

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском
территориальном округе г. Архангельска

Директор

А.В. Пугин

Архангельск
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-6	2
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	7-9	3
- Чертеж проекта межевания территории	10	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11-12	2
- Чертеж проекта межевания территории	13	1
Приложение		
Копия договора о развитии застроенной территории № 15/21(л) от 22 октября 2021 года	14-18	5
Копия распоряжения Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 29 декабря 2020 года № 957р «О развитии застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска»	19-20	2
Копия Приложения № 1 к распоряжению Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 29 декабря 2020 года № 957р	21	1

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- 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;
- 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.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании договора о развитии застроенной территории № 15/21(л) от 22 октября 2021 года, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 29 декабря 2020 года № 957р «О развитии застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска».

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 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года» и Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 2-п «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п;
- Проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск»;
- Договора о развитии застроенной территории № 15/21(л) от 22 октября 2021 года;
- Распоряжения Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 29 декабря 2020 года № 957р «О развитии застроенной территории в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска»;

- Приложения № 1 к распоряжению Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 29 декабря 2020 года № 957р..

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 29:22:050516 от 14 ноября 2021 года № КУВИ-002/2021-150462707, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050516:14 от 27 мая 2022 года № 99/2022/469644918, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050516:15 от 27 мая 2022 года № 99/2022/469701773, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050516:16 от 27 мая 2022 года 99/2022/469650910, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050516:17 от 01 июня 2022 года 99/2022/470729651, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050516:19 от 27 мая 2022 года 99/2022/469518945, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

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 29:22:050516, в границах территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)» (ст. 26 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 земельных участков:

- 29:22:050516:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050516:14, 29:22:050516:15, 29:22:050516:16, 29:22:050516:17, 29:22:050516:19 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, площадью 6398 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), с момента завершения кадастровых работ по уточнению границ земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050516:14, 29:22:050516:15, 29:22:050516:16, 29:22:050516:17, 29:22:050516:19, территориальная зона – Ж4.

В соответствии со ст. 26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» установлен предельный минимальный размер земельного участка, предоставляемый для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

- 29:22:050516:ЗУ2 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного в границах ул. Урицкого – наб. Северной Двины в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, площадью 80 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Ж4, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:22:050516:3У1		
1	650219,63	2521260,09
2	650201,00	2521289,62
3	650164,37	2521347,75
4	650151,56	2521341,97
5	650130,33	2521332,25
6	650130,60	2521331,37
7	650133,29	2521324,07
8	650134,98	2521319,64
9	650081,80	2521292,90
10	650083,25	2521289,16
11	650089,36	2521276,15
12	650125,94	2521293,75
13	650132,90	2521297,08
14	650157,23	2521241,27
15	650179,11	2521251,25
16	650183,27	2521243,13
17	650196,94	2521249,51
18	650213,53	2521257,24
1	650219,63	2521260,09
Условный номер земельного участка 29:22:050516:3У2		
1	650215,32	2521253,69
2	650213,53	2521257,24
3	650196,94	2521249,51
4	650199,00	2521245,23
1	650215,32	2521253,69

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:

Земельные участки, 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 границах проектирования отсутствуют.

3. 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 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.

4. 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 этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:22:050516:3У1		
1	650219.63	2521260.09
2	650201,00	2521289.62
3	650164.37	2521347.75
4	650151.56	2521341.97
5	650130.33	2521332.25
6	650130.60	2521331.37
7	650133.29	2521324.07
8	650134.98	2521319.64
9	650081.80	2521292.90
10	650083.25	2521289.16
11	650089.36	2521276.15
12	650125.94	2521293.75
13	650132.90	2521297.08
14	650157.23	2521241.27
15	650179.11	2521251.25
16	650183.27	2521243.13
17	650196.94	2521249.51
18	650199,00	2521245.23
19	650215.35	2521253.71
20	650213.53	2521257.24
1	650219.63	2521260.09

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, выявлено наличие публичного сервитута с реестровым номером 29:22-6.941, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-04 УЛ УРИЦКОГО».

