

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территории городского округа «Город Архангельск» в границах элемента
планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

Директор



А.В. Пугин

Архангельск
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-6	2
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	7-13	7
- Чертеж проекта межевания территории	14-15	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	16-17	2
- Чертеж проекта межевания территории	18-19	2
Приложение		
Копия распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 2 марта 2022 года № 1095р «О подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га»	20	1
Копия задания на подготовку проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га	21-29	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

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

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

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании задания на подготовку проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;

- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года» и Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 2-п «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», на расчетный срок до 2040 года»;

- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п;

- Проекта планировки района Исакогорки муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га;

- Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 2 марта 2022 года № 1095р «О подготовке проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га»;

- Задания на подготовку проекта межевания городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га.

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Топографический план М 1:500, предоставленный департаментом градостроительства городского округа «Город Архангельск»;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:16:221301 от 09 декабря 2021 года № КУВИ-002/2021-163584811, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:221301:61 от 30 августа 2021 года № 99/2021/414021623, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:221301:1101 от 26 марта 2022 года № 99/2022/457535643, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений ЕГРН и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:16:221301, в границах территориальных зон «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)» (ст. 25 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»), «Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)» (ст. 28 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»), «Зона специализированной общественной застройки (О2)» (ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск») и «Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)» (ст. 47 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»).

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков 2 (двумя) этапами путем выполнения кадастровых работ.

1 этап.

- образование земельного участка 29:16:221301:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:16:221301:1101 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 561 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 4.4 Магазины;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:16:221301:61 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 976 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 4.4 Магазины;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У3 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 495 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У4 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 4164 кв. м., категория земель –

земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 3.5 Образование и просвещение;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У5 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 4797 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У6 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 4087 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У7 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 6612 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У8 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 915 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть;

- образование земельного участка 29:16:221301:3У9 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 32395 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

2 этап.

- образование земельного участка 29:16:221301:3У10 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:221301:3У1 и 29:16:221301:3У2, расположенного по Лахтинскому шоссе городского округа «Город Архангельск» в городе Архангельске, площадью 1537 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 4.4 Магазины.

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:221301:3У1 и 29:16:221301:3У2 возможно с момента регистрации права собственности на данные земельные участки.

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	Х	У
1 этап		
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У1		
1	638239,89	2525260,57
2	638246,11	2525268,81
3	638236,41	2525273,43
4	638236,06	2525274,10
5	638230,00	2525277,59
6	638203,63	2525295,01
7	638197,36	2525286,29
8	638211,22	2525275,71
9	638229,79	2525264,50
1	638239,89	2525260,57
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У2		
1	638227,07	2525243,60
2	638239,89	2525260,57
3	638229,79	2525264,50
4	638211,22	2525275,71
5	638197,36	2525286,29
6	638185,05	2525269,18
1	638227,07	2525243,60
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У3		
1	638089,37	2525348,15
2	638095,36	2525363,88
3	638091,43	2525367,13
4	638049,68	2525374,01
5	638052,10	2525371,54
6	638081,19	2525351,86
7	638088,53	2525346,79
1	638089,37	2525348,15
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У4		
1	638063,60	2525117,30
2	638018,18	2525164,66
3	637993,47	2525135,71
4	637991,24	2525076,79
5	638004,81	2525061,32
1	638063,60	2525117,30
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У5		
1	638021,48	2525248,84
2	638032,94	2525287,28
3	637974,46	2525290,00
4	637958,39	2525308,42
5	637955,32	2525325,34
6	637957,65	2525350,30
7	637903,97	2525354,98
8	637906,05	2525348,39
9	637914,26	2525322,40

