



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, тел.(8182) 200355,(8182) 470750

ОГРН 1052901128422 ИНН 2901137741 / КПП 290101001

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 марта 2024 года № 1152р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га"

Директор ООО «АрхЗемПроект»



Петропавловский М.С.

Архангельск 2025

**СОДЕРЖАНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	5
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	16
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### **I. Основная часть проекта межевания территории**

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

1 Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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;

1.3 вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

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;

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.

2 На чертежах межевания территории отображаются:

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

2.2 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

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

2.4 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;

2.5 границы публичных сервитутов.

#### **II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

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

1.1 границы существующих земельных участков;

1.2 границы зон с особыми условиями использования территорий;

1.3 местоположение существующих объектов капитального строительства;

- 1.4 границы особо охраняемых природных территорий;
- 1.5 границы территорий объектов культурного наследия;
- 1.6 границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Опись чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 марта 2024 года № 1152р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 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 городского округа "Город Архангельск", утверждённый 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 № 68-п от 29 сентября 2020 года (с изменениями);

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

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 марта 2024 года № 1152р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га";

Топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»;

Кадастровый план территории от 1 февраля 2024 года № КУВИ-001/2024-32719258 выданный Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040756.

# **I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1 Текстовая часть проекта межевания территории**

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

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га разработан проектной организацией ООО "АрхЗемПроект".

Заказчик проекта – ТСЖ "Воскресенская 15", ОГРН – 1132901010461, ИНН – 2901241460.

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040756 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,0303 га.

Функциональная зона 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 которой разрабатывается проект межевания:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона 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 которой 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:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1, 2 и 3 типа;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона археологического наблюдения В;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-28: объект "Дом Овчинникова (жилой дом)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 37.

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. Воскресенской и просп. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, ул. Свободы и просп. Новгородскому – улицам и дорогам местного значения.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице № 1.

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 29:22:040756:5, 29:22:040756:19 будет осуществляться через образуемые земельные участки 29:22:040756:ЗУ1, 29:22:040756:ЗУ3. В связи с этим проектом предусмотрено формирование частей 29:22:040756:ЗУ1/чзу1 площадью 256 кв.м. и 29:22:040756:ЗУ3/чзу1 площадью 1183 кв.м. для осуществления доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 29:22:040756:5, 29:22:040756:19.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 29:22:040756:23 фактически осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 29:22:040756:11.

Каталог координат характерных точек границ проектируемых земельных участков приведён в таблице № 2.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Местоположение	Исходные характеристики	Способ образования	Обозначение территориальной зоны	Вид разрешенного использования
29:22:040756:3У1	4380	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ул. Воскресенская, дом 15	29:22:040756:13 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: место размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:040756:3У2	947	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, на пересечении просп. Новгородского и ул. Свободы	29:22:040756:565 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для размещения религиозных объектов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:565 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Религиозное использование (3.7)
29:22:040756:3У3	6052	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ул. Воскресенская, дом 17	29:22:040756:1 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для эксплуатации жилого дома	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:040756:3У4	3269	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, просп. Ломоносова, дом 152	29:22:040756:15 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)



29:22:040756:3У5	189	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У6	484	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У7	194	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У8	1995	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	29:22:040756:23 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для строительства многоуровневой автостоянки закрытого типа для хранения легковых автомобилей. Спорт	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	О1-1	Спорт (5.1)

