

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 муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп.Московский, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и
ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город
Архангельск" от 31.03.2021 № 1079р

"О подготовке документации по планировке территории муниципального
образования "Город Архангельск" в границах просп.Московский,
ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина
площадью 37,5503 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»	44
<i>Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	46
Приложение	
Распоряжение от 31.03.2021 № 1079р	
Кадастровый план территории	

Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории

1.1 Проект межевания территории. Текстовая часть

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 29:22:060403. Проект межевания территории в границах просп.Московский, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 31.03.2021 № 1079р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Московский, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 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*"; СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

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 (с изменениями);

Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р. (с изменениями);

Распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 31.03.2021 № 1079р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Московский, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га";

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29.09.2020 г. (с изменениями и дополнениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 07.04.2021 № КУВИ-002/2021-33419229, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области

и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:060403

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 границах просп.Московский, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина находятся в кадастровом квартале 29:22:060403. Проект межевания разрабатывается в составе проекта планировки территории района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", в соответствии с распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31.03.2021 № 1079р.

Территория находится в границах зоны специализированной общественной застройки (кодированного обозначения О-2), а также зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4).

1 этап:

I. Образование земельного участка 29:22:060403:3У1 площадью 1131 кв. м с разрешенным использованием: "Благоустройство территории" из земель, собственностью на которые не разграничена;

II. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Стрелковая, д.24, корпус 1, сформирован земельный участок 29:22:060403:3У2 площадью 3466 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:45 и земель, находящихся в государственной собственности.

III. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Стрелковая, д.24, сформирован земельный участок 29:22:060403:3У3 площадью 3140 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:20 и земель, находящихся в государственной собственности".

IV. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Стрелковая, д.26, сформирован земельный участок 29:22:060403:3У4 площадью 2553 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

V. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Стрелковая, д.28, сформирован земельный участок 29:22:060403:3У5 площадью 2714 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

VI. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Московский, дом 41, корпус 1 сформирован земельный участок 29:22:060403:3У6 площадью 4786 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

VII. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ7 площадью 76 кв. м с разрешенным использованием: "Коммунальное обслуживание" из земель, собственность на которые не разграничена;

VIII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Московский, дом 43, корпус 1 сформирован земельный участок 29:22:060403:ЗУ8 площадью 5083 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

IX. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ9 площадью 87 кв. м с разрешенным использованием: "Коммунальное обслуживание" из земель, собственность на которые не разграничена.

X. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Московский, дом 45, корпус 1 сформирован земельный участок 29:22:060403:ЗУ10 площадью 4137 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

XI. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ11 площадью 394 кв. м с разрешенным использованием: "Коммунальное обслуживание" из земель, собственность на которые не разграничена.

XII. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ12 площадью 1214 кв.м с разрешенным использованием: "Общественное питание" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:2921 и земель, находящихся в государственной собственности.

XIII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Московский, д.43, корпус 3, сформирован земельный участок 29:22:060403:ЗУ13 площадью 15395 кв.м с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:114 и земель, находящихся в государственной собственности.

XIV. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ14 площадью 81 кв. м с разрешенным использованием: "Коммунальное обслуживание" из земель, собственность на которые не разграничена.

XVI. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ15 площадью 197 кв. м с разрешенным использованием: "Коммунальное обслуживание" из земель, собственность на которые не разграничена.

XVII. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ16 площадью 81032 кв. м с разрешенным использованием: "Благоустройство территории" из земель, собственность на которые не разграничена.

XVIII. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ17 площадью 909 кв. м с разрешенным использованием: "Благоустройство территории" из земель, собственность на которые не разграничена.

XIX. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ18 площадью 3571 кв. м с разрешенным использованием: "Спорт" из земель, собственность на которые не разграничена.

XX. Образование земельного участка 29:22:060403:ЗУ19 площадью 4200 кв. м с разрешенным использованием: "Спорт" из земель, собственность на которые не разграничена.