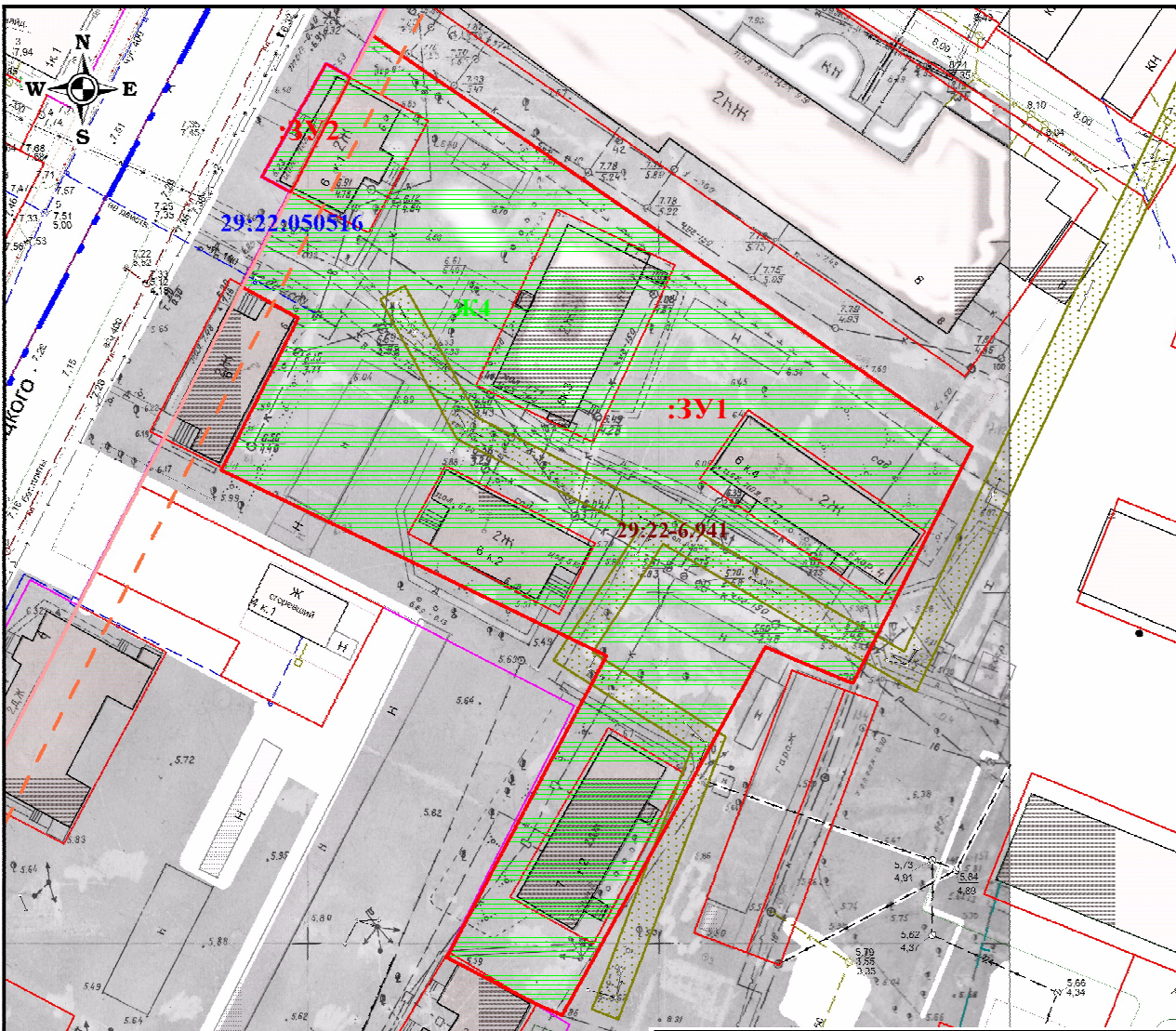
Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории М 1:1000.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть

в границах ул. Урицкого - наб. Северной Двины
в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующие красные линии застройки
- линии отступа от красных линий
- 29:22:050516** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Ж4** - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- граница публичного сервитута
- 29:22-6.941** - реестровый номер границ

в пределах кадастрового квартала 29:22:050516
Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 6398
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное (целевое) использование:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
код 2.6

в пределах кадастрового квартала 29:22:050516
Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 80
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное (целевое) использование:
Благоустройство территории
код 12.02.2

Исполнитель:	А. В. Пугин	Подпись	Дата	

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Аквилон-Инвест»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах
ул. Урицкого - наб. Северной Двины в
Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:1000

ООО "Архземкадастр"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:1000, на котором отображены:

- границы существующих Едином государственном реестре недвижимости земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (сетей);
- границы зон с особыми условиями использования территорий с реестровыми номерами:

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена ЗОУИТ с реестровым номером 29:22-6.654, наименование: Охранная зона "ВЛ-04 УЛ УРИЦКОГО". В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны.

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

- 29:00-6.283, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

- 29:00-6.284, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ);

- 29:00-6.285, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, ограничения указаны в ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ;

- 29:00-6.286, наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ).

- границы территорий объектов культурного наследия:

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена территория объекта культурного наследия с реестровым номером 29:22-8.58, наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Архиерейский дом - духовное училище".

