

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск"
на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1
(Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск"
от 20 ноября 2023 года № 5933р " О подготовке проекта межевания территории
городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах
территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га".

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Архангельск 2023

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 ноября 2023 года № 5933р " О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 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 10 ноября 2023 года № КУВИ-001/2023-254402973, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:020501.

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 Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) в кадастровом квартале 29:22:020501.

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

Площадь территории проектирования составляет 12,6738 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 озелененных территорий специального назначения (Пл 1);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Территория в границах разработки проекта межевания находится

в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зона затопления;
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- 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
29:22:020501:3У3	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У4	1082	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У5	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У6	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У7	1060	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У8	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У9	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У10	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У11	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У12	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У13	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У14	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У15	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У16	1000	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У17	1000	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:020501:3У19 площадью 1000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У20 площадью 1000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У21 площадью 1000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У22 площадью 1000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У23 площадью 1000 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
29:22:020501:3У3	661330,61	2519900,82
	661313,45	2519920,98
	661280,36	2519901,15
	661284,02	2519896,82
	661297,30	2519881,28
	661330,61	2519900,82
29:22:020501:3У4	661284,02	2519896,82
	661280,36	2519901,15
	661263,18	2519921,34
	661241,81	2519913,30
	661235,71	2519909,79
	661254,49	2519879,46
	661265,45	2519885,84
	661284,02	2519896,82
29:22:020501:3У5	661254,49	2519879,46
	661235,71	2519909,79
	661211,51	2519895,90
	661230,33	2519865,31
	661244,71	2519873,71
	661254,49	2519879,46
29:22:020501:3У6	661230,33	2519865,31
	661211,51	2519895,90
	661187,35	2519882,13
	661206,45	2519851,37
	661223,77	2519861,45
	661230,33	2519865,31
29:22:020501:3У7	661182,42	2519837,26
	661163,80	2519868,58
	661147,75	2519859,27
	661148,27	2519817,24
	661158,43	2519823,22
	661179,36	2519835,52
	661182,42	2519837,26
29:22:020501:3У8	661235,62	2519926,59
	661224,97	2519966,12
	661219,67	2519967,15
	661198,71	2519952,33
	661222,41	2519916,44
	661235,62	2519926,59
29:22:020501:3У9	661222,41	2519916,44

	661198,71 661178,55 661201,73 661222,41	2519952,33 2519938,31 2519905,22 2519916,44
29:22:020501:3Y10	661133,33 661132,90 661089,82 661090,11 661133,33	2519814,11 2519836,54 2519836,20 2519812,29 2519814,11
29:22:020501:3Y11	661132,42 661131,92 661089,98 661089,61 661132,42	2519860,01 2519883,65 2519882,87 2519859,30 2519860,01
29:22:020501:3Y12	661090,19 661090,11 661047,67 661048,36 661090,19	2519789,28 2519812,29 2519812,40 2519787,94 2519789,28
29:22:020501:3Y13	661090,11 661089,82 661047,31 661047,67 661090,11	2519812,29 2519836,20 2519835,55 2519812,40 2519812,29
29:22:020501:3Y14	661089,82 661089,61 661046,69 661047,31 661089,82	2519836,20 2519859,30 2519859,28 2519835,55 2519836,20
29:22:020501:3Y15	661089,98 661090,11 661046,00 661046,22 661089,98	2519882,87 2519906,44 2519903,80 2519881,86 2519882,87
29:22:020501:3Y16	660959,13 660958,34 660914,02 660914,48 660959,13	2519480,79 2519503,01 2519501,81 2519479,10 2519480,79
29:22:020501:3Y17	660970,18 660968,97 660946,40 660947,92 660970,18	2519590,72 2519635,29 2519634,86 2519590,26 2519590,72
29:22:020501:3Y18	661036,31 661035,31 661012,76 661013,84 661036,31	2519636,83 2519681,16 2519680,83 2519636,25 2519636,83
29:22:020501:3Y19	661013,84 661012,76 660990,30 660991,39 661013,84	2519636,25 2519680,83 2519680,22 2519635,79 2519636,25
29:22:020501:3Y20	660991,39 660990,30 660967,75 660968,97 660991,39	2519635,79 2519680,22 2519679,79 2519635,29 2519635,79
29:22:020501:3Y21	660990,34 660989,18 660966,69	2519700,47 2519745,08 2519744,52