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	Х	У
29:22:040756:ЗУ1	651590,70	2519670,00
	651609,84	2519706,41
	651605,81	2519708,55
	651616,57	2519728,01
	651623,92	2519742,29
	651619,31	2519747,78
	651615,32	2519739,97
	651604,67	2519745,43
	651593,27	2519751,40
	651584,46	2519756,17
	651578,62	2519759,32
	651536,53	2519679,05
	651549,19	2519672,19
	651553,24	2519669,99
	651563,98	2519664,15
	651567,81	2519662,07
	651574,22	2519675,14
	651580,42	2519671,69
	651581,87	2519674,55
	651584,89	2519672,89
651590,70	2519670,00	
29:22:040756:ЗУ1/чзу1	651605,81	2519708,55
	651616,57	2519728,01
	651623,92	2519742,29
	651619,31	2519747,78
	651615,32	2519739,97
	651600,54	2519711,62
	651605,81	2519708,55
29:22:040756:ЗУ2	651707,13	2519737,51
	651707,23	2519738,11
	651716,34	2519775,87
	651716,16	2519775,94
	651698,71	2519783,07
	651680,84	2519743,92
	651680,71	2519743,64
	651705,90	2519737,78
651707,13	2519737,51	
29:22:040756:ЗУ3	651671,75	2519724,01
	651680,71	2519743,64
	651680,84	2519743,92
	651698,71	2519783,07
	651620,49	2519818,83
	651613,14	2519804,22
	651611,33	2519803,57
	651604,84	2519790,99
	651603,19	2519791,88
	651584,61	2519756,45
	651584,46	2519756,17
	651593,27	2519751,40
	651604,67	2519745,43
	651615,32	2519739,97
	651619,31	2519747,78
	651623,92	2519742,29
	651630,86	2519738,73
	651635,33	2519747,34
	651644,99	2519742,02
	651642,99	2519738,48
651656,91	2519731,20	

	651668,45 651669,77 651671,75	2519724,94 2519724,17 2519724,01
29:22:040756:3У3/чзУ1	651671,75 651680,71 651680,84 651698,71 651692,06 651675,32 651672,61 651668,32 651663,65 651628,93 651619,31 651623,92 651630,86 651635,33 651644,99 651647,23 651650,53 651654,07 651661,10 651665,14 651666,82 651666,49 651665,05 651668,45 651669,77 651671,75	2519724,01 2519743,64 2519743,92 2519783,07 2519786,10 2519750,36 2519748,18 2519746,91 2519747,84 2519767,31 2519747,78 2519742,29 2519738,73 2519747,34 2519742,02 2519745,66 2519747,14 2519746,78 2519742,87 2519739,03 2519734,18 2519729,66 2519726,80 2519724,94 2519724,17 2519724,01
29:22:040756:3У4	651576,87 651601,71 651594,25 651601,07 651601,51 651593,84 651592,04 651584,89 651581,87 651580,42 651574,22 651567,81 651563,98 651562,99 651557,80 651554,59 651544,46 651540,18 651538,64 651537,45 651527,22 651576,87	2519596,33 2519646,21 2519650,07 2519663,73 2519664,63 2519668,45 2519669,33 2519672,89 2519674,55 2519671,69 2519675,14 2519662,07 2519664,15 2519662,27 2519661,94 2519658,16 2519638,88 2519641,19 2519642,02 2519639,86 2519620,38 2519596,33
29:22:040756:3У5	651677,91 651677,42 651667,57 651660,20 651671,36 651673,41 651677,17 651688,19 651688,90 651691,18 651677,91	2519675,63 2519674,11 2519676,56 2519669,48 2519666,62 2519668,62 2519669,15 2519666,38 2519665,73 2519672,14 2519675,63

29:22:040756:3Y6	651701,07 651702,53 651671,75 651669,77 651666,27 651649,83 651644,85 651641,90 651640,53 651642,56 651641,59 651651,72 651651,99 651643,24 651644,25 651641,88 651643,47 651652,44 651666,76 651669,42 651700,11 651701,07	2519708,37 2519715,43 2519724,01 2519724,17 2519717,50 2519686,47 2519687,78 2519682,34 2519677,35 2519676,79 2519672,76 2519670,30 2519671,27 2519673,17 2519677,43 2519678,02 2519684,67 2519682,38 2519707,27 2519716,43 2519708,49 2519708,37
29:22:040756:3Y7	651544,46 651554,59 651557,80 651562,99 651563,98 651553,24 651549,19 651551,47 651551,68 651540,18 651544,46	2519638,88 2519658,16 2519661,94 2519662,27 2519664,15 2519669,99 2519672,19 2519668,16 2519663,18 2519641,19 2519638,88
29:22:040756:3Y8	651634,48 651641,76 651648,50 651651,72 651641,59 651642,56 651640,53 651641,90 651644,90 651612,93 651611,17 651609,84 651590,70 651592,04 651593,84 651601,51 651601,07 651634,48	2519646,68 2519660,55 2519658,60 2519670,30 2519672,76 2519676,79 2519677,35 2519682,34 2519687,91 2519704,78 2519705,72 2519706,41 2519670,00 2519669,33 2519668,45 2519664,63 2519663,73 2519646,68

**1.2 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**

Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице № 3.

