



**Кадастровый
Эксперт**

земельно-кадастровая компания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га".

Директор

Штаборов Н.В.

Архангельск 2024

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 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 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями);
- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (с изменениями);
- Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2023 № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га";
- Постановление Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)»;
- Кадастровый план территории от 11.07.2023 № КУВИ-001/2023-159247388, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:050510.

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 на территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: : ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га в кадастровом квартале 29:22:050510, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

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

Площадь территории проектирования составляет 4,4827 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 смешанной общественно-деловой застройки;
- зона транспортной инфраструктуры.

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 смешанной общественно-деловой застройки (кодированное обозначение – О1-1).

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-3);
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона В наблюдения культурного слоя;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-37 «Особняк Калинина (жилой дом)», расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д.126.

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.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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 просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, ул. Поморской и просп. Новгородскому – улицам и дорогам местного значения.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:050510:ЗУ1	4536	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:050510:ЗУ2	3043	Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:050510:3У1 площадью 4536 кв.м. с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050510:3У2 площадью 3043 кв.м. с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:050510:3У1	651296,88	2519918,30
	651288,43	2519911,75
	651286,13	2519909,74
	651284,19	2519907,38
	651284,15	2519906,05
	651284,32	2519905,27
	651285,08	2519903,34
	651287,36	2519900,01
	651287,19	2519898,88
	651286,59	2519898,21
	651279,48	2519893,21
	651263,51	2519881,64
	651262,12	2519881,77
	651256,60	2519877,88
	651256,32	2519876,51
	651250,11	2519872,15
	651228,53	2519856,56
	651220,94	2519848,28
	651219,68	2519846,90
	651215,29	2519842,11
	651214,70	2519841,31
	651214,17	2519840,35
	651213,83	2519839,37
	651213,80	2519838,36
	651214,01	2519837,34
	651214,38	2519836,34
	651215,27	2519835,07
	651228,39	2519819,76
	651229,41	2519819,10
	651232,29	2519818,93
	651234,21	2519819,72
	651235,03	2519820,35
651244,66	2519830,32	
651246,12	2519828,75	
651257,65	2519840,35	
651263,71	2519840,33	
651274,59	2519841,04	
651292,31	2519861,07	
651293,14	2519862,01	
651297,37	2519867,14	
651298,31	2519868,29	
651300,90	2519866,04	
651302,17	2519867,63	
651302,62	2519868,21	
651304,13	2519869,95	

	651316,76 651321,66 651322,73 651326,53 651328,96 651327,32 651333,44 651334,66 651336,69 651323,83 651327,50 651318,48 651308,68 651304,91 651299,02 651296,88	2519884,54 2519880,13 2519881,34 2519877,59 2519879,84 2519881,67 2519887,52 2519886,14 2519888,67 2519903,76 2519907,20 2519918,55 2519911,14 2519916,49 2519915,87 2519918,30
29:22:050510:3У2	651345,87 651351,51 651375,70 651370,54 651390,29 651388,96 651362,90 651360,98 651328,24 651327,50 651323,83 651336,69 651334,66 651337,18 651331,06 651328,96 651326,54 651328,57 651324,60 651326,47 651345,87	2519851,85 2519846,96 2519872,71 2519879,21 2519895,37 2519897,39 2519929,05 2519932,18 2519906,28 2519907,20 2519903,76 2519888,67 2519886,14 2519883,52 2519877,66 2519879,85 2519877,59 2519875,50 2519871,29 2519869,56 2519851,85

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
29:22:050510:3У3	633	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности
29:22:050510:3У4	1515	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:050510:3У3 площадью 633 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050510:3У4 площадью 1515 кв.м. с видом разрешенного использования "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
29:22:050510:3У3	651356,48	2519751,57
	651311,05	2519792,04
	651311,05	2519792,25
	651301,91	2519800,72
	651297,58	2519796,29
	651307,34	2519787,90
	651322,07	2519774,46
	651307,66	2519756,47
	651295,77	2519745,21
	651299,28	2519741,66
	651311,09	2519752,84
	651325,77	2519771,08
	651352,21	2519746,95
	651356,48	2519751,57
29:22:050510:3У4	651275,45	2519947,89
	651275,41	2519947,53
	651276,30	2519944,72
	651289,67	2519926,62
	651292,18	2519923,22
	651292,43	2519923,40
	651296,88	2519918,30
	651288,43	2519911,75
	651286,13	2519909,74
	651284,19	2519907,38
	651284,15	2519906,05
	651284,32	2519905,27
	651285,08	2519903,34
	651287,36	2519900,01
	651287,19	2519898,88
	651286,59	2519898,21
	651279,48	2519893,21
	651263,51	2519881,64
	651262,12	2519881,77
	651256,60	2519877,88
	651256,32	2519876,51
	651250,11	2519872,15
	651228,53	2519856,56
	651220,94	2519848,28
	651219,68	2519846,90
	651215,29	2519842,11
	651214,70	2519841,31
	651214,17	2519840,35
	651213,83	2519839,37
	651213,80	2519838,36
	651214,01	2519837,34
	651214,38	2519836,34
	651215,27	2519835,07
	651228,39	2519819,76
651229,41	2519819,10	
651232,29	2519818,93	
651234,21	2519819,72	
651235,03	2519820,35	
651244,66	2519830,32	