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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20.02.2015 № 425р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», а также в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзона).

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

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице 5.

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
29:22:060403:ЗУ1	1131	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ2	3466	Образование путем перераспределения 29:22:060403:45 (Земли населенных пунктов, Разрешенное использование: место размещения многоэтажного жилого дома) и земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ3	3140	Образование путем перераспределения 29:22:060403:20 (Земли населенных пунктов Разрешенное использование: 10-этажный жилой дом) и земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ4	2553	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ5	2714	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ6	4786	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ7	76	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ8	5083	Образование из земель государственной

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Исходные характеристики, способ образования
1	2	3
		собственности
29:22:060403:ЗУ9	87	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ10	4137	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ11	394	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ12	1214	Образование путем перераспределения 29:22:060403:2921 (Земли населенных пунктов, Разрешенное использование: Для размещения объекта общественного питания) и земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ13	15395	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ14	81	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ15	197	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ16	81032	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ17	909	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ18	3571	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:ЗУ19	4200	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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Исходные характеристики
29:22:060403:ЗУ1	1131	Образование из земель государственной

		собственности
29:22:060403:3У16	81032	Образование из земель государственной собственности
29:22:060403:3У17	909	Образование из земель государственной собственности

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 3.

Таблица 3 - Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектные характеристики
1	2
29:22:060403:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Благоустройство территории"
29:22:060403:3У2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У4	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У5	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У6	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У7	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Коммунальное обслуживание"
29:22:060403:3У8	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
29:22:060403:3У9	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Коммунальное обслуживание"
29:22:060403:3У10	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектные характеристики
1	2
29:22:060403:ЗУ11	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Коммунальное обслуживание"
29:22:060403:ЗУ12	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Общественное питание"
29:22:060403:ЗУ13	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) "
29:22:060403:ЗУ14	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Коммунальное обслуживание"
29:22:060403:ЗУ15	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Коммунальное обслуживание"
29:22:060403:ЗУ16	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Благоустройство территории "
29:22:060403:ЗУ17	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Благоустройство территории"
29:22:060403:ЗУ18	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Спорт"
29:22:060403:ЗУ19	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Спорт"

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 4. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 4 - Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-29		
№ точки	X	Y
1	651360,58	2523583,69
2	651247,49	2524218,98
3	651153,79	2524421,08
4	650742,78	2524228,91
5	650761,97	2524176,05
6	650770,72	2524137,56
7	650774,95	2524115,91
8	650779,06	2524080,21
9	650767,49	2524014,06
10	650711,58	2523754,81
11	650731,54	2523752,25
12	650823,45	2523729,94
13	650863,34	2523715,25
14	650889,97	2523699,62
15	650914,82	2523679,10
16	650941,91	2523646,63
17	650951,61	2523630,58
18	650958,43	2523616,77
19	651007,43	2523508,73
1	651360,58	2523583,69

Таблица 5 – Каталог координат проектируемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У1	650942,45	2523646,85
	650906,08	2523724,73
	650875,04	2523710,40
	650888,59	2523702,68
	650897,22	2523696,47
	650907,74	2523687,36
	650915,70	2523679,23
	650929,12	2523664,42
29:22:060403:3У2	650942,45	2523646,85
	651111,86	2523535,46
	651105,93	2523548,30
	651089,05	2523584,87
	651075,43	2523578,48
	651030,03	2523557,15
	651020,95	2523553,07
	651024,12	2523545,81
	651026,94	2523539,36
	651030,33	2523531,57
	651036,50	2523518,87
	651055,10	2523522,92
651111,86	2523535,46	