	660967,95 660990,34	2519700,02 2519700,47
29:22:020501:3У22	661031,80 661030,11 661008,39 661009,34 661031,80	2519855,21 2519900,44 2519899,99 2519854,72 2519855,21
29:22:020501:3У23	660964,50 660963,92 660940,60 660942,17 660964,50	2519853,72 2519898,09 2519896,51 2519853,36 2519853,72

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
29:22:020501:3У1	39650	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У2	1557	Земли государственной собственности
29:22:020501:3У24	4661	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:020501:3У1 площадью 39650 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У2 площадью 1557 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:3У24 площадью 4661 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:020501:3У1	661072,82	2519462,55
	661054,10	2519501,18
	661050,24	2519689,06
	661370,57	2519876,80
	661289,42	2519972,23
	661215,87	2519982,88
	661133,67	2519924,79
	660890,68	2519908,13
	660901,03	2519404,56
	660932,29	2519412,60
	660922,03	2519432,53
	661041,00	2519493,81
	661059,16	2519456,36
	661072,82	2519462,55
	661347,70	2519880,79
	661330,61	2519900,82
	661313,45	2519920,98
	661296,44	2519940,83
	661283,76	2519957,70
	661263,82	2519960,82
661224,97	2519966,12	

	661219,67	2519967,15
	661198,71	2519952,33
	661178,55	2519938,31
	661158,56	2519923,98
	661146,29	2519915,34
	661147,30	2519872,34
	661147,75	2519859,27
	661148,27	2519817,24
	661149,40	2519764,56
	661181,35	2519783,31
	661202,86	2519795,91
	661224,15	2519808,40
	661247,64	2519822,16
	661268,47	2519834,38
	661290,68	2519847,38
	661314,36	2519861,28
	661347,70	2519880,79
	661134,56	2519755,87
	661133,82	2519791,06
	661133,33	2519814,11
	661132,90	2519836,54
	661132,42	2519860,01
	661131,92	2519883,65
	661131,61	2519908,00
	661090,11	2519906,44
	661046,00	2519903,80
	661046,22	2519881,86
	661046,69	2519859,28
	661047,31	2519835,55
	661047,67	2519812,40
	661048,36	2519787,94
	661048,80	2519754,88
	661049,89	2519706,24
	661077,82	2519722,62
	661100,26	2519735,77
	661120,09	2519747,41
	661134,56	2519755,87
	661038,93	2519509,71
	661038,57	2519527,42
	661037,64	2519571,88
	661015,10	2519571,41
	660992,75	2519570,95
	660970,39	2519570,48
	660948,04	2519570,03
	660912,63	2519569,31
	660913,55	2519524,62
	660914,02	2519501,81
	660914,48	2519479,10
	660915,17	2519445,98
	660959,53	2519469,28
	660978,69	2519478,60
	661002,36	2519490,85
	661038,93	2519509,71
	661037,24	2519592,09
	661036,31	2519636,83
	661035,31	2519681,16
	661012,76	2519680,83
	660990,30	2519680,22
	660967,75	2519679,79
	660945,36	2519679,32
	660910,39	2519678,61
	660911,32	2519633,94

	660912,22 660947,92 660970,18 660992,58 661014,95 661037,24 661034,98 661034,06 661033,15 661010,59 660988,04 660965,64 660943,35 660908,15 660909,06 660909,97 660945,40 660967,95 660990,34 661012,71 661034,98 661032,74 661031,80 661030,11 661008,39 660986,38 660963,92 660940,60 660905,97 660906,87 660907,74 660943,23 660965,70 660988,11 661010,47 661032,74	2519589,51 2519590,26 2519590,72 2519591,18 2519591,64 2519592,09 2519701,39 2519746,09 2519790,48 2519790,00 2519789,58 2519789,09 2519788,62 2519787,91 2519743,35 2519698,82 2519699,57 2519700,02 2519700,47 2519700,94 2519701,39 2519810,48 2519855,21 2519900,44 2519899,99 2519898,92 2519898,09 2519896,51 2519894,14 2519852,80 2519807,91 2519808,66 2519809,15 2519809,56 2519810,04 2519810,48
29:22:020501:3Y2	661263,18 661253,11 661235,62 661222,41 661201,73 661179,82 661147,30 661147,75 661163,80 661187,35 661211,51 661235,71 661241,81 661263,18	2519921,34 2519929,36 2519926,59 2519916,44 2519905,22 2519891,42 2519872,34 2519859,27 2519868,58 2519882,13 2519895,90 2519909,79 2519913,30 2519921,34
29:22:020501:3Y24	661059,16 661041,03 660922,03 660932,29 661002,23 661059,16	2519456,36 2519493,78 2519432,53 2519412,60 2519430,57 2519456,36