	651246,12	2519828,75
	651229,64	2519812,10
	651203,13	2519839,44
	651208,99	2519844,65
	651242,57	2519876,55
	651219,86	2519908,01
	651225,62	2519910,76
	651248,82	2519878,25
	651276,04	2519898,09
	651270,13	2519906,08
	651268,08	2519908,87
	651268,76	2519909,43
	651286,60	2519923,59
	651286,24	2519924,10
	651271,26	2519944,73
	651275,45	2519947,89

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
29:22:050510:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:050510:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:050510:3У3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:050510:3У4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

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	651479,56	2519902,07
2	651420,55	2519933,00
3	651385,57	2519981,23
4	651365,69	2520007,88
5	651362,54	2520009,63

6	651359,52	2520010,24
7	651339,25	2519993,58
8	651152,29	2519859,37
9	651152,03	2519854,08
10	651168,68	2519836,48
11	651179,58	2519845,95
12	651182,79	2519842,27
13	651185,56	2519844,70
14	651202,48	2519825,48
15	651209,86	2519832,63
16	651229,64	2519812,10
17	651326,81	2519713,81
18	651356,48	2519751,57
19	651383,08	2519782,74
20	651382,33	2519783,90
21	651420,87	2519832,85
22	651430,69	2519845,95
23	651445,67	2519860,37
1	651479,56	2519902,07

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 (на территорию проектирования не установлены);

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;

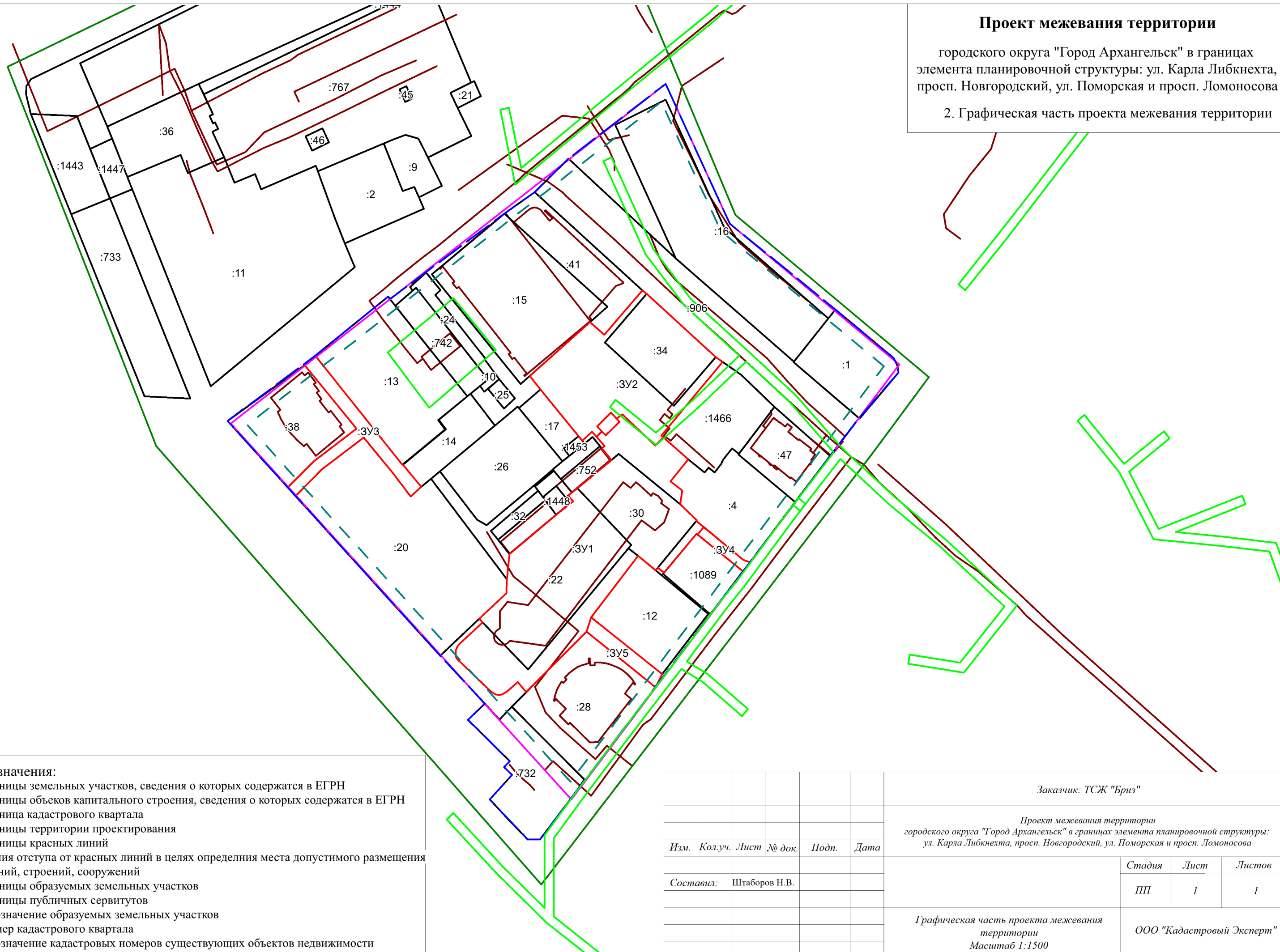
границы публичных сервитутов.