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У3	650991,01	2523616,56
	650964,48	2523604,50
	650966,18	2523601,05
	650978,31	2523573,92
	651005,90	2523512,20
	651032,19	2523517,80
	651032,88	2523514,14
	651036,10	2523514,81
	651035,44	2523518,65
	651036,50	2523518,87
	651030,33	2523531,57
	651024,12	2523545,81
	651020,95	2523553,07
	650991,01	2523616,56
29:22:060403:3У4	650906,08	2523724,73
	650942,45	2523646,85
	650949,38	2523635,05
	650951,63	2523630,51
	650971,35	2523639,82
	650970,20	2523642,42
	650963,70	2523657,09
	650964,23	2523660,04
	650927,91	2523735,27
	650906,08	2523724,73
29:22:060403:3У5	650927,91	2523735,27
	650914,78	2523762,79
	650895,90	2523754,33
	650864,94	2523740,46
	650859,51	2523752,10
	650818,52	2523732,91
	650835,15	2523728,17
	650853,32	2523720,86
	650871,91	2523712,18
	650875,04	2523710,40
	650906,08	2523724,73
	650927,91	2523735,27
29:22:060403:3У6	650856,96	2523757,67
	650888,79	2523772,31
	650829,78	2523898,32
	650799,16	2523883,99
	650856,96	2523757,67
29:22:060403:3У7	650877,75	2523855,64
	650875,06	2523861,52
	650864,35	2523856,78
	650867,03	2523850,81
29:22:060403:3У8	650877,75	2523855,64
	650811,02	2523980,04
	650847,38	2523996,67
	650875,65	2523935,28
	650891,75	2523900,29

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У8	650892,58	2523895,51
	650891,57	2523890,02
	650886,02	2523868,05
	650883,75	2523859,07
	650875,06	2523861,52
	650868,25	2523858,51
	650811,02	2523980,04
29:22:060403:3У9	650881,17	2523969,67
	650875,85	2523981,48
	650869,81	2523978,75
	650875,04	2523966,86
	650881,17	2523969,67
29:22:060403:3У10	650877,48	2523982,34
	650827,97	2524084,11
	650862,22	2524100,11
	650905,12	2524007,62
	650904,88	2523994,56
	650877,48	2523982,34
29:22:060403:3У11	650879,32	2524123,58
	650869,05	2524146,93
	650854,95	2524140,57
	650865,60	2524116,96
	650879,32	2524123,58
29:22:060403:3У12	651004,37	2524342,35
	651009,22	2524331,69
	651011,32	2524332,65
	651028,49	2524295,52
	651030,06	2524292,55
	651030,31	2524292,00
	651012,33	2524283,48
	650985,59	2524342,39
	651001,17	2524349,43
	651004,37	2524342,35
29:22:060403:3У13	651186,17	2524065,34
	651161,77	2524072,28
	651090,76	2524040,34
	651096,16	2524029,11
	651080,63	2524021,74
	651096,65	2523987,73
	651123,74	2524000,42
	651150,63	2523941,64
	651124,07	2523929,19
	651141,19	2523892,50
	651245,13	2523941,23
	651189,84	2524057,63
	651186,17	2524065,34
29:22:060403:3У14	651050,73	2524257,37
	651057,08	2524260,45
	651051,97	2524270,90

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У14	651045,83	2524268,04
	651050,73	2524257,37
29:22:060403:3У15	651083,61	2523596,66
	651089,05	2523584,87
	651075,43	2523578,48
	651074,61	2523580,10
	651069,67	2523589,99
	651083,61	2523596,66
29:22:060403:3У16	651298,62	2523932,22
	651295,77	2523948,22
	651251,65	2523927,40
	651245,13	2523941,23
	651141,19	2523892,50
	651124,07	2523929,19
	651096,65	2523987,73
	651080,63	2524021,74
	651096,16	2524029,11
	651090,76	2524040,34
	651161,77	2524072,28
	651186,17	2524065,34
	651189,84	2524057,63
	651226,63	2524073,64
	651207,26	2524116,43
	651205,35	2524115,51
	651186,07	2524156,28
	651204,01	2524164,66
	651200,02	2524173,47
	651190,78	2524191,23
	651161,96	2524252,84
	651172,50	2524257,77
	651149,61	2524307,27
	651131,50	2524298,13
	651188,62	2524176,36
	651107,92	2524139,63
	651107,45	2524139,31
	651118,45	2524115,46
	651073,81	2524094,31
	651088,08	2524062,56
	651061,38	2524050,56
	651003,98	2524173,40
	651043,07	2524192,47
	651074,77	2524207,86
	651050,73	2524257,37
	651045,83	2524268,04
651043,53	2524266,97	
651038,48	2524277,87	
651053,89	2524285,05	
651058,88	2524274,33	

