

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Ширшинский, д.2, кв.5
Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д.1, офис 4313,
Тел. 8(8182) 47-88-34, e-mail: nordgeo@bk.ru
ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в границах части элемента планировочной структуры: ул.
Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053
га

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2024

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» | 11 |
| <i>Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i> | 1 |
| Приложение | |
| Распоряжение от 22 марта 2024 года № 3815р | |
| 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, расположенные в границах ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова находятся в кадастровом квартале 29:22:022537. Проект межевания разрабатывается в составе проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», в соответствии с распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2024 года № 1407р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га».

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №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 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

– Проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2544р (с изменениями)»;

– Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га;

– Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» 22 марта 2024 года № 1407р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га»;

– Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

- Материалы единого государственного реестра недвижимости;
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- Кадастровый план территории от 30 апреля 2024 года № КУВИ-001/2024-118602717, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:022537.

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 ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова находятся в кадастровом квартале 29:22:022537. Проект межевания разрабатывается в составе проекта внесения изменений в проект планировки территории района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», в соответствии с распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года № 2544р.

Территория находится в границах зоны смешанной и общественно – деловой застройки (кодировое обозначения О1 – 1).

I. Образование земельного участка 29:22:000000:ЗУ1 площадью 1212 кв. м. с разрешенным использованием: «Улично – дорожная сеть (12.0.1)» из земель, собственность на которые не разграничена;

II. Образование земельного участка 29:22:022537:ЗУ2 площадью 612 кв. м. с разрешенным использованием: «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» из земель, собственность на которые не разграничена;

III. Образование земельного участка 29:22:000000:ЗУ3 площадью 1471 кв. м. с разрешенным использованием: «Улично – дорожная сеть (12.0.1)» из земель, собственность на которые не разграничена;

IV. Образование земельного участка с условным номером 29:22:022537:ЗУ4 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:022537:26, 29:22:022537:17, 29:22:022537:20, 29:22:022537:13, 29:22:022537:25, 29:22:022537:449 и земель государственной собственности площадью 18566 кв. м. с разрешенным использованием: «Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы)) (4.2)».

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 «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 № 2544р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, находится в зоне подтопления; в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения; зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ – 1); зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2); зоне Б археологического наблюдения; зоне В археологического наблюдения.

Также в границах проектирования частично располагается охранная зона «ВЛ – 0,4 ул. Г. Иванова, ВЛ – 0,4 УЛ. Гулеева, ВЛ – 0,4 ул. Маяковского, ВЛ -0,4 ул. Смолокурова»; публичный сервитут «ВЛ – 0,4 ул. Иванова 0,919 км».

Границы территорий объектов культурного наследия 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 | Способ образования |
|--|--------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:000000:3У1 | 1212 | Образование из земель государственной собственности |
| 29:22:022537:3У2 | 612 | Образование из земель государственной собственности |
| 29:22:000000:3У3 | 1471 | Образование из земель государственной собственности |
| 29:22:022537:3У4 | 18566 | Образование земельного участка с условным номером 29:22:022537:3У4 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:022537:26, 29:22:022537:17, 29:22:022537:20, 29:22:022537:13, 29:22:022537:25, 29:22:022537:449 и 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 |
|--|--------------------------|---|
| 29:22:000000:ЗУ1 | 1212 | Образование из земель государственной собственности |
| 29:22: 022537:ЗУ2 | 612 | Образование из земель государственной собственности |
| 29:22:000000:ЗУ3 | 1471 | 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 |
| 29:22:000000:ЗУ1 | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: «Улично – дорожная сеть (12.0.1)» |
| 29:22: 022537:ЗУ2 | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» |
| 29:22:000000:ЗУ3 | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: «Улично – дорожная сеть (12.0.1)» |
| 29:22: 022537:ЗУ4 | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: «Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы)) (4.2)» |

Образованный земельный участок с условным номером 29:22:022537:ЗУ4 для присвоения вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2)», который относится в соответствии с ПЗЗ к условно – разрешенным видам, должен пройти процедуру предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования в соответствии со статьей 39 ГрК РФ.

