

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта  
«Железнодорожные пути необщего пользования»

Директор



А.В. Пугин

Архангельск  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта межевания территории	3-6	4
Исходные данные	7-8	2
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	9	1
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	10-13	4
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	14	1
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	15-16	2
Приложение		
Копия распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 28 июня 2024 № 3364р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования»	17	1
Копия задания на подготовку проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования»	18-27	10

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";

раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

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

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

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

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

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

- условные номера образуемых земельных участков;
- номера характерных точек образуемых земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- площадь образуемых земельных участков;
- способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

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

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

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

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

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

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

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

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

б) границы существующих земельных участков;

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

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

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

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

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

- з) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- и) границы особо охраняемых природных территорий;
- к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
- л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

- а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;
- б) обоснование способа образования земельного участка;
- в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании главы городского округа «Город Архангельск» от 28 июня 2024 № 3364р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования» и задания на его подготовку.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п с изменениями), ссылка на источник опубликования - <https://arhcity.ru/?page=1375/1>;
- Проекта планировки района «Экономия», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года № 2545р (с изменениями);
- Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 28 июня 2024 № 3364р «О подготовке проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования»;
- Задания на подготовку проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования».

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Топографический план М 1:500, предоставленный департаментом градостроительства городского округа «Город Архангельск»;

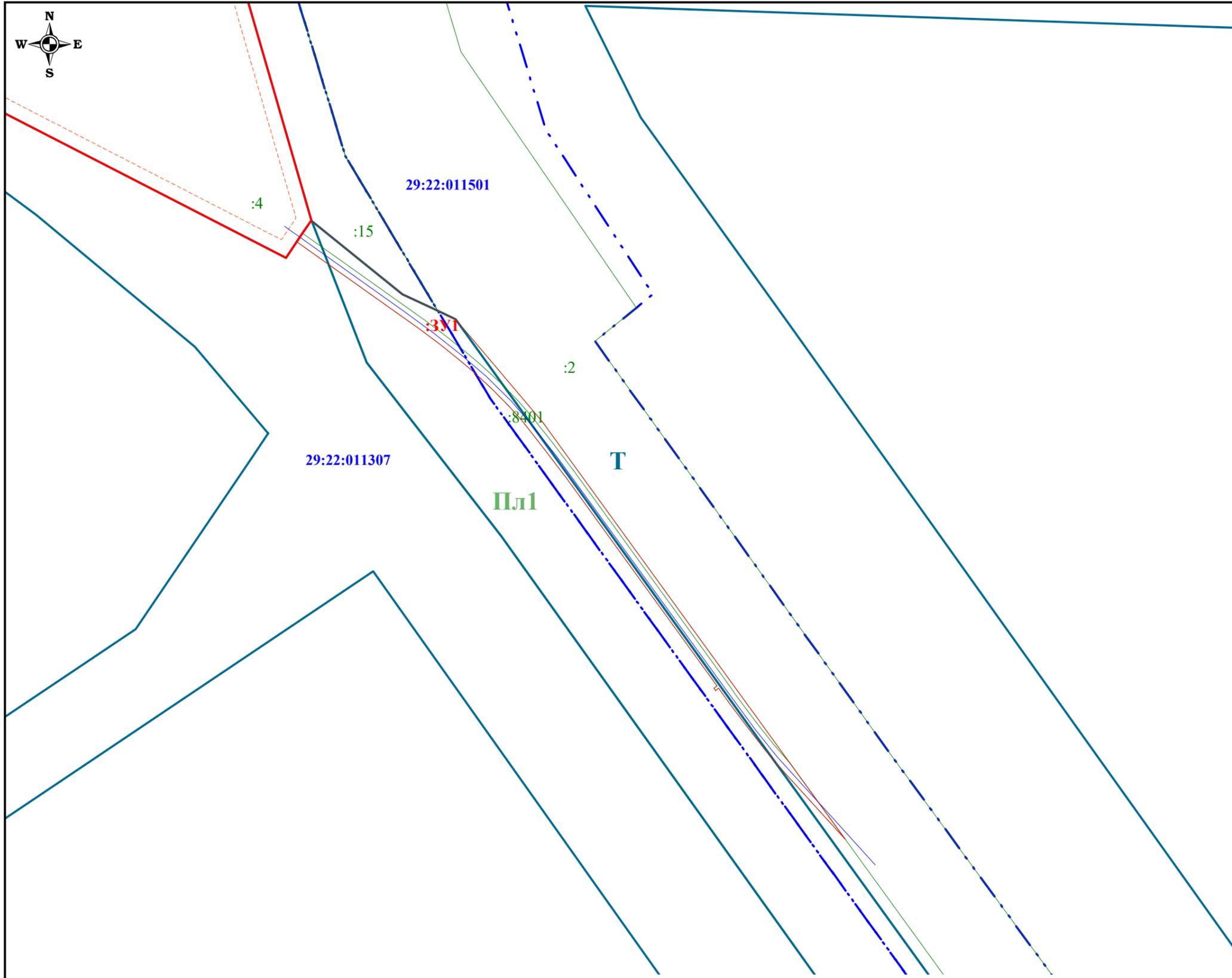
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:011307 от 31 августа 2022 года б/н, полученной при помощи электронного сервиса на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:011501 от 15 июня 2023 года № КУВИ-001/2023-139078783, полученной при помощи электронного сервиса на сайте Росреестра, выданный подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:22:000000:8401 от 13 марта 2024 года № КУВИ-001/2024-72712457, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра, выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.