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
	651076,68	2524282,92
	651064,85	2524308,35
	651030,33	2524292,00
	651012,33	2524283,48
	650985,59	2524342,39
	650965,98	2524333,27
	650986,61	2524288,79
	650989,58	2524284,17
	651024,39	2524209,51
	651025,22	2524203,65
	651022,92	2524198,46
	651005,19	2524190,31
	651004,38	2524192,26
	650915,20	2524149,52
	650914,94	2524148,05
	650912,33	2524144,98
	650896,11	2524137,45
	650890,43	2524140,08
	650842,34	2524241,30
	650842,75	2524247,77
	650861,05	2524256,64
	650864,50	2524256,55
	650866,90	2524254,54
	650871,76	2524244,13
	650871,13	2524234,02
	650901,60	2524167,25
	650904,59	2524168,34
	650908,53	2524167,13
	650922,12	2524173,24
29:22:060403:3У16	650914,33	2524190,58
	650952,63	2524208,41
	650937,50	2524241,23
	650922,74	2524234,01
	650917,47	2524245,82
	650935,80	2524254,28
	650941,30	2524243,06
	650948,28	2524244,45
	650942,50	2524256,45
	650957,60	2524263,89
	650953,37	2524273,24
	650952,17	2524272,69
	650931,48	2524317,14
	650927,87	2524315,45
	650928,15	2524314,84
	650944,92	2524278,78
	650890,06	2524253,44
	650876,48	2524256,88
	650863,64	2524284,94

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
	650810,16	2524259,62
	650839,37	2524195,36
	650844,25	2524197,72
	650849,77	2524185,76
	650844,67	2524183,38
	650851,25	2524169,09
	650783,59	2524139,27
	650786,33	2524131,95
	650841,74	2524156,10
	650851,65	2524132,58
	650830,85	2524123,45
	650820,51	2524071,78
	650817,47	2524056,55
	650816,95	2524054,03
	650814,43	2524041,36
	650825,57	2524023,85
	650817,54	2523988,24
	650807,84	2523982,06
	650803,65	2523979,38
	650797,36	2523950,00
	650795,19	2523939,83
	650804,85	2523924,85
	650797,42	2523887,78
	650799,16	2523883,99
	650829,78	2523898,32
	650888,79	2523772,31
	650895,90	2523754,33
	650914,78	2523762,79
	650927,91	2523735,27
	650964,23	2523660,04
	651008,48	2523681,26
	651015,90	2523664,28
	650970,20	2523642,42
	650971,35	2523639,82
	650951,63	2523630,51
	650964,48	2523604,50
	650991,01	2523616,56
	651020,95	2523553,07
	651030,03	2523557,15
	651075,43	2523578,48
	651074,61	2523580,10
	651042,01	2523565,03
	651012,53	2523627,46
	651023,69	2523633,01
	651021,37	2523637,62
	651030,63	2523641,83
	651033,71	2523635,23
	651044,62	2523640,69