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 | 655799,79 | 2518780,45 |
| 2 | 655858,07 | 2518918,41 |
| 3 | 655694,54 | 2518991,46 |
| 4 | 655630,45 | 2518860,50 |
| 1 | 655799,79 | 2518780,45 |

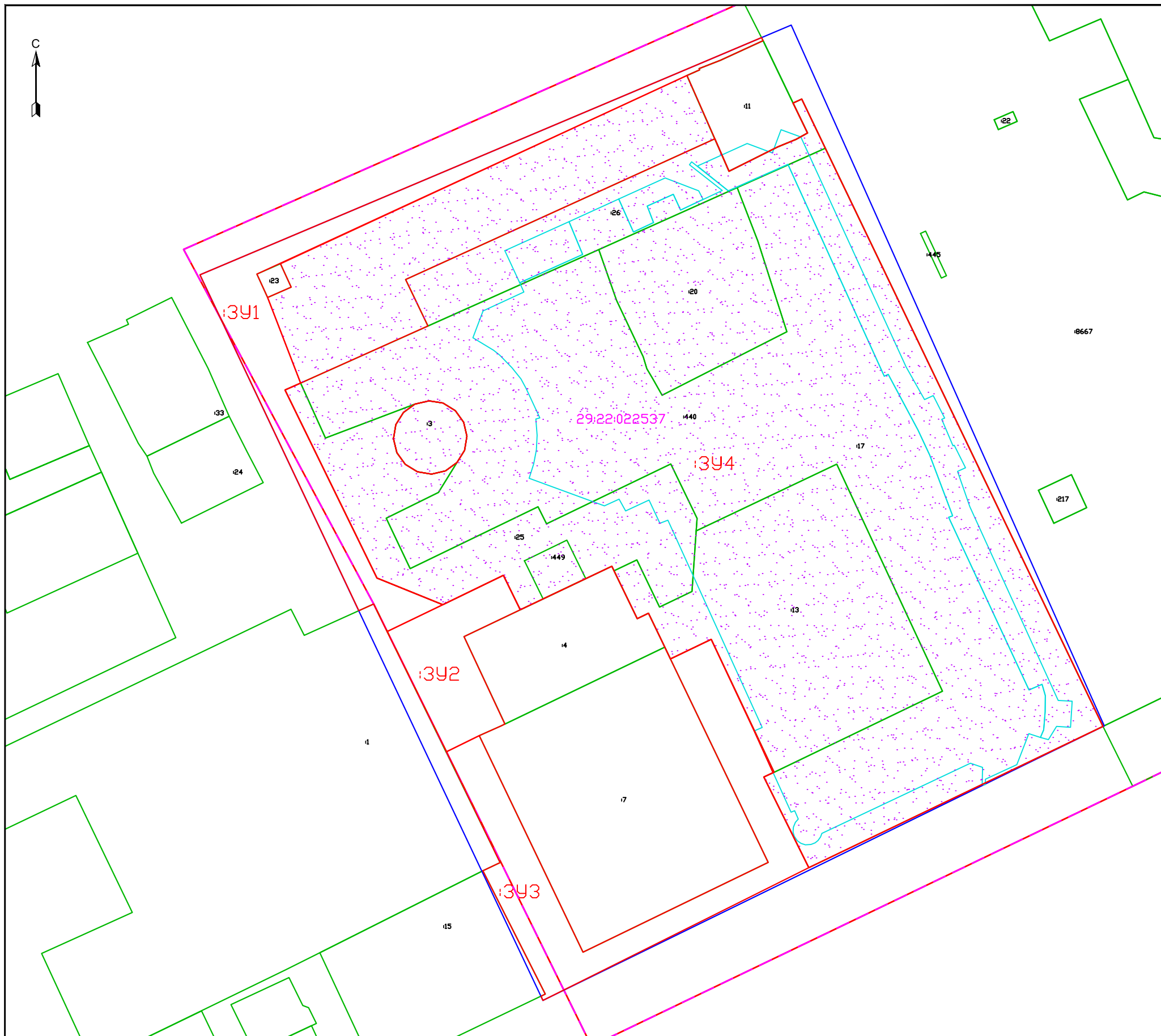
Таблица 5 – Каталог координат проектируемых земельных участков