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок,	Проектная площадь, кв.м	Местоположение	Исходные характеристики
29:22:040756:3У5	189	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности
29:22:040756:3У6	484	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности
29:22:040756:3У7	194	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ	Земли государственной собственности

**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 № 4.

Таблица № 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:040756:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:040756:3У2	Религиозное использование (3.7)
29:22:040756:3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:040756:3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:040756:3У5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040756:3У8	Спорт(5.1)

**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.

**1.5 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 № 5. 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 для территориальных зон.

Таблица № 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-29, зона 2		
№ точки	X	Y
1	651715.29	2519772.90
2	651611.75	2519822.65
3	651510.21	2519628.97
4	651631.48	2519570.26
5	651660.16	2519567.73
1	651715.29	2519772.90

## **2 Чертежи межевания территории**

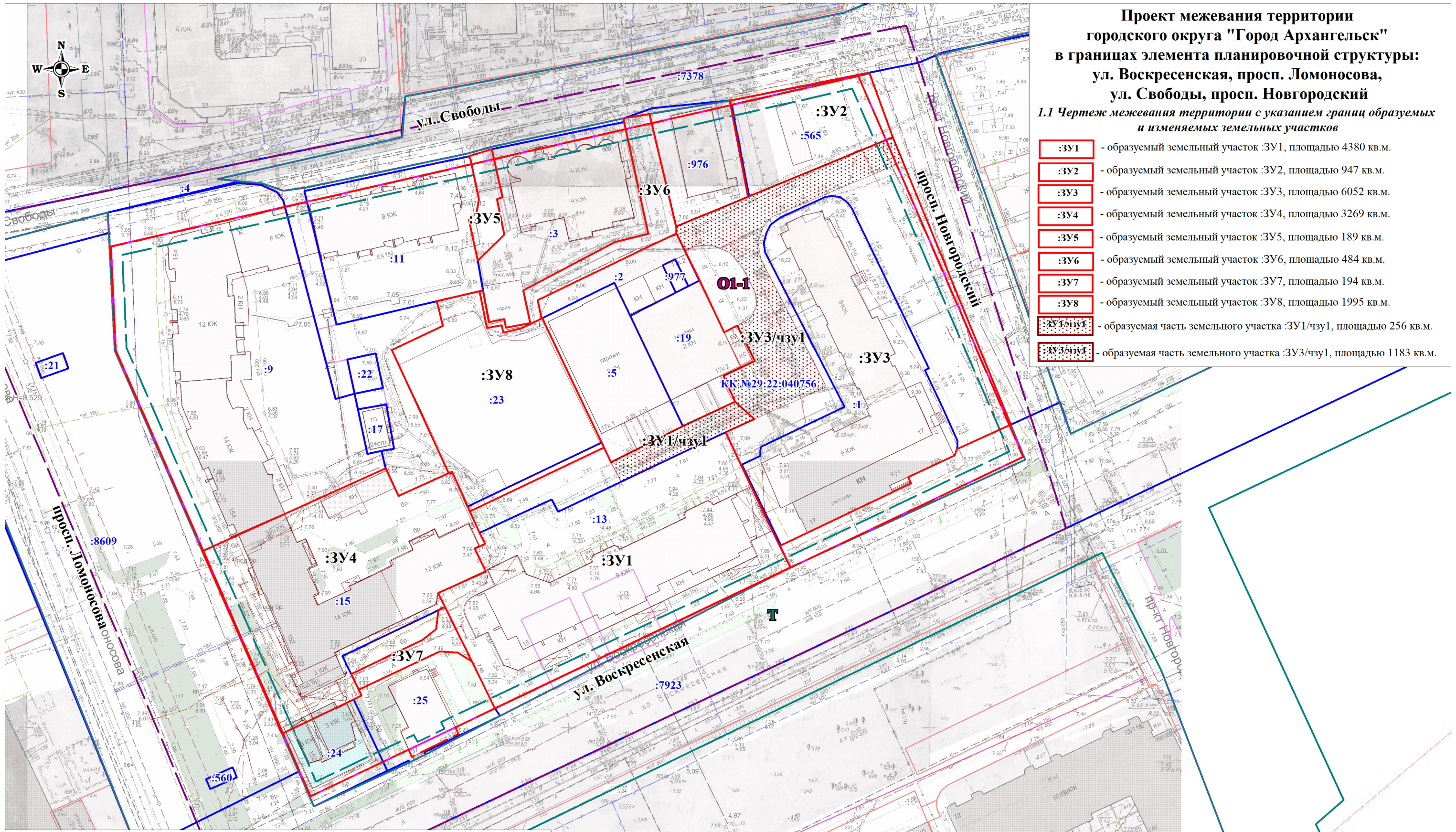
Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя следующий чертеж:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

На чертеже межевания отображены:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «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);
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Публичные сервитуты в границах проектирования отсутствуют.