29:22:060403:3У16

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
	651042,45	2523647,28
	651030,28	2523641,93
	651023,77	2523656,60
	651029,67	2523659,58
	651022,97	2523671,40
	651009,60	2523699,53
	651011,18	2523701,61
	651013,57	2523702,73
	651007,22	2523716,41
	650997,64	2523737,07
	650986,71	2523731,95
	650983,38	2523738,78
	650994,45	2523743,96
	650990,45	2523752,60
	650986,24	2523750,62
	650973,81	2523777,06
	651023,81	2523800,56
	651047,93	2523793,26
	651050,38	2523790,73
	651086,90	2523713,26
	651105,13	2523721,44
	651060,52	2523820,27
	651117,12	2523846,49
	651139,04	2523856,89
	651148,98	2523835,32
	651196,67	2523727,92
	651219,22	2523677,27
	651234,13	2523683,24
	651241,74	2523686,38
	651217,30	2523739,65
	651189,65	2523799,72
	651168,12	2523846,81
	651180,25	2523877,92
	651221,47	2523896,80
	651298,62	2523932,22
	651141,30	2523872,50
	650984,07	2523799,34
	650914,11	2523766,79
	650886,28	2523830,29
	650909,74	2523895,88
	650916,74	2523895,84
	650897,40	2523938,03
	650910,35	2523971,87
	651036,83	2524029,94
	651041,99	2524018,10
	651070,52	2524030,27
	651141,30	2523872,50

29:22:060403:3У16

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У16	651052,83	2524034,38
	651041,35	2524029,19
	651038,23	2524036,10
	651049,76	2524041,26
	651052,83	2524034,38
	651049,66	2524058,16
	650926,14	2523999,21
	650893,30	2524071,93
	650883,27	2524094,67
	650915,29	2524108,82
	650914,26	2524111,60
	650955,28	2524131,19
	650953,52	2524135,15
	651003,95	2524158,81
	651049,66	2524058,16
	650910,11	2523993,09
	650887,39	2523982,82
	650836,61	2524092,47
	650859,69	2524103,16
	650910,11	2523993,09
	650879,32	2524123,58
	650865,60	2524116,96
	650854,95	2524140,57
	650869,05	2524146,94
	650879,32	2524123,58
	650896,55	2523886,44
	650869,93	2523874,70
	650818,99	2523985,10
	650845,56	2523997,98
	650896,55	2523886,44
	650885,90	2523949,38
	650879,62	2523946,29
	650877,41	2523950,77
	650883,69	2523953,86
	650885,90	2523949,38
	650881,17	2523969,67
	650875,04	2523966,86
	650869,81	2523978,75
	650875,85	2523981,48
	650881,17	2523969,67

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У16	650978,32	2523747,21
	650963,17	2523740,09
	650948,53	2523771,18
	650963,76	2523778,28
	650978,32	2523747,21
	650960,11	2523737,20
	650947,88	2523732,21
	650943,79	2523731,57
	650939,67	2523732,73
	650936,01	2523735,73
	650925,52	2523757,74
	650945,45	2523766,73
	650960,11	2523737,20
	650877,75	2523855,64
	650867,03	2523850,81
	650864,35	2523856,78
	650875,06	2523861,52
	650877,75	2523855,64
	650836,93	2523911,60
	650823,90	2523905,52
	650816,66	2523921,35
	650829,94	2523927,17
	650836,93	2523911,60
	650830,67	2523933,94
	650823,33	2523930,74
	650816,53	2523946,33
	650823,87	2523949,53
	650830,67	2523933,94
	651215,47	2524071,36
	651212,78	2524070,11
	651203,07	2524090,92
	651205,76	2524092,17
	651215,47	2524071,36
	651212,78	2524070,11
	651197,49	2524062,95
	651187,80	2524083,80
651203,07	2524090,92	
651212,78	2524070,11	
651196,80	2524092,42	
651177,53	2524083,66	
651170,77	2524097,98	