**Раздел 1**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Графическая часть**  
**Чертеж межевания территории**  
**Основная часть**  
 городского округа "Город Архангельск"  
 для размещения линейного объекта  
 "Железнодорожные пути необщего пользования"



**Условные обозначения:**

- :3У1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- существующие красные линии застройки
- линии отступа от красных линий
- 29:22:011307** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Т - зона транспортной инфраструктуры
- Пл1 - зона озелененных территорий специального назначения
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :8** - кадастровый номер земельного участка
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- местоположение существующих объектов капитального строительства (сооружения)

в пределах кадастрового квартала 29:22:011307  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Общая площадь :3У1 (кв. м.): 1612

				<b>Закрытое акционерное общество "Лесозавод 25"</b>			
<i>Исполнитель:</i>	<i>А. В. Пугин</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
				Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования"	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
				ПП	1	1	
				<b>Чертеж межевания территории</b> <i>М 1:1500</i>	<b>ООО "Архземкадастр"</b>		

## Раздел 2.

### Проект межевания территории.

#### Текстовая часть.

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемый земельный участок расположен в пределах кадастрового квартала 29:22:011307 и 29:22:011501, в границах территориальных зон:

- «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» (ст. 38 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»;

- «Зона озелененных территорий специального назначения (Пл1)» (ст. 48 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем выполнения кадастровых работ.

Перечень и площади образуемых земельных участков представлены Таблице 1.

**Таблица 1**

условные номера образуемых земельных участков	номера характерных точек образуемых земельных участков	кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	площадь образуемых земельных участков	способы образования земельных участков	сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
:ЗУ1	1-1	29:22:000000:8401	1612 кв. м.	перераспределение	Земельный участок не является территорией общего пользования

**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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков):**

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

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

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) в границах проектирования отсутствуют.

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

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута в границах проектирования отсутствуют.

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

Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую отсутствует.

**6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков:**

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице 2.

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:22:000000:3У1		
1	667713,95	2519182,31
2	667687,57	2519214,77
3	667681,73	2519227,34
4	667678,78	2519233,65
5	667642,29	2519264,46
6	667520,99	2519352,52
7	667493,95	2519372,17
8	667516,97	2519351,17
9	667525,43	2519343,89
10	667532,84	2519338,00
11	667542,14	2519331,13
12	667547,58	2519327,17
13	667546,79	2519326,12
14	667547,58	2519325,51
15	667548,36	2519326,60
16	667621,79	2519273,36
17	667632,67	2519265,13
18	667642,50	2519257,34
19	667647,78	2519252,70
20	667653,58	2519246,98
21	667659,99	2519240,01
22	667664,12	2519235,14
23	667669,91	2519227,94
24	667675,52	2519220,48
25	667706,27	2519177,15
26	667709,36	2519179,20
1	667713,95	2519182,31

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

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 3.

