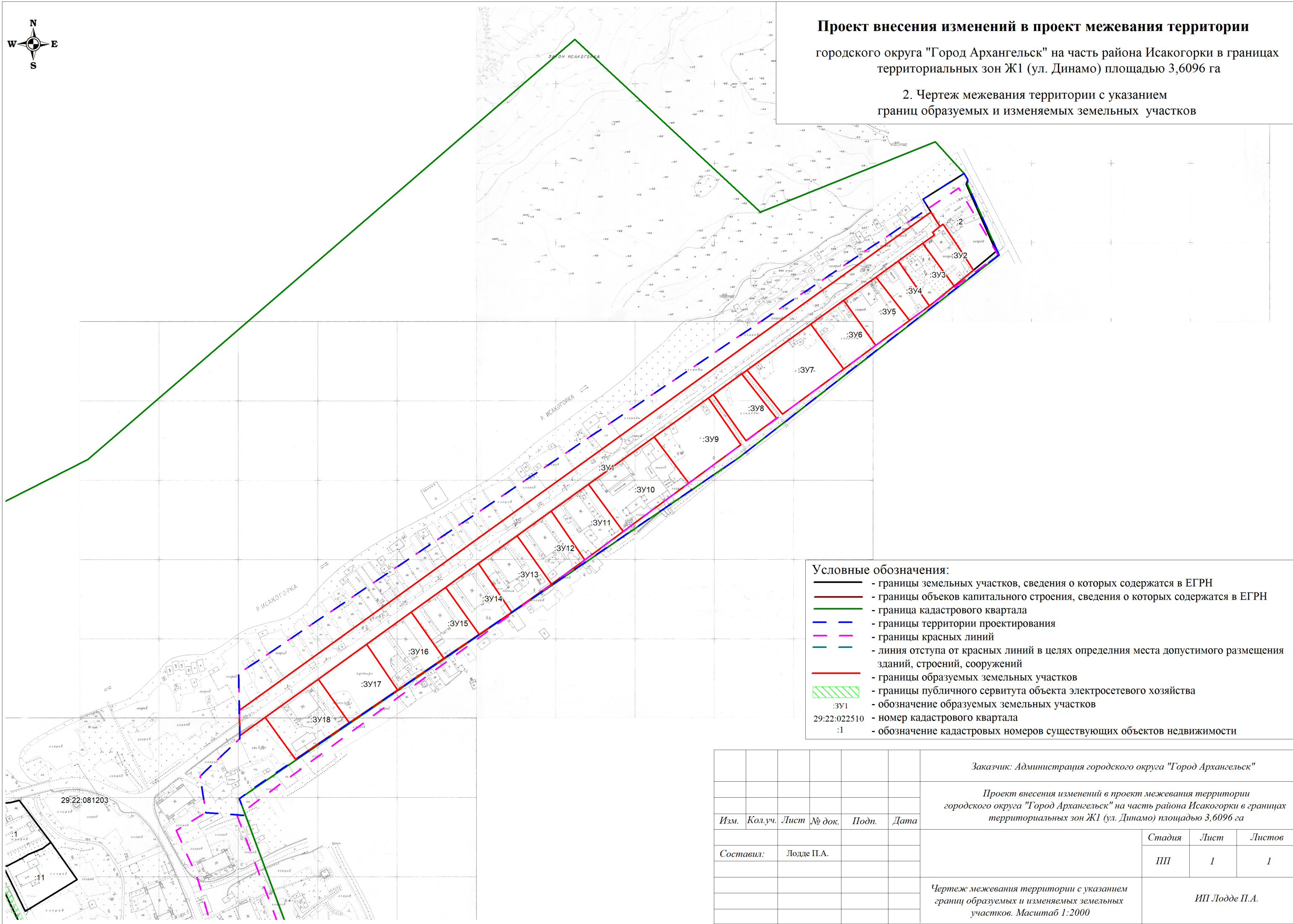
границы публичных сервитутов.



## Проект внесения изменений в проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га

2. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков



**Условные обозначения:**

- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы 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 публичного сервитута объекта электросетевого хозяйства
- ▨ :ЗУ1 - обозначение образуемых земельных участков
- 29:22:022510 - номер кадастрового квартала
- :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"

Проект внесения изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га

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

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000

ИП Лодде П.А.