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:000000:3У1 | 655716,55 | 2518824,13 |
| | 655722,97 | 2518820,99 |
| | 655721,4 | 2518817,51 |
| | 655799,79 | 2518780,45 |
| | 655804,52 | 2518791,65 |
| | 655855,14 | 2518911,49 |
| | 655854,43 | 2518911,85 |
| | 655849,88 | 2518901,94 |
| | 655847,92 | 2518896,93 |
| | 655847,6 | 2518897,06 |
| | 655846,3 | 2518894,11 |
| | 655802,39 | 2518799,22 |
| | 655799,96 | 2518793,73 |
| | 655794,5 | 2518796,22 |
| | 655774,54 | 2518803,93 |
| | 655772,91 | 2518800,28 |
| | 655729,03 | 2518821,74 |
| | 655722,82 | 2518837,1 |
| 29:22: 022537:3У2 | 655716,55 | 2518824,13 |
| | 655688,46 | 2518837,98 |
| | 655716,55 | 2518824,13 |
| | 655722,82 | 2518837,1 |
| | 655729,65 | 2518851,26 |
| | 655721,62 | 2518855,2 |
| | 655715,37 | 2518842,08 |
| | 655694,94 | 2518851,61 |
| | 655694,51 | 2518850,74 |
| | 655692,23 | 2518845,64 |
| 655688,46 | 2518837,98 | |
| 29:22:000000:3У3 | 655683,59 | 2518914,19 |
| | 655693,33 | 2518909,78 |
| | 655714,73 | 2518899,77 |
| | 655710,14 | 2518890,24 |
| | 655662,66 | 2518913,07 |
| | 655641,7 | 2518869,83 |

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:000000:3У3 | 655692,23 | 2518845,64 |
| | 655688,46 | 2518837,98 |
| | 655662,6 | 2518850,5 |
| | 655660,69 | 2518846,48 |
| | 655631,91 | 2518861,03 |
| | 655631,43 | 2518860,04 |
| | 655630,45 | 2518860,5 |
| | 655661,44 | 2518922,54 |
| | 655682,58 | 2518912,02 |
| | 655683,59 | 2518914,19 |
| 29:22:022537:3У4 | 655840,79 | 2518920,87 |
| | 655839,87 | 2518918,87 |
| | 655832,89 | 2518922,23 |
| | 655831,4 | 2518919,55 |
| | 655829,62 | 2518915,27 |
| | 655823,97 | 2518903,92 |
| | 655831,55 | 2518900,59 |
| | 655839,53 | 2518897,08 |
| | 655846,3 | 2518894,11 |
| | 655802,39 | 2518799,22 |
| | 655796,93 | 2518801,72 |
| | 655794,5 | 2518796,22 |
| | 655774,54 | 2518803,93 |
| | 655772,91 | 2518800,28 |
| | 655729,03 | 2518821,74 |
| | 655722,82 | 2518837,1 |
| | 655729,65 | 2518851,26 |
| | 655721,63 | 2518855,2 |
| | 655727,76 | 2518868,09 |
| | 655731,79 | 2518876,55 |
| | 655730,73 | 2518877,09 |
| | 655719,54 | 2518882,49 |
| | 655720,8 | 2518885,13 |
| | 655712,91 | 2518888,91 |
| | 655710,14 | 2518890,24 |
| | 655714,73 | 2518899,77 |
| | 655693,33 | 2518909,78 |
| | 655683,59 | 2518914,19 |
| | 655682,58 | 2518912,02 |
| | 655661,44 | 2518922,54 |
| | 655694,42 | 2518991,17 |
| | 655829,33 | 2518926,37 |
| | 655840,79 | 2518920,87 |
| | | |
| 655767,68 | 2518827,94 | |
| 655764,82 | 2518826,15 | |
| 655761,54 | 2518825,6 | |
| 655758,29 | 2518826,4 | |
| 655755,56 | 2518828,36 | |

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:022537:3У4 | 655753,81 | 2518831,19 |
| | 655753,27 | 2518834,49 |
| | 655754,04 | 2518837,75 |
| | 655755,99 | 2518840,44 |
| | 655758,83 | 2518842,21 |
| | 655762,13 | 2518842,74 |
| | 655765,38 | 2518841,98 |
| | 655768,1 | 2518840,02 |
| | 655769,86 | 2518837,18 |
| | 655770,39 | 2518833,88 |
| | 655769,63 | 2518830,62 |
| | 655767,68 | 2518827,94 |

1.2 Проект межевания территории. Графическая часть



Условные обозначения:

- - - - - - граница кадастрового квартала
- — — — — - граница проектирования
- — — — — - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- — — — — - красные линии
- 29:22:022537 - номер кадастрового квартала
- :440 - номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- граница образуемого земельного участка
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН

Категория земель : земли населенных пунктов
Разрешенное использование :

ЗУ2 - "Отдых (рекреация) (5.0)" (вспомогательный вид разрешенного использования " Благоустройство территории"(12.0.2)
ЗУ1, 3 - Улично - дорожная сеть (12.0.1))
ЗУ4, 5 - Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

Площади земельных участков

ЗУ1 - 1212 кв.м
ЗУ2 - 612 кв.м
ЗУ3 - 1471 кв.м
ЗУ4 - 18566 кв.м

| | | | | | | | | | | |
|--|------|------|-------|-------------------------|-------|---|--|--------|------|--------|
| Заказчик: АО "Соломбала Молл" | | | | | | Экз. _____ | | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолакурова площадью 2,7053 га | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Основная часть | | стадия | лист | листов |
| | | | | Демин А.А. <i>Демин</i> | 05.24 | П | | 1 | 1 | |
| Чертеж проекта межевания территории масштаб 1:1000 | | | | | | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | | | |

Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) Границы существующих земельных участков;

2) Границы зон с особыми условиями использования территорий;

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования:

- Зона подтопления;
- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ – 1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона Б археологического наблюдения;
- Зона В археологического наблюдения.

3) Местоположение существующих объектов капитального строительства;

Местоположение существующих объектов капитального строительства отображено на схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

4) Границы особо охраняемых природных территорий;

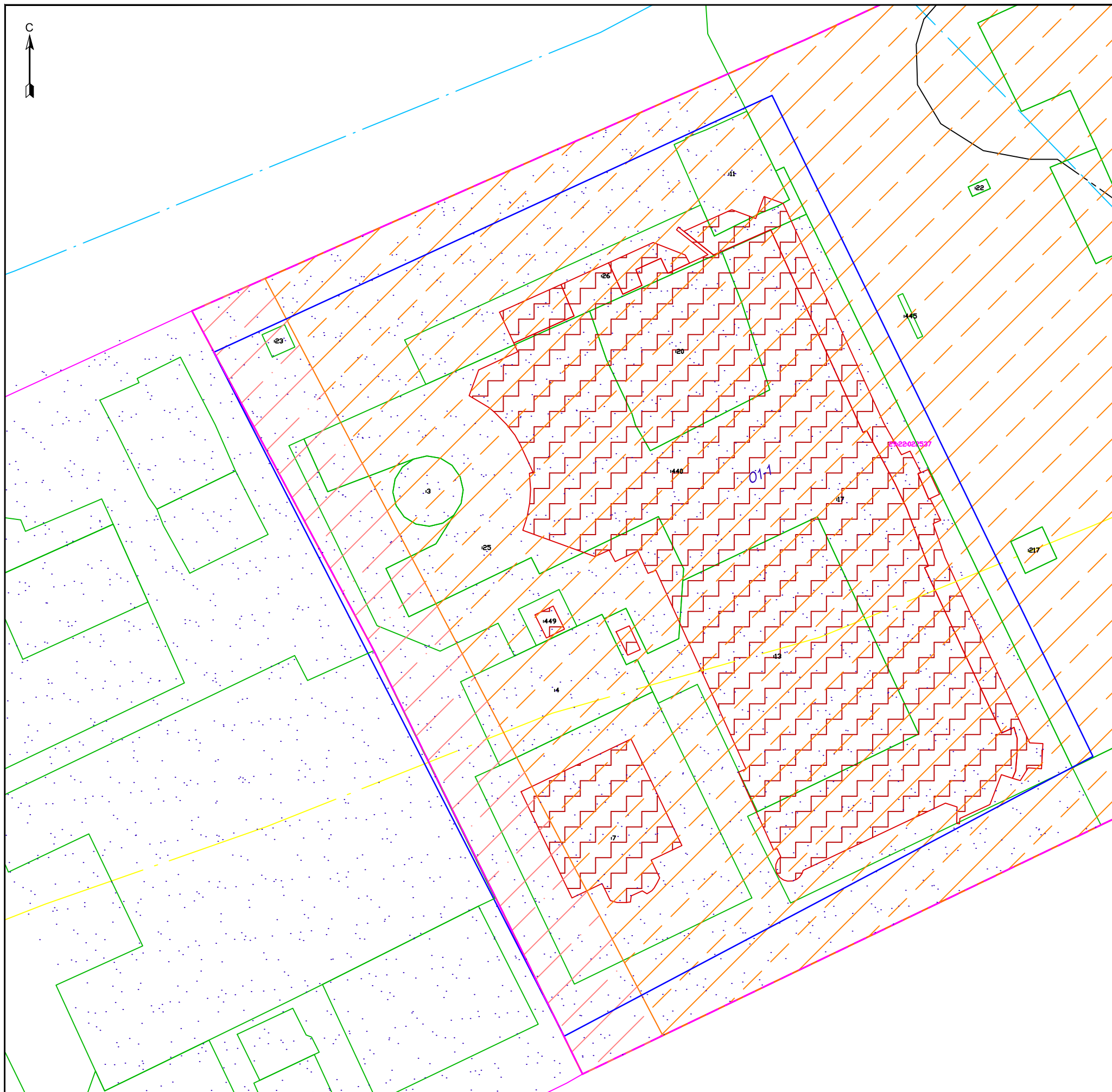
Не указываются в связи с отсутствием на территории проектирования особо охраняемых природных территорий.