**Проект межевания территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Воскресенская, просп. Ломоносова,  
ул. Свободы, просп. Новгородский**

**1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков**

- :3У1 - образуемый земельный участок :3У1, площадью 4380 кв.м.
- :3У2 - образуемый земельный участок :3У2, площадью 947 кв.м.
- :3У3 - образуемый земельный участок :3У3, площадью 6052 кв.м.
- :3У4 - образуемый земельный участок :3У4, площадью 3269 кв.м.
- :3У5 - образуемый земельный участок :3У5, площадью 189 кв.м.
- :3У6 - образуемый земельный участок :3У6, площадью 484 кв.м.
- :3У7 - образуемый земельный участок :3У7, площадью 194 кв.м.
- :3У8 - образуемый земельный участок :3У8, площадью 1995 кв.м.
- :3У1/чзу1 - образуемая часть земельного участка :3У1/чзу1, площадью 256 кв.м.
- :3У3/чзу1 - образуемая часть земельного участка :3У3/чзу1, площадью 1183 кв.м.

- Условные обозначения:**
- красные линии
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - границы территории проектирования
  - граница кадастрового квартала
  - 9** - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
  - КК №29:22:040756** - номер кадастрового квартала
  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - линии отступа от красных линий
  - ОН - зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)
  - Т - зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение - Т)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Петропавловский М.С.			

Заказчик: Товарищество собственников жилья "Воскресенская 15"

Проект межевания территории  
городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский

	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков, масштаб 1:1000

ООО "АрхЗемПроект"



## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж: 1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

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

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1, 2 и 3 типа;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона археологического наблюдения В;

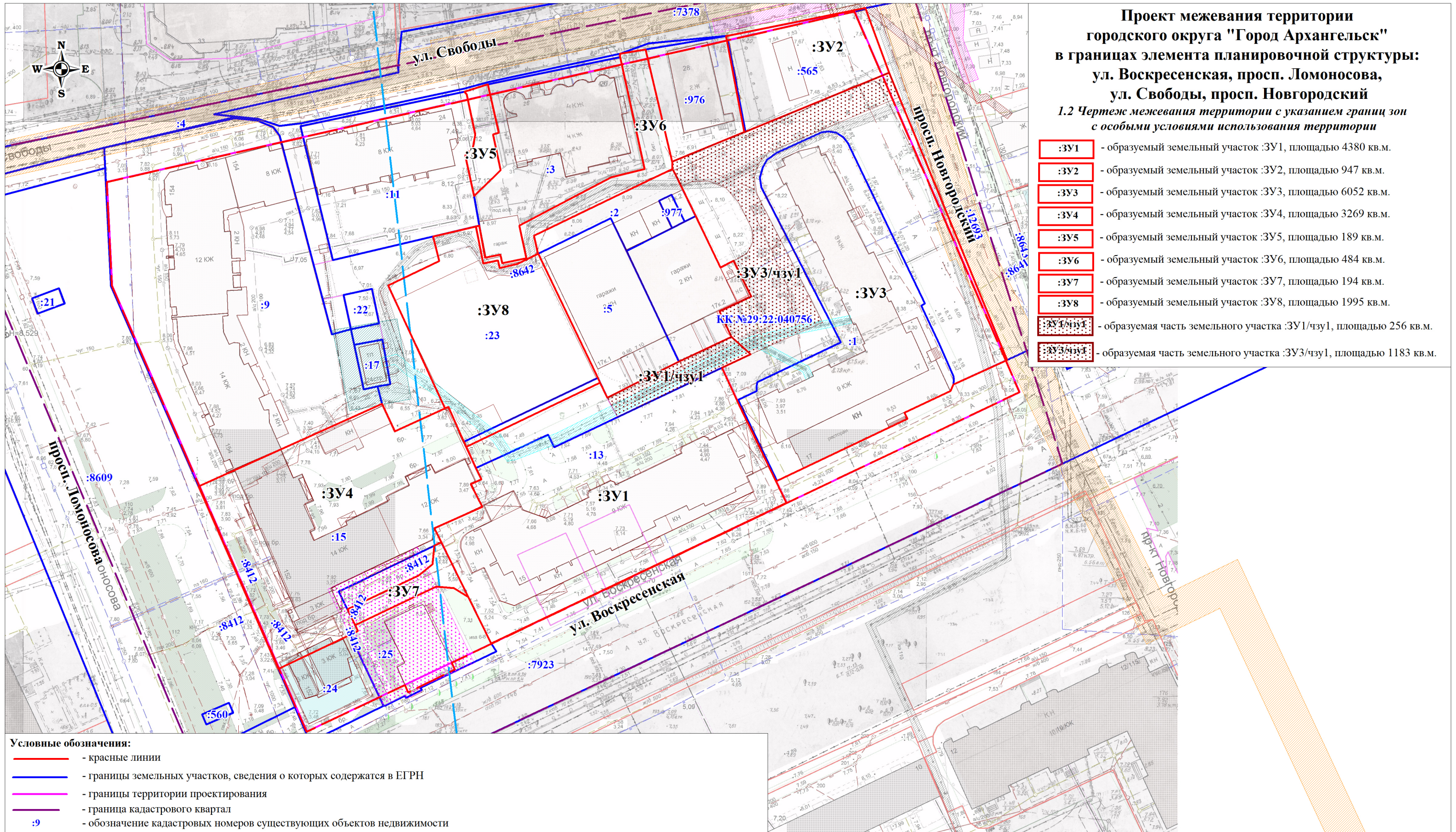
охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-28: объект "Дом Овчинникова (жилой дом)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 37.