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

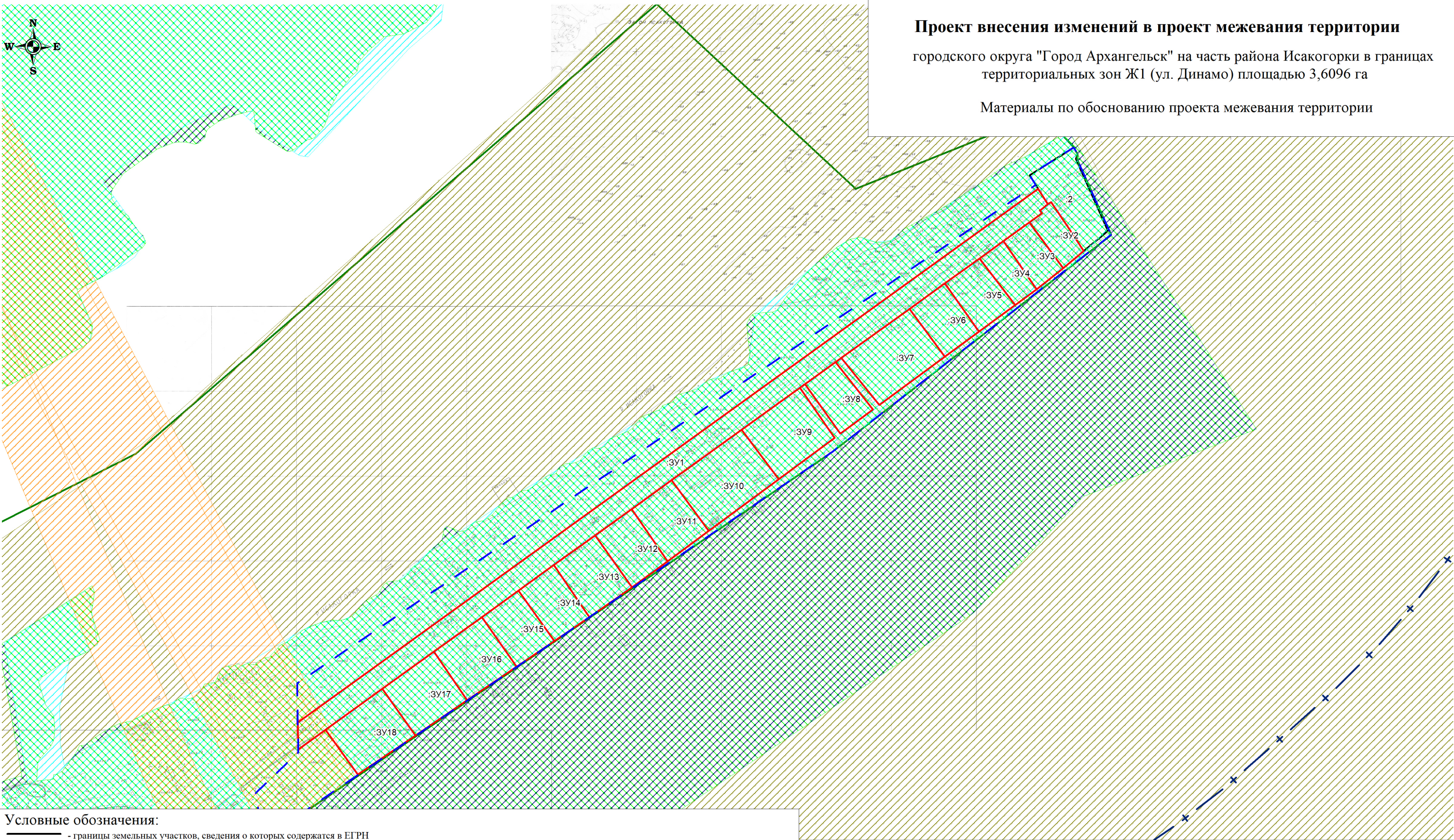
Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

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 внесения изменений в проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277)
- границы зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.278)
- границы зоны с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.371)
- границы зоны с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.372)
- границы запретной зоны при военном складе (реестровый номер 29:16-6.843)
- границы охранной зоны инженерных коммуникаций
- второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения
- границы образуемых земельных участков
- 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 внесения изменений в проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га			
	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2000			ИП Лодде П.А.