5) Границы территорий объектов культурного наследия;

Не указываются в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия.

6) Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Не указываются в связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.



Условные обозначения:

- - - - - - граница кадастрового квартала
- — — — — - границы проектирования
- - - - - - зона Б археологического наблюдения
- — — — — - границы земельных участков
- — — — — - красные линии
- - - - - - зона В археологического наблюдения
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ - 1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ - 2)
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН
- 01-1 - зона смешанной и общественно - деловой застройки (кодированное обозначение О1 - 1)
- 29:22:022537 - номер кадастрового квартала
- 440 - номер земельного участка

Примечание 1:

1. Границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
2. Территория проектирования полностью попадает в границы третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения, а также в границы зоны подтопления

| | | | | | | | | | | | |
|----------|------------|------|--------------|---------|--------------------------|--|------------|--------|---|--------|---|
| | | | | | | Заказчик: АО "Соломбала Молл" | Экз. _____ | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га | | | | | |
| Составил | Демин А.А. | | <i>Демин</i> | 05.24 | Материалы по обоснованию | | | стадия | лист | листов | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории масштаб 1:1000 | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | |



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 марта 2024 г. № 1407р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения акционерного общества "Соломбала Молл":

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью

2,7053 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".

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".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 22 марта 2024 г. № 1407р

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, документация по планировке территории).

2. Технический заказчик

Акционерное общество "Соломбала Молл" (ИНН 2901286888, ОГРН 1172901008235).

Источник финансирования работ – средства АО "Соломбала Молл".

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 22 марта 2024 года № 1407р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га".

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

Часть элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска и указана на схеме согласно приложению № 1 к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 2,7053 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 и 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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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

- зона подтопления;
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);
- зона Б археологического наблюдения;
- зона В археологического наблюдения.

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 ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Терехина – магистральной улице районного значения, ул. Маяковского – улице и дороге местного значения.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" 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), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га размещение объектов местного значения не запланировано.

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

6.1. Проект планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га, которая включает:

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 (границы указываются сплошной штриховкой);

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 необходимых 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах части 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, в том числе:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории согласно приложению № 2 к настоящему заданию. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение 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 инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

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 внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки 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".

6.2. 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 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га, 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Документация по планировке территории 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 документации по планировке территории 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 документации по планировке территории на бумажном носителе должна быть предоставлена 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 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 (с изменениями);

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

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующее:

образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022537:26 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью размещения на территории общего пользования проезда и парковки;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах части элемента планировочной структуры.

Элементы благоустройства следует размещать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения принять согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Ширину проездов предусмотреть не менее 13 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

Решения проекта внесения изменений в проект планировки должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения документации по планировке территории 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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Проектом межевания территории необходимо предусмотреть:

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, объектами коммунального обслуживания.

Подготовка проекта межевания территории 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 городского округа "Город Архангельск", 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 документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" заказчику для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская,

ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га" до момента назначения общественных обсуждений.

