

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул.
Папанина, ул. Холмогорская площадью 12,5028 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск"
от 30 сентября 2022 года № 6081р "О подготовке проекта межевания территории
городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская площадью 12,5028 га".

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская площадью 12,5028 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 30 сентября 2022 года № 6081р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская площадью 12,5028 га".

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29.09.2020г.;
- Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р;
- Кадастровый план территории от 07.11.2022 г. № КУВИ-001/2022-196254456, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:000000;
- Кадастровый план территории от 24.06.2022 г., выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:060418.

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская в кадастровом квартале 29:22:060418, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р.

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

Площадь территории проектирования составляет 12,5028 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 многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки;
- транспортная зона.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж1);
- зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2);
- транспортная зона (кодированное обозначение – Т).

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

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

- по ул. Дачной – улице местного значения;
- по ул. Воронина В.И. – планируемой магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;
- по ул. Папанина – автомобильной дороге федерального значения;
- по ул. Холмогорской – улице местного значения.

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

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики |
|--|-------------------------|---|
| 29:22:060418:ЗУ3 | 7198 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ4 | 5905 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060418:26 и земель государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ3 площадью 7198 кв. м. с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ4 площадью 5905 кв. м. с видом разрешенного использования "Здравоохранение" перераспределением земельного участка с

кадастровым номером 29:22:060418:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
|--|--------------------------|------------|
| | Координаты | |
| | X | Y |
| 29:22:060418:3У3 | 648834,00 | 2526550,07 |
| | 648851,67 | 2526568,30 |
| | 648924,22 | 2526638,30 |
| | 648933,30 | 2526646,97 |
| | 648898,61 | 2526683,57 |
| | 648797,04 | 2526589,85 |
| | 648834,00 | 2526550,07 |
| 29:22:060418:3У4 | 648934,03 | 2526479,41 |
| | 648936,41 | 2526481,94 |
| | 648963,73 | 2526507,86 |
| | 648954,32 | 2526518,83 |
| | 648982,99 | 2526544,94 |
| | 648974,68 | 2526553,27 |
| | 648981,58 | 2526560,07 |
| | 648951,13 | 2526593,54 |
| | 648948,99 | 2526595,88 |
| | 648902,36 | 2526552,60 |
| | 648882,97 | 2526534,61 |
| | 648934,03 | 2526479,41 |

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 |
|--|-------------------------|-------------------------------------|
| 29:22:060418:3У1 | 1079 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:3У2 | 387 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:060418:3У1 площадью 1079 кв. м. с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060418:3У2 площадью 387 кв. м. с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
|--|--------------------------|------------|
| | Координаты | |
| | X | Y |
| 29:22:060418:3У1 | 649020,80 | 2526428,50 |
| | 649010,32 | 2526439,89 |
| | 648996,16 | 2526426,87 |
| | 648981,97 | 2526442,42 |
| | 648976,92 | 2526437,82 |
| | 648962,07 | 2526454,01 |
| | 648956,97 | 2526449,35 |
| | 648991,78 | 2526412,97 |

| | | |
|------------------|-----------|------------|
| | 649020,80 | 2526428,50 |
| | 648969,15 | 2526501,98 |
| | 648963,73 | 2526507,86 |
| | 648936,41 | 2526481,94 |
| | 648941,66 | 2526476,37 |
| | 648969,15 | 2526501,98 |
| 29:22:060418:3У2 | 648834,84 | 2526543,26 |
| | 648855,82 | 2526563,95 |
| | 648851,67 | 2526568,30 |
| | 648834,00 | 2526550,07 |
| | 648797,04 | 2526589,85 |
| | 648794,06 | 2526587,10 |
| | 648834,84 | 2526543,26 |

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 |
|--|--|
| 29:22:060418:3У1 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060418:3У2 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060418:3У3 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:060418:3У4 | Здравоохранение (3.4) |

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.

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

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

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

| Номер точки | Система координат МСК-29 | |
|-------------|--------------------------|------------|
| | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 648918,01 | 2526729,29 |
| 2 | 648586,73 | 2526431,63 |
| 3 | 648758,62 | 2526275,89 |
| 4 | 649156,70 | 2526483,33 |
| 1 | 648918,01 | 2526729,29 |