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта,
просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова

2. Графическая часть проекта межевания территории



Условные обозначения:

- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы 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
- - обозначение образуемых земельных участков
- - номер кадастрового квартала
- - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

:3У1
29:22:050510
:1

						<i>Заказчик: ТСЖ "Бриз"</i>			
						<i>Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							III	1	1
<i>Составил:</i>									
						<i>Графическая часть проекта межевания территории Масштаб 1:1500</i>			
						<i>ООО "Кадастровый Эксперт"</i>			

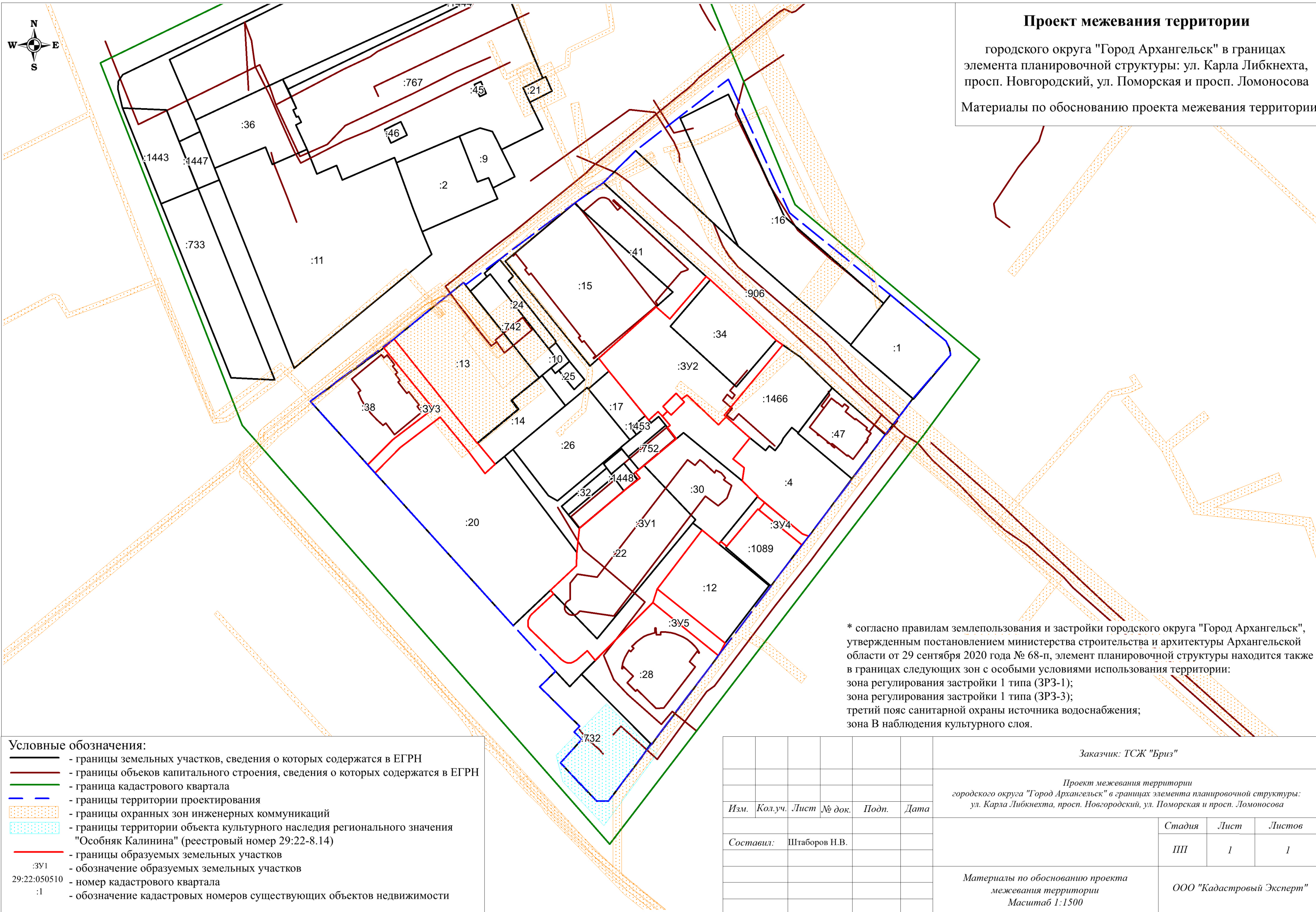
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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 территорий объектов культурного наследия.