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

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 Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Проект внесения изменений в проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с:

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Соломбальского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения).

По итогам полученных согласований представить документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" для принятия решения об утверждении.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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, 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 района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

постановление 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)";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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 внесения изменений в проект планировки территории 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 документации по планировке территории.

Порядок согласования:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков);

4) общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории 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;

5) доработка документации по планировке территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) утверждение документации по планировке территории Администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Документацию по планировке территории выполнить 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)".

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

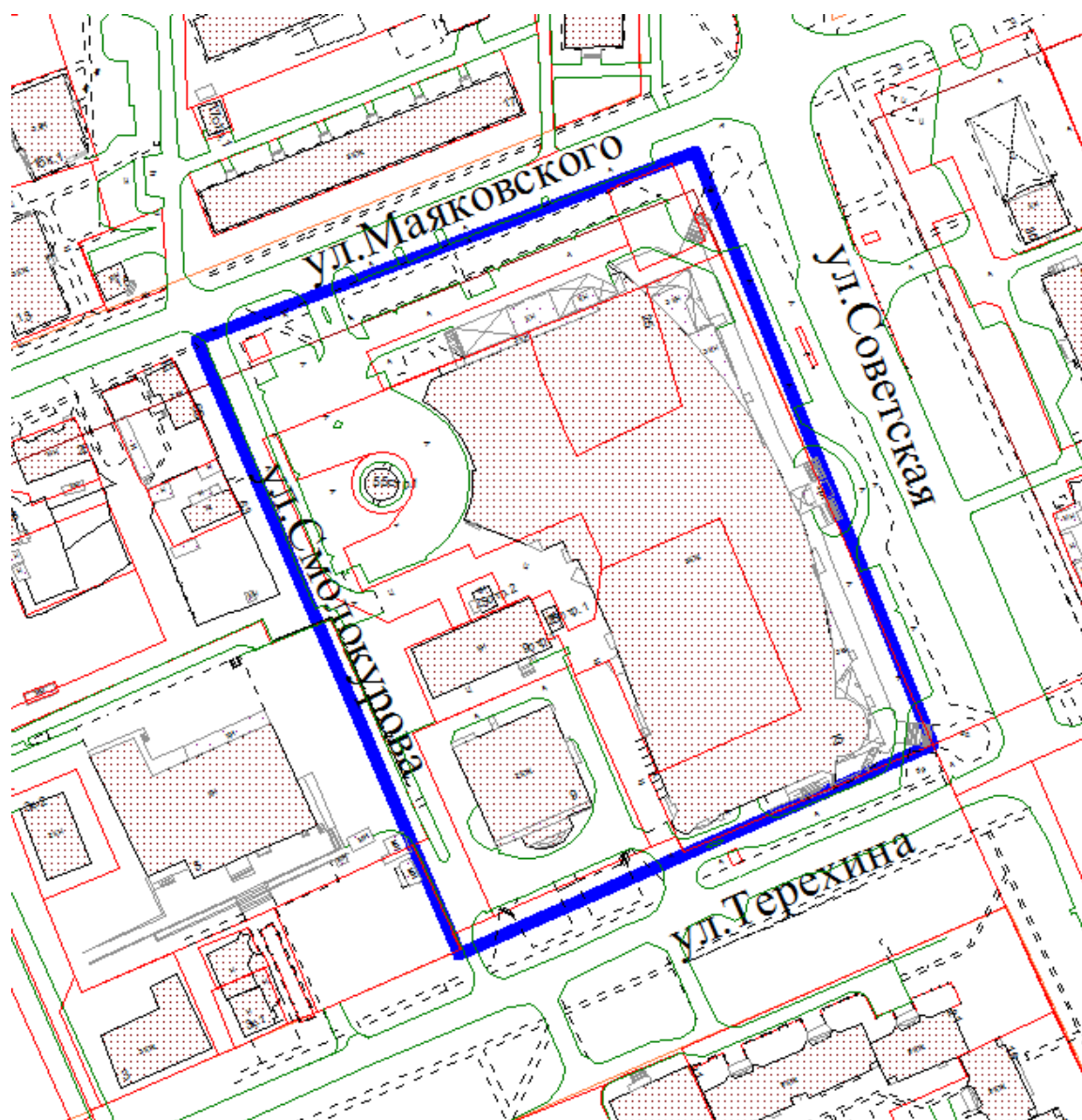
Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение: 1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на подготовку проекта
внесения изменений в проект планировки района
"Соломбала" муниципального образования
"Город Архангельск" и проекта межевания территории
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина,
ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