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
29:22:020501:3У1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:020501:3У2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:020501:3У3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
29:22:020501:3У24	Благоустройство территории (12.0.2)

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 № 4. 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	660901,03	2519404,56
2	661002,23	2519430,57
3	661072,82	2519462,55
4	661054,10	2519501,18

5	661050,24	2519689,06
6	661370,57	2519876,80
7	661289,42	2519972,23
8	661215,87	2519982,88
9	661133,67	2519924,79
10	660890,68	2519908,13
1	660901,03	2519404,56

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;

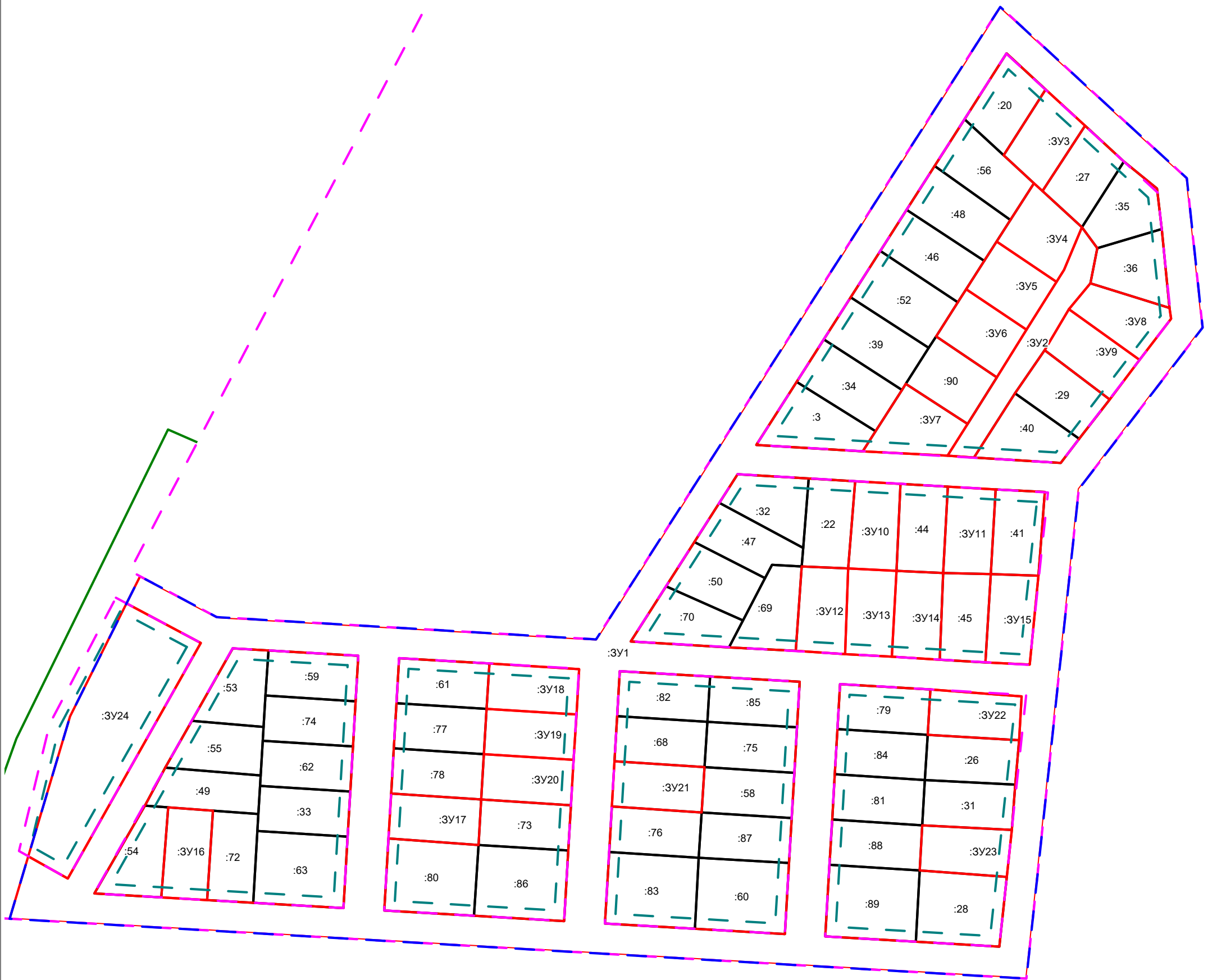
границы публичных сервитутов.



