

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 106, оф.37 а,

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории городского округа "Город Архангельск"
в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город
Архангельск" от 16.08.2021 № 3349р

"О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город
Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью
7,3863 га"

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2022

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории</i>	3
1.1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	3
1.2 «Проект межевания территории. Графическая часть»	13
<i>Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	14
Приложение	
Распоряжение от 16.08.2021 № 3349р	
Кадастровый план территории	

Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории

1.1 Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2021 № 3349р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га".

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

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

Проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 517р (с изменениями от 30.05.2018 № 1623р);

Распоряжение распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2021 № 3349р «О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га»;

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29.09.2020 г. (в ред. с изм. от 4 февраля 2022 г. № 5-п);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 26.06.2021 № КУВИ-999/2021-474723, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:071301,

кадастровый план территории от 13.02.2021 № КУВИ-999/2021-084175, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:000000.

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

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га находятся в кадастровом квартале 29:22:071301. При разработке проекта межевания территории учитывались положения проекта планировки территории района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск". Проект межевания территории подготовлен в соответствии с распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2021 № 3349р.

Территория находится в границах производственной зоны (кодированное обозначение П1).

1 этап:

I. Образование земельного участка 29:22:071301:ЗУ1 площадью 1035 кв.м с разрешенным использованием: "Производственная деятельность" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:135 и земель, находящихся в государственной собственности.

II. Образование земельного участка 29:22:071301:ЗУ2 площадью 3768 кв.м с разрешенным использованием: "Производственная деятельность"

III. Образование земельного участка 29:22:071301:ЗУ3 площадью 5285 кв.м с разрешенным использованием: "Благоустройство территории".

IV. Образование земельного участка 29:22:071301:ЗУ4 площадью 3123 кв.м с разрешенным использованием: "Благоустройство территории".

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, находится в зоне подтопления и затопления Городского округа «Город Архангельск», втором поясе санитарной охраны источника водоснабжения реки Северная Двина, в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Северная Двина, а также в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзона).

Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице 4.

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Исходные характеристики, способ образования
1	2	3
1 этап:		
29:22:071301:ЗУ1	1035	Образование путем перераспределения 29:22:071301:135 (Земли населенных пунктов, Разрешенное использование: Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности) и земель государственной собственности
29:22:071301:ЗУ2	3768	Образование из земель государственной собственности
29:22:071301:ЗУ3	5285	Образование из земель государственной собственности
29:22:071301:ЗУ4	3123	Образование из земель государственной собственности

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

Земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования нет.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектные характеристики
1	2
29:22:060403:ЗУ1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Производственная деятельность"
29:22:060403:ЗУ2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Производственная деятельность"
29:22:060403:ЗУ3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Благоустройство территории"
29:22:060403:ЗУ4	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Благоустройство территории"

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

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

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице 3. 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 3 - Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-29		
№ точки	X	Y
1	647249.93	2527277.45
2	647249.44	2527277.66
3	647252.07	2527279.64
4	647251.59	2527279.96
5	647246.71	2527283.13
6	647244.33	2527284.71
7	647231.23	2527293.29
8	647261.33	2527294.25
9	647261.43	2527294.40
10	647218.29	2527300.19
11	647181.42	2527300.53
12	647281.06	2527301.19
13	647269.82	2527307.63
14	647187.12	2527312.19
15	647188.02	2527314.04
16	647289.53	2527314.90
17	647188.83	2527315.13
18	647188.61	2527315.24
19	647264.54	2527359.75
20	647264.62	2527359.91
21	647264.47	2527360.17
22	647013.75	2527390.09
23	647007.27	2527393.06
24	647016.40	2527410.94
25	647291.60	2527412.48
26	647272.03	2527423.06
27	647023.79	2527425.23
28	647284.38	2527429.29
29	647025.18	2527430.18