СХЕМА
границ проектирования



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 30.04.2024, поступившего на рассмотрение 30.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--|--------------------|
| Лист № 1 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | Площадь кадастрового квартала: 5.97 Га | |

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 29:22:022537:1 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 28 | 3236 | Земли населенных пунктов | Обеспечение внутреннего правопорядка | _____ | 15759.32 |
| 2 | 29:22:022537:3 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Гуляева, д 55, строен 1 | 225 | Земли населенных пунктов | эксплуатация канализационной насосной станции | _____ | 58068.49 |
| 3 | 29:22:022537:4 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 9, строен 1 | 887 +/-15 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации здания боксовой стоянки на 16 автомобилей | _____ | 554673.98 |
| 4 | 29:22:022537:5 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Новоземельская | 160 | Земли населенных пунктов | установка и эксплуатация 4-х металлических гаражей индивидуального транспорта | _____ | 108754.27 |
| 5 | 29:22:022537:7 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 9 | 2679 +/-5 | Земли населенных пунктов | эксплуатация здания банка | _____ | 5175239.28 |

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 2 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|

« 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717

Номер кадастрового квартала: 29:22:022537

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 6 | 29:22:022537:10 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 28, строен 1 | 94 +/-3 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-283) | _____ | 24259.73 |
| 7 | 29:22:022537:11 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Маяковского, д 32 | 481 +/-2 | Земли населенных пунктов | для размещения объектов оптовой и розничной торговли | _____ | 1257061.62 |
| 8 | 29:22:022537:13 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 11 | 2710 +/-9 | Земли населенных пунктов | для размещения объектов оптовой и розничной торговли | _____ | 4279657.97 |
| 9 | 29:22:022537:15 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 30 | 2278 +/-17 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации автозаправочной станции | _____ | 3726029.1 |
| 10 | 29:22:022537:17 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина | 9616 +/-34 | Земли населенных пунктов | место размещения здания торгового комплекса | _____ | 14766806.01 |

_____ полное наименование должности

М.П.

_____ подпись

_____ инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 3 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|

« 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717

Номер кадастрового квартала: 29:22:022537

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 11 | 29:22:022537:19 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 41 | 1088 | Земли населенных пунктов | для эксплуатации двухэтажного жилого дома | _____ | 896799.96 |
| 12 | 29:22:022537:20 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Гуляева, д 50, корп 1 | 1260 +/-12.4 | Земли населенных пунктов | для размещения объектов оптовой и розничной торговли | _____ | 2284688.26 |
| 13 | 29:22:022537:21 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина | 844 +/-10 | Земли населенных пунктов | Для строительства магистрали общегородского значения регулируемого движения | _____ | 214097.48 |
| 14 | 29:22:022537:22 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | 12 +/-1 | Земли населенных пунктов | Для установки и эксплуатации рекламных конструкций | _____ | 31361.2 |
| 15 | 29:22:022537:23 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Маяковского | 36 +/-2 | Земли населенных пунктов | Для размещения торгового киоска по продаже питьевой воды "Акварель" | _____ | 77117.72 |

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 4 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | | |

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 16 | 29:22:022537:25 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск | 1785 +/-15 | Земли населенных пунктов | Для строительства здания встроенно-пристроенной многоэтажной открытой автостоянки к зданию торгового комплекса и здания трансформаторной подстанции | _____ | 982764.78 |
| 17 | 29:22:022537:26 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск | 1093 +/-12 | Земли населенных пунктов | Для строительства здания пристройки к зданию торгового комплекса | _____ | 2482553.69 |
| 18 | 29:22:022537:27 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 28 | площадь: 2121.1 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 12877067.95 |
| 19 | 29:22:022537:29 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 41 | площадь: 318.9 кв.м | _____ | _____ | Жилое | 1449439.7 |
| 20 | 29:22:022537:30 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 30 | площадь застройки: 637.6 кв.м | _____ | _____ | Прочее | 832624.19 |

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 5 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | | |

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|---|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 21 | 29:22:022537:32 | Здание | Архангельская область, г Архангельск, ул Гуляева, д 55, строен 1 | площадь: 80.1 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 484429.8 |
| 22 | 29:22:022537:33 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск, ул Гуляева, д 55, корп 1 | протяженность: 505 м | _____ | _____ | Сооружения энергетики и электропередачи | 63427.02 |
| 23 | 29:22:022537:34 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 9 | площадь: 1917.1 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 14017264.67 |
| 24 | 29:22:022537:35 | Здание | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина, д 9, строен 1 | площадь: 775.9 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 6727318.54 |
| 25 | 29:22:022537:217 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | 72 +/-3 | Земли населенных пунктов | Для размещения рекламной конструкции без права капитального строительства и создания объектов недвижимости | _____ | 188167.23 |

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 6 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | | |

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 26 | 29:22:022537:218 | Земельный участок | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Новоземельская, з/у 41 | 1700 +/-14 | Земли населенных пунктов | Магазины | _____ | 2921221.47 |
| 27 | 29:22:022537:439 | Здание | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 25 | площадь: 43268 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 1668708481.56 |
| 28 | 29:22:022537:440 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | протяженность: 414 м | _____ | _____ | 1.1. Сооружения электроэнергетики | 80080.65 |
| 29 | 29:22:022537:441 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | протяженность: 51 м | _____ | _____ | 10) Сооружения коммунального хозяйства | 296961.35 |
| 30 | 29:22:022537:442 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 25, строен 1 | площадь: 19.5 кв.м | _____ | _____ | Нежилое | 350235.39 |

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 7 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | | |

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 31 | 29:22:022537:443 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 25, строен 2 | площадь: 28 кв.м | — | — | Нежилое | 502902.1 |
| 32 | 29:22:022537:444 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | протяженность: 380 м | — | — | 1.1. Сооружения электроэнергетики | 73503.98 |
| 33 | 29:22:022537:445 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | 15 +/-1 | Земли населенных пунктов | Автомобильный транспорт | — | 4970.24 |
| 34 | 29:22:022537:446 | Здание | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Новоземельская, д 41 | площадь: 1476.2 кв.м | — | — | Нежилое | 50640479.54 |
| 35 | 29:22:022537:447 | Сооружение | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Новоземельская | протяженность: 37.5 м | — | — | 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта | 128260.72 |

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 8 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
| « 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717 | | | | |
| Номер кадастрового квартала: 29:22:022537 | | | | |

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 36 | 29:22:022537:448 | Сооружение | Архангельская область, г Архангельск | протяженность: 65.1 м | — | — | 10.3. Сооружения канализации | 186096.53 |
| 37 | 29:22:022537:449 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Советская | 109 +/-4 | Земли населенных пунктов | Для строительства здания встроенно-пристроенной многоэтажной открытой автостоянки к зданию торгового комплекса и здания трансформаторной подстанции | — | 74088.85 |
| 38 | 29:22:022537:451 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина | 293 +/-6 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | — | 74325.31 |
| 39 | 29:22:022537:452 | Земельный участок | Архангельская область, г Архангельск, ул Терехина | 2751 +/-18 | Земли населенных пунктов | Благоустройство территории | — | 697846.17 |
| 40 | 29:22:022537:453 | Сооружение | 163020, Архангельская область, г Архангельск, ул Советская, д 28 | протяженность: 189 м | — | — | 1.1. Сооружения электроэнергетики | 4428.26 |

_____ полное наименование должности

М.П.

_____ подпись

_____ инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

| | | | | |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Лист № 9 | раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 11 | Всего листов: 1258 |
|----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|

« 30 » апреля 2024 г. № КУВИ-001/2024-118602717

Номер кадастрового квартала: 29:22:022537

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 41 | 29:22:000000:8045 | Сооружение | 163000, Архангельская область, г Архангельск | протяженность: 458 м | _____ | _____ | 10) сооружения коммунального хозяйства | 222775.96 |
| 42 | 29:22:000000:8389 | Сооружение | 163000, Архангельская область, г Архангельск | протяженность: 2458 м | _____ | _____ | 10) сооружения коммунального хозяйства | 1117206.72 |

_____ полное наименование должности

М.П.

_____ подпись

_____ инициалы, фамилия