На чертеже межевания показаны:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) зоны с особыми условиями использования территории:
  - третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;
  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1, 2 и 3 типа;
  - зона археологического наблюдения В;
  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом Овчинникова" (реестровый номер 29:22-8.9);
  - зона с особыми условиями использования территории Охранная зона объекта Здание ТП №38 г. Архангельск (реестровый номер 29:22-6.325);
  - зона с особыми условиями использования территории НК ТП38-Воскресенская,43 (122кв-л) (реестровый номер 29:22-6.1239);
  - зона с особыми условиями использования территории ВК ТП38-до врезки по пр.Новгородский; ВК РП11-ТП9 (реестровый номер 29:22-6.1061);
  - зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго" (реестровый номер 29:00-6.376);
  - Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);
  - Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);
  - Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);
  - Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455);
  - 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы лесничеств, 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. Воскресенская, просп. Ломоносова,  
ул. Свободы, просп. Новгородский**

**1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон  
с особыми условиями использования территории**

- :3У1 - образуемый земельный участок :3У1, площадью 4380 кв.м.
- :3У2 - образуемый земельный участок :3У2, площадью 947 кв.м.
- :3У3 - образуемый земельный участок :3У3, площадью 6052 кв.м.
- :3У4 - образуемый земельный участок :3У4, площадью 3269 кв.м.
- :3У5 - образуемый земельный участок :3У5, площадью 189 кв.м.
- :3У6 - образуемый земельный участок :3У6, площадью 484 кв.м.
- :3У7 - образуемый земельный участок :3У7, площадью 194 кв.м.
- :3У8 - образуемый земельный участок :3У8, площадью 1995 кв.м.
- :3У1/чзУ1 - образуемая часть земельного участка :3У1/чзУ1, площадью 256 кв.м.
- :3У3/чзУ1 - образуемая часть земельного участка :3У3/чзУ1, площадью 1183 кв.м.