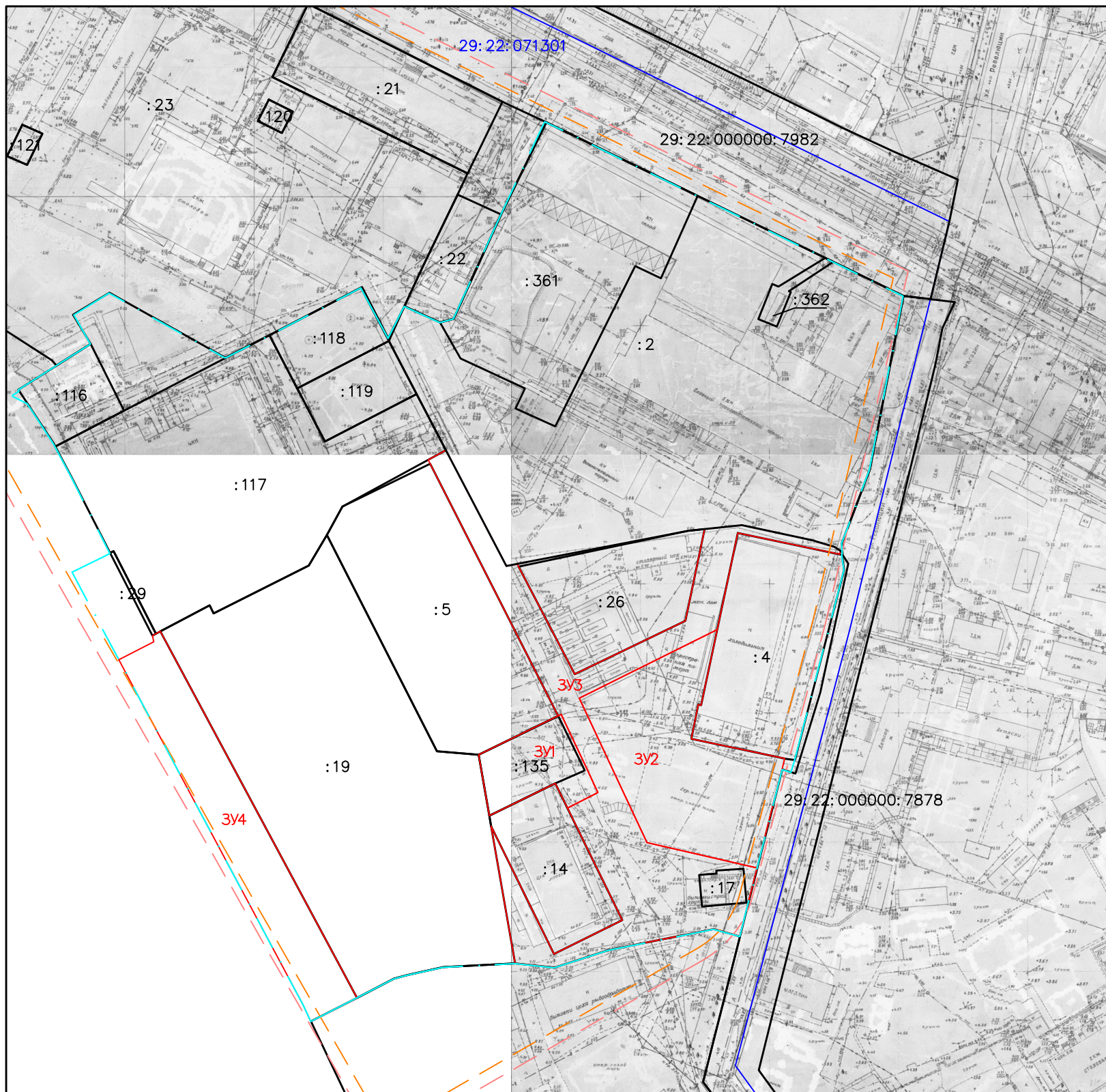
30	647278.12	2527443.10
31	647028.28	2527444.35
32	647279.60	2527448.41
33	647320.01	2527466.80
34	647029.71	2527472.23
35	647355.98	2527483.79
36	647355.72	2527484.35
37	647028.10	2527487.48
38	647034.87	2527508.45
39	647043.00	2527549.23
40	647040.19	2527559.40
41	647104.92	2527575.84
42	647103.84	2527579.22
43	647108.58	2527580.72
44	647192.67	2527598.95
45	647188.09	2527598.96
46	647188.75	2527599.15
47	647182.18	2527599.82
48	647221.13	2527609.75
49	647288.36	2527622.78
1	647249.93	2527277.45

Таблица 4 – Каталог координат проектируемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:071301:3У1	647110.69	2527458.18
	647087.01	2527462.33
	647099.54	2527487.94
	647126.30	2527490.20
	647090.00	2527492.62
	647105.03	2527500.23
	647096.05	2527504.42
	647110.69	2527458.18
29:22:071301:3У2	647132.63	2527497.20
	647100.22	2527512.40
	647076.65	2527523.46
	647116.81	2527540.62
	647130.15	2527543.32
	647129.85	2527544.46
	647159.21	2527550.72
	647066.81	2527566.16
	647109.20	2527576.92
647132.63	2527497.20	
29:22:071301:3У3	647224.99	2527438.62
	647223.42	2527439.43
	647228.73	2527445.48
	647082.97	2527463.03
	647082.97	2527463.03
	647183.81	2527468.94
	647029.79	2527472.36
	647184.63	2527473.15