**Таблица 3**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	667713,95	2519182,31
2	667687,57	2519214,77

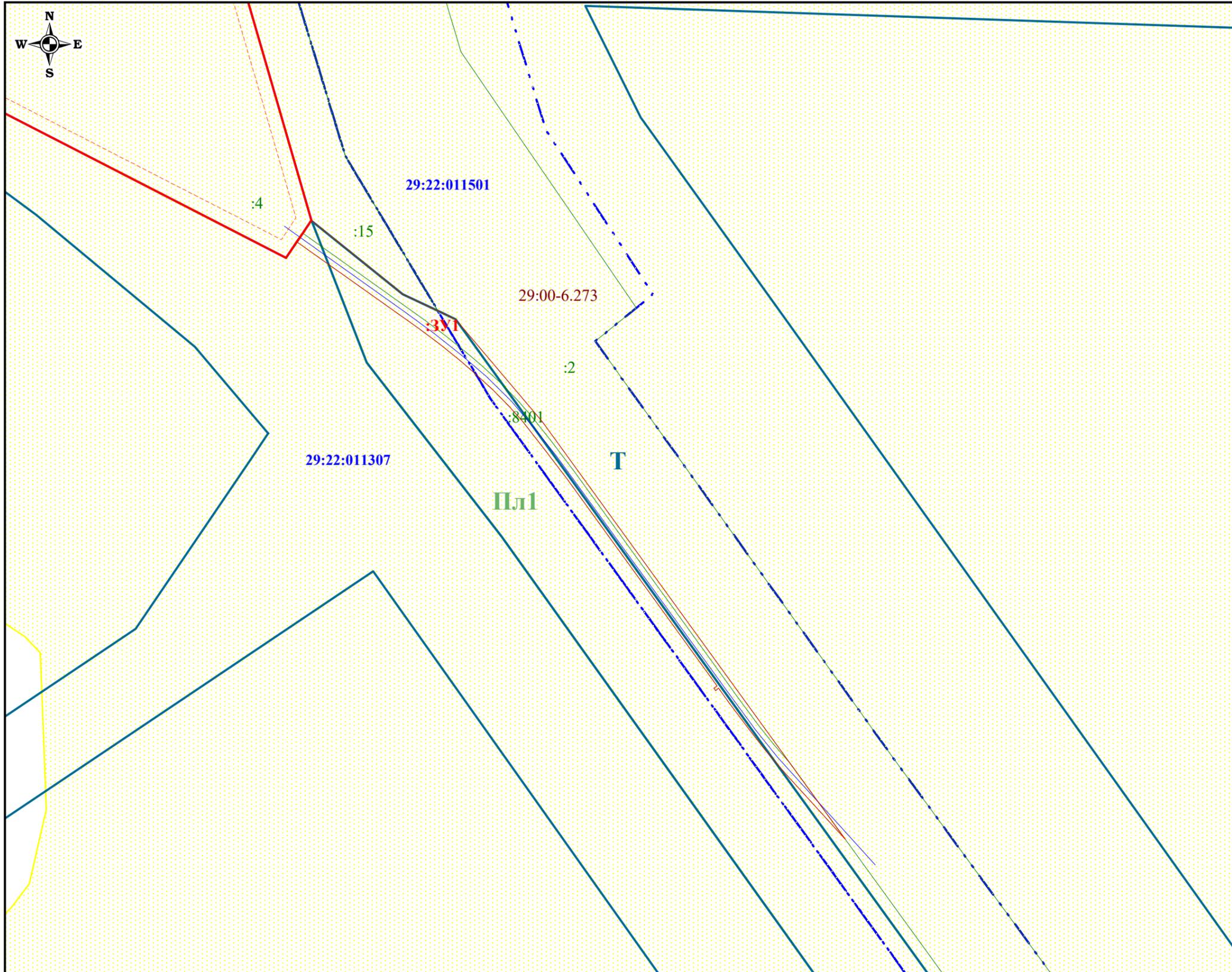
3	667681,73	2519227,34
4	667678,78	2519233,65
5	667642,29	2519264,46
6	667520,99	2519352,52
7	667493,95	2519372,17
8	667516,97	2519351,17
9	667525,43	2519343,89
10	667532,84	2519338,00
11	667542,14	2519331,13
12	667547,58	2519327,17
13	667546,79	2519326,12
14	667547,58	2519325,51
15	667548,36	2519326,60
16	667621,79	2519273,36
17	667632,67	2519265,13
18	667642,50	2519257,34
19	667647,78	2519252,70
20	667653,58	2519246,98
21	667659,99	2519240,01
22	667664,12	2519235,14
23	667669,91	2519227,94
24	667675,52	2519220,48
25	667706,27	2519177,15
26	667709,36	2519179,20
1	667713,95	2519182,31

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

Представлены в таблице 4.

**Таблица 4**

условные номера образуемых земельных участков	вид разрешенного использования образуемых земельных участков	кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	вид разрешенного использования существующих земельных участков
:ЗУ1	Железнодорожные транспорт	29:22:000000:8401	для эксплуатации подъездного железнодорожного пути



**Раздел 3**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Графическая часть**  
**Чертеж межевания территории**  
 городского округа "Город Архангельск"  
 для размещения линейного объекта  
 "Железнодорожные пути необщего пользования"

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- существующие красные линии застройки
- линии отступа от красных линий
- 29:22:011307** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Т - зона транспортной инфраструктуры
- Пл1 - зона озелененных территорий специального назначения
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :8** - кадастровый номер земельного участка
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- местоположение существующих объектов капитального строительства (сооружения)
- 29:00-6.273 - ЗОУИТ

в пределах кадастрового квартала 29:22:011307  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 1612

		Подпись	Дата	
Исполнитель:	А. В. Пугин			

<b>Закрытое акционерное общество "Лесозавод 25"</b>			
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования"	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
	ПП	1	1
<b>Чертеж межевания территории</b> М 1:1500	<b>ООО "Архземкадастр"</b>		

## Раздел 4.

### Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

#### Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи М 1:1500, на которых отображены:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

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

- 29:00-6.273, наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальный округ Маймаксанский). Ограничение: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

Границы особо охраняемых природных территорий в пределах проектируемых границ отсутствуют.