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:060403:3У16	651190,38	2524107,24
	651196,80	2524092,42
	651187,82	2524125,55
	651084,89	2524076,96
	651078,17	2524091,20
	651181,12	2524139,79
29:22:060403:3У17	651187,82	2524125,55
	651041,56	2524367,17
	651063,55	2524319,87
	651051,69	2524314,40
	651032,49	2524355,37
	651015,64	2524347,63
	651015,27	2524348,33
	651008,94	2524345,38
	651004,37	2524342,35
	651001,17	2524349,43
29:22:060403:3У18	651041,56	2524367,17
	651261,21	2524142,36
	651260,31	2524147,44
	651251,10	2524197,36
	651200,02	2524173,47
	651204,01	2524164,66
	651186,07	2524156,28
	651205,35	2524115,51
	651207,26	2524116,43
29:22:060403:3У19	651261,21	2524142,36
	651190,78	2524191,23
	651245,19	2524216,67
	651244,28	2524219,65
	651239,86	2524230,18
	651230,96	2524251,42
	651219,16	2524279,58
	651172,50	2524257,77
	651161,96	2524252,84
651190,78	2524191,23	

1.2 Проект межевания территории. Графическая часть



Категория земель: земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 ЗУ1, 16, 17 - Благоустройство территории (12.0.2)
 ЗУ2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 13 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
 ЗУ7,9, 11, 14, 15 - Коммунальное обслуживание (3.1)
 ЗУ12 - Общественное питание (4.6)
 ЗУ18,19 - Спорт (5.1)

Площади земельных участков
 I этап:
 ЗУ1 - 1131 кв. м
 ЗУ2 - 3466 кв. м
 ЗУ3 - 3140 кв. м
 ЗУ4 - 2553 кв. м
 ЗУ5 - 2714 кв. м
 ЗУ6 - 4786 кв. м
 ЗУ7 - 76 кв. м
 ЗУ8 - 5083 кв. м
 ЗУ9 - 87 кв. м
 ЗУ10 - 4137 кв. м
 ЗУ11 - 394 кв. м
 ЗУ12 - 1214 кв. м
 ЗУ13 - 15395 кв. м
 ЗУ14 - 81 кв. м
 ЗУ15 - 197 кв. м
 ЗУ16 - 81032 кв. м
 ЗУ17 - 909 кв. м
 ЗУ18 - 3571 кв. м
 ЗУ19 - 4200 кв. м

- Условные обозначения**
- - границы территории проектирования
 - - границы отступа от красных линий
 - - красные линии
 - - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - границы земельных участков, планируемых к предоставлению
 - - граница кадастровых кварталов
 - 50 - кадастровый номер существующих земельных участков
 - Ж-4 - функциональная зона
 - ЗУ1 - образуемый земельный участок
 - 29:22:060403 - номер кадастрового квартала

					Ядрихинская Эльвира Анатольевна			
					Проект межевания территории			
Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Составил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	09.22	Проект планировки территории муниципального образования "Город Аджарьевск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Каполазовской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	09.22		ПП	1	1
					Чертеж проекта межевания М 1:2000		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

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования:

- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория);
- приаэродромная территория аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзона).

2.3 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства

Местоположение существующих объектов капитального строительства отображено на схеме границ существующих земельных участков.