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
	647183.57	2527473.67
	647033.49	2527487.42
	647028.18	2527487.61
	647125.73	2527489.03
	647126.30	2527490.20
	647090.00	2527492.62
	647141.90	2527495.46
	647132.63	2527497.20
	647105.03	2527500.23
	647096.05	2527504.42
	647034.95	2527508.58
	647100.22	2527512.40
	647046.54	2527513.92
	647076.65	2527523.46
	647162.61	2527538.37
	647198.11	2527545.83
	647043.08	2527549.36
	647159.21	2527550.72
	647196.60	2527558.69
	647040.30	2527559.43
	647199.66	2527560.31
	647066.81	2527566.16
	647193.81	2527587.57
	647191.20	2527596.31
	647188.36	2527598.16
	647189.62	2527598.48
	647224.99	2527438.62
	647147.53	2527318.63
	647156.84	2527331.69
	647154.43	2527332.24
	647157.55	2527333.03
	647158.48	2527334.79
	647013.75	2527390.09
	647007.28	2527393.06
	647016.48	2527411.07
	647147.53	2527318.63
29:22:071301:3У4		

1.2 Проект межевания территории. Графическая часть



Проект межевания территории
 Чертеж проекта межевания
 в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га

Категория земель : земли населенных пунктов
 Разрешенное использование :
 ЗУ1,2 - производственная деятельность (код 6.0)
 ЗУ3,4 - благоустройство территории (12.0.2)

Площади земельных участков

1 этап:
 ЗУ1 - перераспределение :135 с землями гос.собственности - 1035 кв.м.
 ЗУ2 - 3768 кв.м.
 ЗУ3 - 5285 кв.м.
 ЗУ4 - 3123 кв.м.

Условные обозначения :

- - красные линии
- - отступы от красных линий
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, планируемых к предоставлению
- граница кадастровых кварталов
- :108 - кадастровый номер существующих земельных участков
- ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 29:22:071301 - номер кадастрового квартала
- - границы проекта межевания

Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Проект межевания территории						
	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Составил		Демин А.А.			15.12.21	
Проверил		Демин А.А.			15.12.21	
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га						
Проект межевания территории масштаб 1:2000						
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	1
				Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Схема границ существующих земельных участков

2.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

2.3 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства

2.4 Схема границ особо охраняемых природных территорий

Схема не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования особо охраняемых природных территорий.

2.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия

Схема не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия.

2.6 Схема границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Схема не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.



Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.
 Условные обозначения:

- - граница территории проектирования;
- приаэродромная территория аэропорта Васьяково (третья, пятая и шестая подзона);
- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск";
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Архангельска - реки Северная Двина;
- водоохранная зона р. Северная Двина, защитная полоса р. Северная Двина;
- границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- граница кадастровых кварталов;
- 29:22:071301:19 - кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- 29:22:050503 - номер кадастрового квартала;
- существующие объекты капитального строительства, по материалам топографической съемки;
- границы земельных участков, планируемых к предоставлению;
- граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция

Изм.	Нол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	14.12.21	Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га	стадия	лист	листов
Проверил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	14.12.21		П	1	1
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 августа 2021 г. № 3349р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции
площадью 7,3863 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом обращения Гурбатова Алексея Сергеевича (вх. от 22 июля 2021 года № 19-48/6614):

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Срок действия распоряжения: 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".
6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

2

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 16 августа 2021 г. № 3349р

ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции
площадью 7,3863 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

2. Технический заказчик

Гурбатов Алексей Сергеевич

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 22 июля 2021 года вх. № 19-48/6614.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах просп. Ленинградского и ул. Революции.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 7,3863 га.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

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

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которой разрабатывается проект межевания территории: производственная зона (кодированное обозначение – П1).

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и ул. Революции – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

6. Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га (далее – проект межевания территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;
материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

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

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

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

д) границы публичных сервитутов.

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

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Проект межевания предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах.

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

1) в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате *.pdf;

2) в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx).

Текстовая часть проекта должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

Один экземпляр должен быть представлен в виде документации, оформленной в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) 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 Windows XP/7.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания территории учесть основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями), программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта межевания

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком проекта межевания и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик проекта межевания.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, согласовывающих проект межевания

Проект межевания территории после подготовки должен быть согласован разработчиком в следующем порядке с:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";
- департаментом городского хозяйства Администрации городского округа "Город Архангельск";
- департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";
- правообладателями изменяемых земельных участков;
- другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

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

Утверждение проекта межевания территорий осуществляется в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения об утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 1 июля 2016 года № 757 (адрес прямой ссылки с официального информационного Интернет-портала муниципального образования "Город Архангельск": <http://www.arhcity.ru/?page=800/130>).

10. Требования к проекту межевания

Проект межевания территории выполнить в соответствии с:

требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Заданием, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;

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 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Проект межевания надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы проекта межевания

Порядок согласования проекта межевания территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленного проекта межевания Администрацией городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта межевания с заинтересованными организациями;

3) доработка проекта межевания, устранение замечаний (недостатков).

В соответствии с частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием

и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

При не соблюдении требования подготовки проекта межевания территории, установленного частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта межевания проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск" и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект межевания должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на подготовку проекта межевания
территории городского округа
"Город Архангельск" в границах
просп. Ленинградского и ул. Революции
площадью 7,3863 га

СХЕМА
границ проектирования