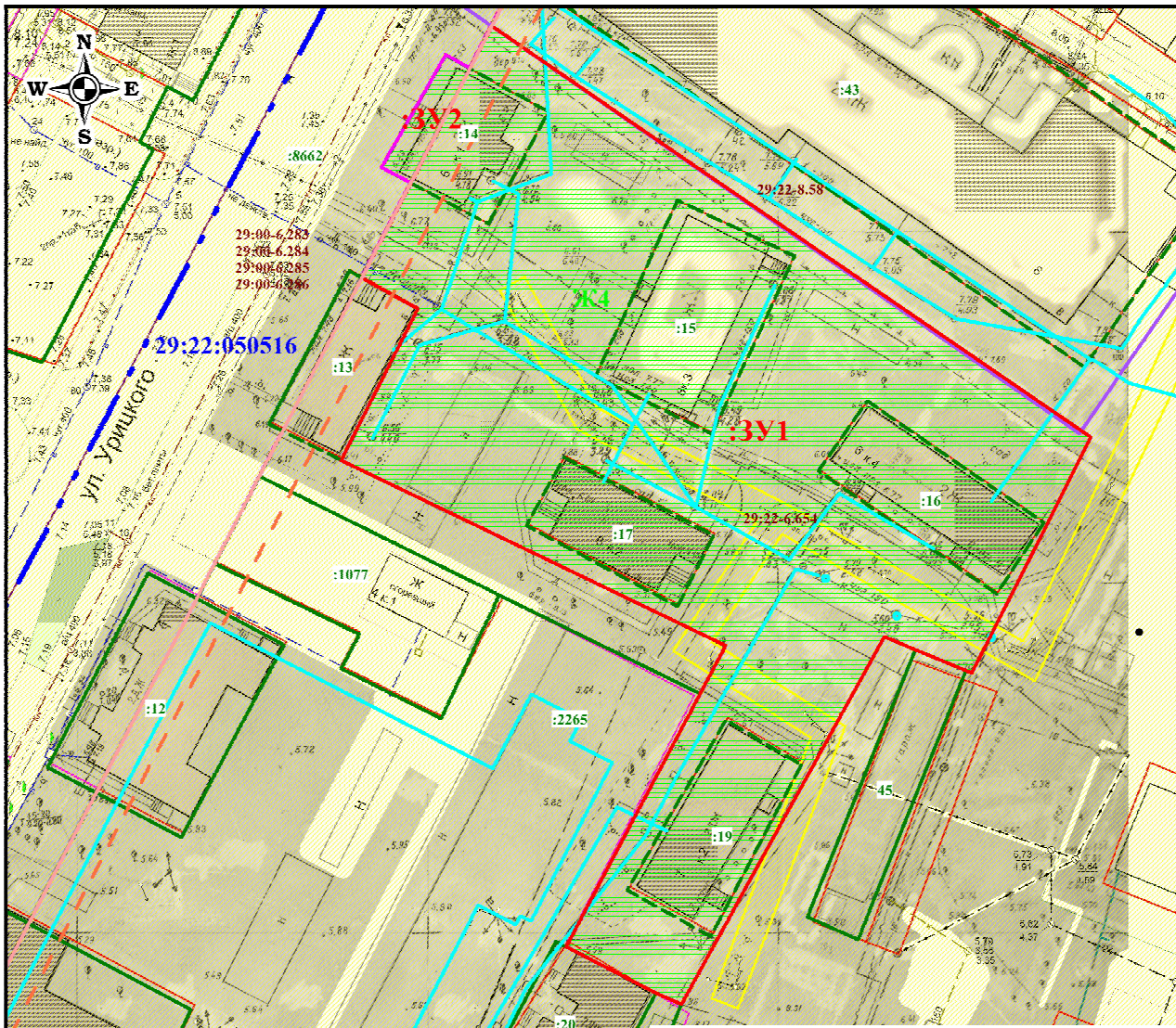
Границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ









Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию

в границах ул. Урицкого - наб. Северной Двины
в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 29:22:050516** - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
-  **ЖК4** - зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности
- :18** - кадастровый номер земельного участка
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности
- 29:22-6.654** - реестровый номер границ
-  - ЗОУИТ
-  - границы территорий объектов культурного наследия
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства (сети)

в пределах кадастрового квартала 29:22:050516
Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 6398
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное (целевое) использование:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
код 2.6

в пределах кадастрового квартала 29:22:050516
Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 80
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное (целевое) использование:
Благоустройство территории
код 12.02.2

Исполнитель:	А. В. Пугин	Подпись	Дата	

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Аквилон-Инвест»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах
ул. Урицкого - наб. Северной Двины в
Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:1000

ООО "Архземкадастр"