2.4 Схема границ особо охраняемых природных территорий

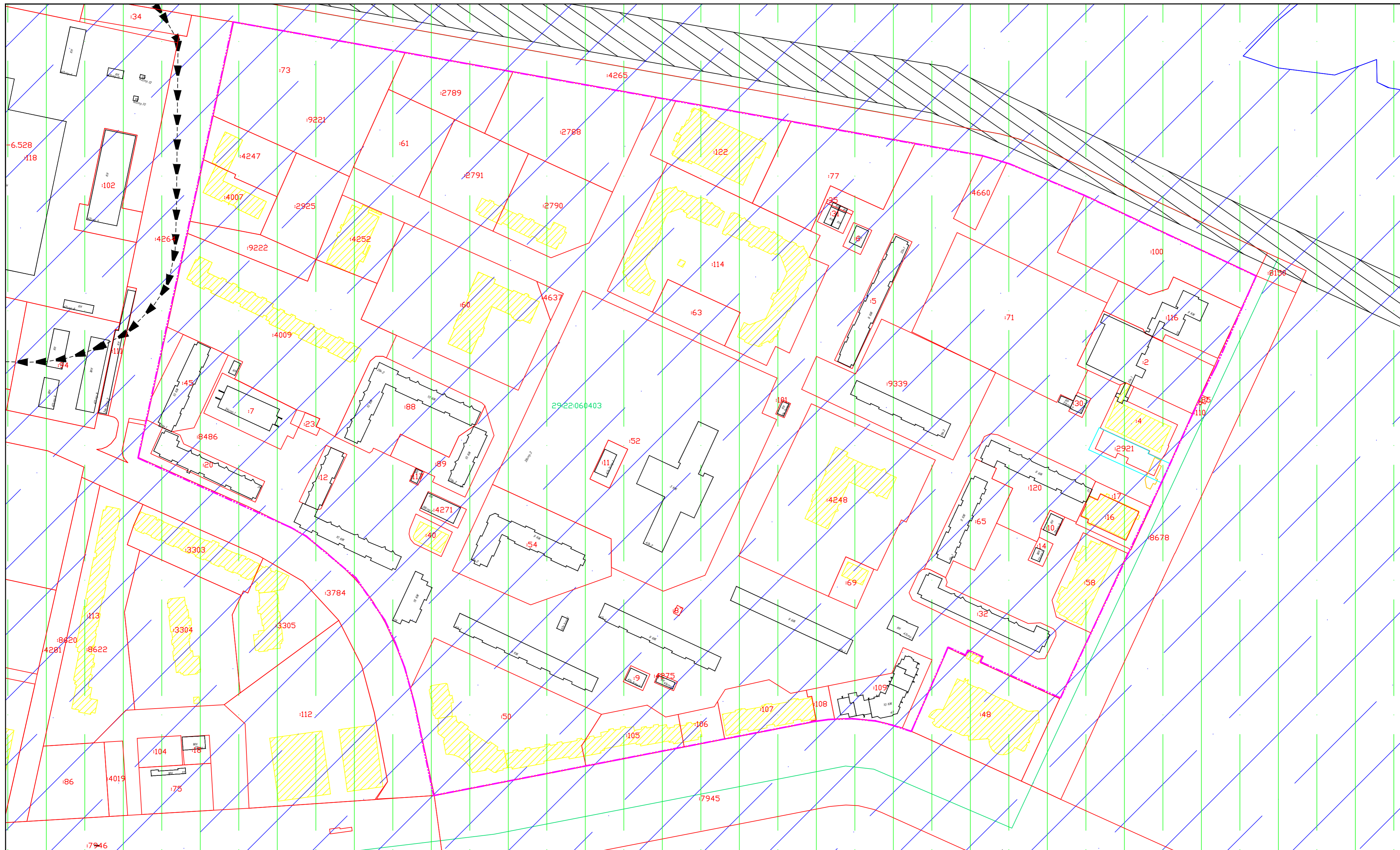
Схема не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования особо охраняемых природных территорий.

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.



Условные обозначения:

- - граница зон планируемого размещения объекта
- - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- ▨ - зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория)
- ▨ - охранный зона ВЛ-35 кв Уйма - 1.2
- ▨ - приаэродромная территория аэропорта Васьево
- - - - санитарно-защитная зона промплощадки предприятия АО "Молоко"

- 150 - граница и номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:22:06:0403 - граница и номер кадастрового квартала
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 9 ИЖ - границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки
- И - объекты, подлежащие сносу

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил	Демин А.А.		<i>Демин А.А.</i>	10.10.22
Проверил	Демин А.А.		<i>Демин А.А.</i>	10.10.22

Ядрихинская Эльвира Анатольевна

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории масштаба 1:2000

Индивидуальный предприниматель
Демин Александр Анатольевич



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 марта 2021 г. № 1079р

**О подготовке документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской
и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Ядрихинской Эльвиры Анатольевны от 5 марта 2021 года № 19-48/1735:

1. Принять предложение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

2. Подготовить документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

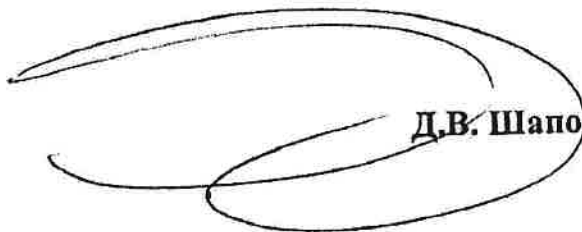
5. Срок действия распоряжения 6 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"




Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 31 марта 2021 г. № 1079р

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской
и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

1. Вид документа (документации)
- Документация по планировке территории – проект планировки
и проект межевания территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой,
ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.
2. Технический заказчик
Ядрихинская Эльвира Анатольевна
3. Разработчик документации
Разработчик определяется техническим заказчиком
4. Основание для разработки документации
Заявление о принятии решения о подготовке документации
по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания)
на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 5 марта
2021 года вх. № 19-48/1735.
5. Объект градостроительного планирования или застройки территории,
его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является часть территории
градостроительного квартала в границах просп. Московского,
ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет
37,5503 га.

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

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых
разрабатывается документация по планировке территории: зона
специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2), зона
застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается
проект планировки территории – земли населенных пунктов.
Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Прокопия Галушина –
магистральной улице общегородского значения регулируемого движения,
просп. Московскому – магистральной улице районного значения,

ул. Карпогорской – магистральной улице районного значения, планируемой
к размещению, ул. Стрелковой – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктура территории сформированы.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых
материалов документации по планировке территории, последовательность и
сроки выполнения работы

Проект планировки территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой,
ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га (далее
по тексту – проект планировки территории) подготовить в составе:
основной части, которая подлежит утверждению;
материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки должна включать в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых
отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной
структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального
строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах,
установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов
капитального строительства жилого, производственного, общественно-
делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности
граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в
том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем
коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем
транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной
инфраструктуры и необходимых для развития территории
в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого
размещения объектов федерального значения, объектов регионального
значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения
о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения
указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки
территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса
Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях
по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам,
в которых планируется размещение указанных объектов, фактических
показателей обеспеченности территории объектами коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей
территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории,

содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 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 территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Проект планировки и 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 представлена в виде поясительной записки (брошюрованной 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июня 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

Проектными решениями предусмотреть следующее.

Размещение здания общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:2921.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017, СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть не менее 3,5 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади

микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) –

10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей - по пп. 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта планировки проектируемой территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой малозащитной застройкой предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой малозащитной застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

При разработке документации по планировке 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, проекта планировки

района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, 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 I 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, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком документации по планировке территории и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик документации по планировке территории.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Документация по планировке территории после подготовки должна быть согласована разработчиком в следующем порядке с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

правообладателями земельных участков, попадающих в границы проектирования;

организациями, обслуживающими сети инженерных коммуникаций: ПАО "ТГК-2", ПАО "Ростелеком", ООО "РВК-Архангельск", ПАО "МРСК Северо-Запада", МУП "Архкомхоз", МУП "Горсвет", АО "Архоблгаз", ООО "АСЭП";

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 документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Утверждение документации по планировке территории 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.ahcity.ru/?page=800/130>).

10. Требования к документации по планировке территории

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с: требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Законом, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации,

Градостроительным кодексом Архангельской области;

РДС 30-201-98. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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", утвержденным 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, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Документацию по планировке территории 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 документации по планировке территории.

Порядок согласования документации по планировке территории:

- 1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации по планировке территории Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";
- 2) согласование документации по планировке территории с заинтересованными организациями;
- 3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории 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

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

14. Иные требования и условия

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах прот. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карлоторгской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

СХЕМА
границ проектирования