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га

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



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 образуемых земельных участков
- границы публичного сервитута объекта электросетевого хозяйства
- обозначение образуемых земельных участков
- 29:22:022510 - номер кадастрового квартала
- :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"					
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Лодде П.А.			
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1
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.

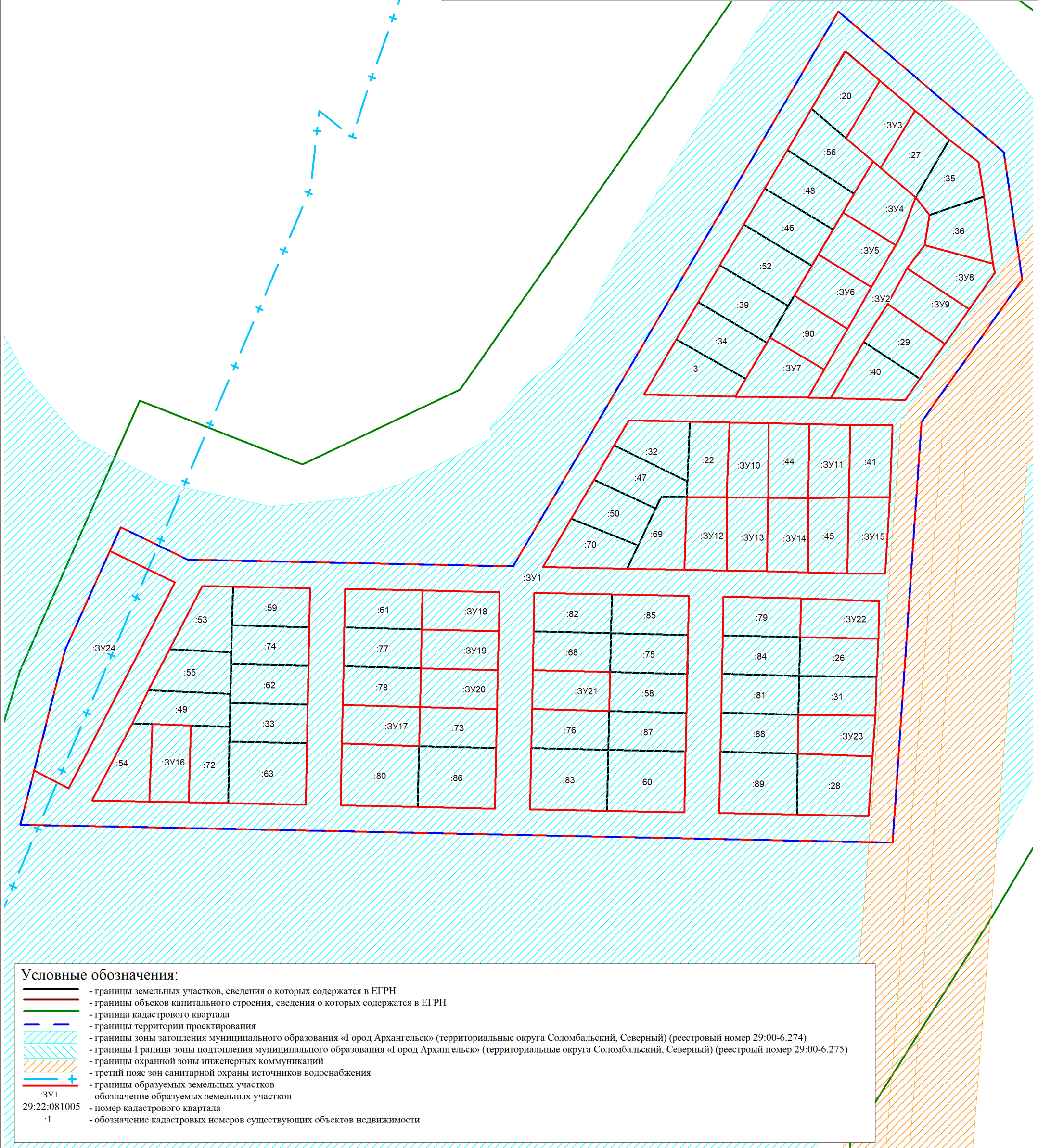
Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



						Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"		
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						III	1	1
Составил: Лодде П.А.						ИП Лодде П.А.		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2000		