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

Проект межевания территории подготовлен с целью увеличения земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:8401 для размещения линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования», а также для устранения чересполосицы

между земельными участками с кадастровыми номерами 29:22:000000:8401 и 29:22:000000:27.

**б) обоснование способа образования земельного участка:**

В связи с тем, что исходный земельный участок с кадастровым номером 29:22:000000:8401 находится в собственности ЗАО «Лесозавод 25», в качестве способа образования земельного участка выбран перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:8401.

**в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка:**

В связи с тем, что градостроительные регламенты в отношении линейных объектов не распространяются, предельные минимальные и максимальные размеры не учитывались.

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

Необходимость определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах проектирования отсутствует.



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 июня 2024 г. № 3364р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа  
"Город Архангельск" для размещения линейного объекта  
"Железнодорожные пути необщего пользования"**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ЗАО "Лесозавод 25":

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования".
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования".
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования".
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования" 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".

Глава городского округа  
"Город Архангельск"

28а.06



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 28 июня 2024 г. № 3364р

**ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку проекта межевания территории городского**  
**округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта**  
**"Железнодорожные пути необщего пользования"**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования" (далее – проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта).

2. Технический заказчик

Закрытое акционерное общество "Лесозавод 25" (ИНН: 2928001265, ОГРН: 1022900521071).

Источник финансирования работ – средства ЗАО "Лесозавод 25".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 июня 2024 года № 3364р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" для размещения линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования".

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

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, разрабатывается с целью формирования земельного участка для отстоя подвижного состава.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Линейный объект проходит по территории городского округа "Город Архангельск".

Ситуационный план планируемого к размещению линейного объекта представлен на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, последовательность и сроки выполнения работы

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, разработать в соответствии с положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей

размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564.

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, включает в себя:

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";

раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

Материалы по обоснованию проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, включают в себя:

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

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

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

На чертеже (чертежах) проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

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

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

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

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

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

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

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

установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

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

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

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

б) границы существующих земельных участков;

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

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

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

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

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

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

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

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

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

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным

участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

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

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

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

Основные требования к форме предоставляемых материалов:

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, предоставляется разработчиком в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре, в сброшюрованном виде по томам в соответствии с настоящим заданием;

на электронном носителе (на компакт-диске) в 1 (одном) экземпляре.

Текстовые материалы должны быть предоставлены в текстовом формате DOC, DOCX, XLS, XLSX, PDF.

Графические материалы должны быть предоставлены:

в векторном виде в форматах ГИС MAPINFO (TAB) или AutoCAD (DWG, DXF);

в растровом формате в одном из форматов: JPEG, IPG или TIF, TIFF, PDF.

Информация должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Состав и содержания дисков должны соответствовать комплекту документации. Каждый раздел комплекта (том) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, разработать с учетом основных положений генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, разрабатывается в целях:

формирования земельного участка для отстоя подвижного состава;

установления границ земельных участков, на которых размещен линейный объект;

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

формирование охранной зоны линейного объекта;

обеспечение условий эксплуатации линейного объекта, расположенного в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта документации

Сроки и порядок предоставления исходной информации разработчику определяется самостоятельно заказчиком.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта;

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 документацию

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, должен быть согласован разработчиком с администрацией Маймаксанского территориального округа Администрации городского округа "Город Архангельск".

Разработчик проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, рассматривает и устраняет замечания, поступившие в ходе его согласования.

Утверждение проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 10. Требования к документации

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, 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 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 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 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*

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

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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);

положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564;

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий предоставляются Заказчиком. При проектировании могут быть использованы имеющиеся материалы изысканий.

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", с учетом требований СП 47.13330.2016 "Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы документации

Проверку проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, следует осуществлять в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласование проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, проводит разработчик документации с заинтересованными органами и землепользователями, интересы которых могут быть затронуты при формировании земельных участков.

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, подлежит согласованию в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта заказчиком, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного.

На чертежах графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, отображаются, в том числе границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение: Схема границ проектирования.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на подготовку проекта  
межевания территории городского округа  
"Город Архангельск" для размещения линейного  
объекта "Железнодорожные пути необщего  
пользования"

### СХЕМА границ проектирования