Границы особо охраняемых природных территорий 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. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- Условные обозначения:**
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - границы территории проектирования
 - границы охранных зон инженерных коммуникаций
 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Калинина" (реестровый номер 29:22-8.14)
 - границы образуемых земельных участков
 - :3Y1 - обозначение образуемых земельных участков
 - 29:22:050510 - номер кадастрового квартала
 - :1 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

* согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, элемент планировочной структуры находится также в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:
 зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);
 зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-3);
 третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
 зона В наблюдения культурного слоя.

<i>Заказчик: ТСЖ "Бриз"</i>					
<i>Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова</i>					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Составил:</i>		Штаборов Н.В.			
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1500</i>					
			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
			ПП	1	1
<i>ООО "Кадастровый Эксперт"</i>					



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 августа 2023 г. № 4665р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская
и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
с учетом обращения ТСЖ "Бриз":

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

2

6. Срок действия распоряжения 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

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

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 16.08.2023 № 4665р

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская
и просп. Ломоносова 4,4827 га

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га (далее – проект межевания).

2. Технический заказчик

Товарищество собственников жилья "Бриз", (ИНН 2901180560, ОГРН 1082901007606)

Источник финансирования работ – средства ТСЖ "Бриз"

3. Разработчик документации

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

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 16.08.2023 № 4665р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га".

Предложения физических и юридических лиц о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га, поступившие в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от "___" _____ 2023 года № _____ до момента назначения общественных обсуждений, направляются департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (ТСЖ "Бриз") для учета, работы и включения в указанный проект, и считаются основанием для разработки документации.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска, и указан на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки проекта межевания составляет 4,4827 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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона смешанной общественно-деловой застройки.

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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона смешанной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона регулирования застройки I типа (ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки I типа (ЗРЗ-3);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона В наблюдения культурного слоя;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-37 "Особняк Калинина (жилой дом)", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 126.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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 (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморской и просп. Новгородскому – улицам и дорогам местного значения.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания, последовательность и сроки выполнения работы

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

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

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

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

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

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

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

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

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

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

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В состав документации по планировке территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями 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".

Проект межевания предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта межевания должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;
 текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;
 абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;
 интервал между буквами в словах – обычный;
 интервал между словами – один пробел;
 наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;
 текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого

и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта межевания на бумажном носителе должна быть представлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания учесть основные положения:

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

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).

Проектом межевания предусмотреть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и неразграниченных земель в соответствии со схемой в приложении.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1-1 установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

в целях обеспечения устойчивого развития территории проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в проект межевания, направленные департаментом

градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (ТСЖ "Бриз") для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от "___" _____ 2023 года № _____ до момента назначения общественных обсуждений.

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Проект межевания должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Ломоносовского территориального округа Администрации городского округа "Город Архангельск".

По итогам полученных согласований представить проект межевания в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" для принятия решения об утверждении.

Утверждение проекта межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту межевания

Проект межевания выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами,

техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

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

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

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

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

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

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

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

Проект межевания выполнить на топографическом плане в масштабе 1:500 или 1:1000.

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 проекта межевания

Порядок согласования проекта межевания:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта межевания департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта межевания с организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

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

4) Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта межевания проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", 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.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

5) доработка проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) утверждение проекта межевания территории администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" (далее – Постановление № 460-пп) в границах подзоны ЗР3-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II Постановления № 460-пп;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗР3-1.

Объектами охраны подзоны ЗР3-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Ограничения использования территории в границах зоны археологического наблюдения В согласно Постановлению № 460-пп:

на территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

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

14. Иные требования и условия

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

Приложения:

1. Схема границ проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на подготовку проекта межевания
территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский,
ул. Поморская и просп. Ломоносова
площадь 4,4827 га

СХЕМА
границ проектирования