- Условные обозначения:**
- красные линии
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - границы территории проектирования
  - граница кадастрового квартала
  - :9** - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
  - КК №29:22:040756** - номер кадастрового квартала
  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - зона археологического наблюдения В
  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом Овчинникова" (реестровый номер 29:22-8.9)
  - зона с особыми условиями использования территории Охранная зона объекта Здание ТП №38 г. Архангельск (реестровый номер 29:22-6.325)
  - зона с особыми условиями использования территории НК ТП38-Воскресенская,43 (122кв-л) (реестровый номер 29:22-6.1239)
  - зона с особыми условиями использования территории ВК ТП38-до врезки по пр.Новгородский; ВК РП11-ТП9 (реестровый номер 29:22-6.1061)
  - зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго" (реестровый номер 29:00-6.376)

Заказчик: Товарищество собственников жилья "Воскресенская 15"					
Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Петропавловский М.С.			
Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:1000					
Стадия			Лист		
III			1		
ООО "АрхЗемПроект"					



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 13 марта 2024 г. № 1152р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский  
площадью 3,0303 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ТСЖ "Воскресенская 15":

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га.

2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 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 13 марта 2024 г. № 1152р

### ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта межевания территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский  
площадью 3,0303 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га (далее – проект межевания).

2. Технический заказчик

ТСЖ "Воскресенская 15", ОГРН – 1132901010461, ИНН – 2901241460.

Источник финансирования работ – средства ТСЖ "Воскресенская 15"

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 13 марта 2024 г. № 1152р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский площадью 3,0303 га".

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

Элемент планировочной структуры: ул. Воскресенская, просп. Ломоносова, ул. Свободы, просп. Новгородский расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска и указан на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,0303 га.

Функциональная зона 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 которой разрабатывается проект межевания:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона 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 которой 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:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1, 2 и 3 типа;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона археологического наблюдения В;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-28: объект "Дом Овчинникова (жилой дом)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 37;

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. Воскресенской и просп. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, ул. Свободы 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, участковых 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 предусмотрено увеличение земельного участка с кадастровым номером 29:22:040756:13, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 15, согласно схеме, прилагаемой к настоящему заданию.

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).

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 планировки территории;

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 Октябрьского 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;

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;

б) 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 Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп), в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия устанавливаются следующие ограничения:

В границах подзоны ЗРЗ-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;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела постановления Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 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 ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах) (далее – объект культурного наследия) разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применения строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, которые использовались при постройке объекта культурного наследия, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора с установленными минимальными отступами от стен объекта культурного наследия;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих охранную зону, не препятствуя визуальному восприятию объекта культурного наследия;

размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия, не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

снос объекта культурного наследия и его частей, зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство зданий и сооружений, за исключением возведения строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение постоянных автостоянок, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

изменение размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применение иных строительных или отделочных материалов и цветовых решений, чем те, которые использовались при строительстве объекта культурного наследия, изменение формы и цвета

оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов объекта культурного наследия;

установка объектов торговли, элементов освещения, остановочных пунктов общественного транспорта, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий объекта культурного наследия.

Требования общего характера к использованию земель в границах охранной зоны:

обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

защита объектов культурного наследия от динамических воздействий;

защита объектов культурного наследия от акустических воздействий;

создание гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение предельных параметров разрешенного использования земельных участков объекта культурного наследия и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

сохранение исторической линии застройки;

сохранение при ремонте и реставрации объекта культурного наследия размеров, пропорций и параметров объекта и его частей, применение строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объекта;

уточнение параметров объектов культурного наследия и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проекта сохранения объекта культурного наследия специализированными организациями;

минимальное расстояние от стен объекта до стволов низкорослых деревьев – 3 м, до кустарника – 1,5 м;

элементы озеленения не должны препятствовать визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора.

В границах охранной зоны (ОЗ) подлежат сохранению (помимо объектов культурного наследия) следующие элементы и параметры городской среды:

исторические направления улиц;

исторические красные линии и исторические линии застройки;

иерархия элементов исторической планировки и застройки;

ритм и модуль исторической застройки;

высотные характеристики исторической застройки;

ценные участки зеленых насаждений;



объемно-пространственная композиция исторической застройки, силуэтные характеристики;  
тип организации уличного фронта;  
историческая парцелляция;  
стилистика и масштаб;  
образные и типологические характеристики;  
объемно-пространственная композиция.

Проект межевания подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного.

#### 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.

Приложение: Схема границ проектирования.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к заданию на подготовку проекта межевания  
территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры:  
ул. Воскресенская, просп. Ломоносова,  
ул. Свободы, просп. Новгородский  
площадью 3,0303 га

**СХЕМА**  
**границ проектирования**