2. Чертежи межевания территории

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

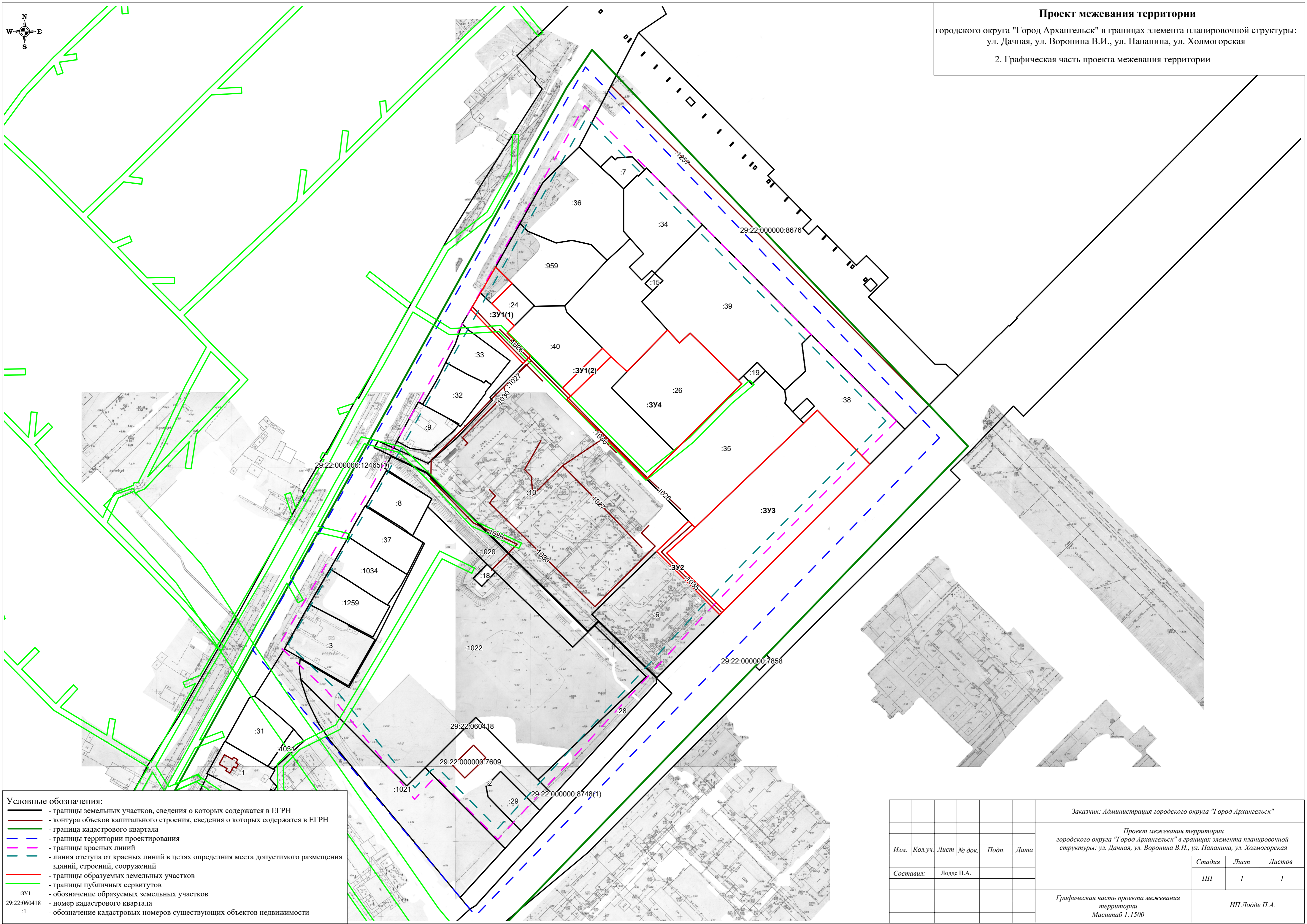
границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р);

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

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

границы публичных сервитутов.



- Условные обозначения:**
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - граница кадастрового квартала
 - - границы территории проектирования
 - - границы красных линий
 - - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - границы образуемых земельных участков
 - - границы публичных сервитутов
 - :3У1 - обозначение образуемых земельных участков
 - :29:22:060418 - номер кадастрового квартала
 - :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

| | | | | | | |
|---|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| <i>Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"</i> | | | | | | |
| <i>Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская</i> | | | | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док.</i> | <i>Подп.</i> | <i>Дата</i> | |
| <i>Составил:</i> | | Лодде П.А. | | | | |
| | | | | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| | | | | ПП | 1 | 1 |
| <i>Графическая часть проекта межевания территории Масштаб 1:1500</i> | | | | | | |
| <i>ИП Лодде П.А.</i> | | | | | | |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

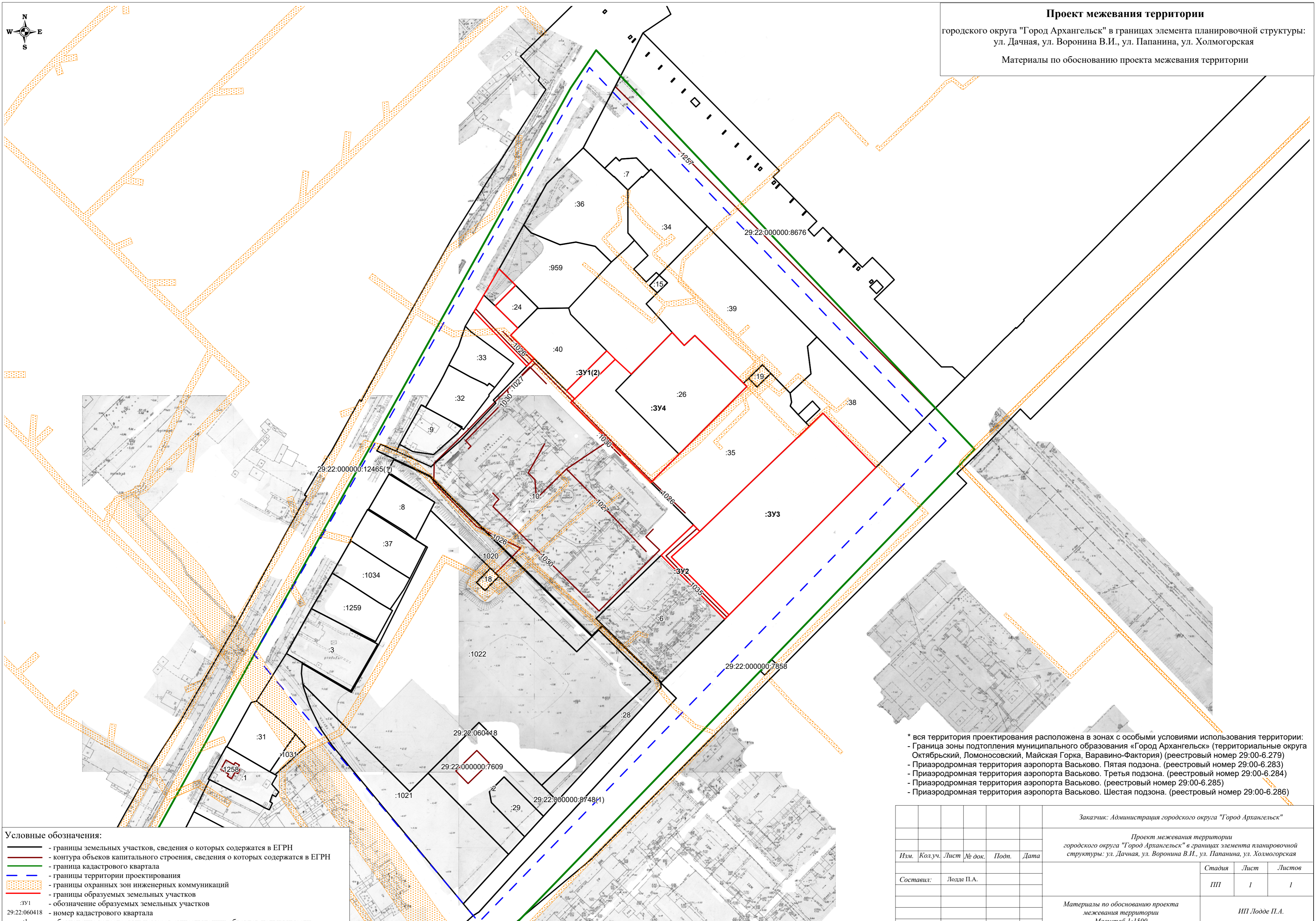
границы существующих земельных участков,
границы зон с особыми условиями использования территории,
местоположение существующих объектов капитального строительства.

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

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



Проект межевания территории
 городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
 ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - границы территории проектирования
 - границы охранных зон инженерных коммуникаций
 - границы образуемых земельных участков
 - 3У1 - обозначение образуемых земельных участков
 - 29:22:060418 - номер кадастрового квартала
 - :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

* вся территория проектирования расположена в зонах с особыми условиями использования территории:
 - Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория) (реестровый номер 29:00-6.279)
 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона. (реестровый номер 29:00-6.283)
 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона. (реестровый номер 29:00-6.284)
 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. (реестровый номер 29:00-6.285)
 - Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона. (реестровый номер 29:00-6.286)

| | | | | | |
|---|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| <i>Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"</i> | | | | | |
| <i>Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Дачная, ул. Воронина В.И., ул. Папанина, ул. Холмогорская</i> | | | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док.</i> | <i>Подп.</i> | <i>Дата</i> |
| <i>Составил:</i> | | Лодде П.А. | | | |
| | | | | <i>Стadia</i> | <i>Лист</i> |
| | | | | ПП | 1 |
| | | | | <i>Листов</i> | |
| | | | | 1 | |
| <i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1500</i> | | | | | |
| <i>ИП Лодде П.А.</i> | | | | | |