10	637923,02	2525289,38
11	637923,67	2525286,57
12	637968,80	2525279,25
13	637981,33	2525275,83
14	638015,39	2525243,20
1	638021,48	2525248,84
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У6		
1	638004,01	2525357,98
2	637992,94	2525391,28
3	637918,18	2525396,14
4	637886,57	2525404,41
5	637900,94	2525354,59
6	637906,05	2525348,39
7	637903,97	2525354,98
8	637957,65	2525350,30
9	637958,81	2525362,61
1	638004,01	2525357,98
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У7		
1	638185,51	2525172,99
2	638181,33	2525177,25
3	638151,97	2525207,11
4	638158,51	2525213,95
5	638149,41	2525223,55
6	638142,64	2525216,88
7	638124,89	2525234,97
8	638058,06	2525303,45
9	638054,89	2525298,19
10	638045,83	2525286,85
11	638040,58	2525276,41
12	638040,50	2525274,27
13	638040,88	2525272,66
14	638049,01	2525261,81
15	638058,34	2525270,92
16	638108,91	2525219,17
17	638092,20	2525202,62
18	638103,63	2525145,65
19	638105,78	2525152,59
20	638129,62	2525178,19
21	638158,91	2525149,55
1	638185,51	2525172,99
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У8		
1	638130,40	2525118,50
2	638105,57	2525141,98
3	638103,63	2525145,65
4	638092,20	2525202,62
5	638089,05	2525199,50
6	638100,45	2525144,08
7	638129,06	2525117,13
1	638130,40	2525118,50
8	638049,01	2525261,81
9	638040,88	2525272,66
10	638040,50	2525274,27

11	638040,58	2525276,41
12	638045,83	2525286,85
13	638054,89	2525298,19
14	638058,06	2525303,45
15	638088,82	2525334,05
16	638092,45	2525344,09
17	638100,72	2525360,05
18	638095,36	2525363,88
19	638089,37	2525348,15
20	638088,53	2525346,79
21	638081,43	2525335,15
22	638067,67	2525321,76
23	638053,07	2525302,51
24	638039,98	2525286,96
25	638034,19	2525274,68
26	638046,40	2525259,27
8	638049,01	2525261,81
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У9		
1	638039,98	2525286,96
2	638034,19	2525274,68
3	638046,40	2525259,27
4	638032,24	2525245,42
5	638082,99	2525193,50
6	638089,05	2525199,50
7	638100,45	2525144,08
8	638129,06	2525117,13
9	638092,61	2525079,63
10	638070,21	2525101,80
11	638000,65	2525033,90
12	638022,75	2525010,46
13	637948,42	2524936,87
14	637945,85	2524947,19
15	637941,63	2524969,01
16	637938,99	2524991,08
17	637937,94	2525013,29
18	637938,50	2525035,51
19	637940,65	2525057,64
20	637942,48	2525085,96
21	637943,22	2525120,12
22	637942,36	2525154,27
23	637939,90	2525188,35
24	637935,86	2525222,28
25	637930,22	2525255,98
26	637923,67	2525286,57
27	637968,80	2525279,25
28	637981,33	2525275,83
29	638015,39	2525243,20
30	638021,48	2525248,84
31	638032,94	2525287,28
1	638039,98	2525286,96
32	638063,60	2525117,30
33	638018,18	2525164,66

34	637993,47	2525135,71
35	637991,24	2525076,79
36	638004,81	2525061,32
32	638063,60	2525117,30
37	638088,53	2525346,79
38	638052,10	2525371,54
39	638081,59	2525341,44
40	638050,78	2525310,90
41	638040,48	2525321,44
42	638043,47	2525311,55
43	638053,07	2525302,51
44	638067,67	2525321,76
45	638081,43	2525335,15
37	638088,53	2525346,79
2 этап		
Условный номер земельного участка 29:16:221301:3У10		
1	638227,07	2525243,60
2	638239,89	2525260,57
3	638246,11	2525268,81
4	638236,41	2525273,43
5	638236,06	2525274,10
6	638230,00	2525277,59
7	638203,63	2525295,01
8	638197,36	2525286,29
9	638185,05	2525269,18
1	638227,07	2525243,60

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:

Земельный участок 29:16:221301:3У3 площадью 495 кв. м., земельный участок 29:16:221301:3У5 площадью 4797 кв. м., земельный участок 29:16:221301:3У6 площадью 4087 кв. м., земельный участок 29:16:221301:3У8 площадью 915 кв. м., являются земельными участками общего пользования

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов:

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	638285,56	2525255,34
2	638218,14	2525292,67
3	638103,06	2525374,68
4	638067,37	2525392,61
5	637925,80	2525401,92
6	637868,95	2525415,16
7	637928,73	2525172,52
8	637924,81	2525018,73
9	637941,97	2524907,01
10	638262,65	2525225,04
1	638285,56	2525255,34

Границы зон действия публичных сервитутов на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют.

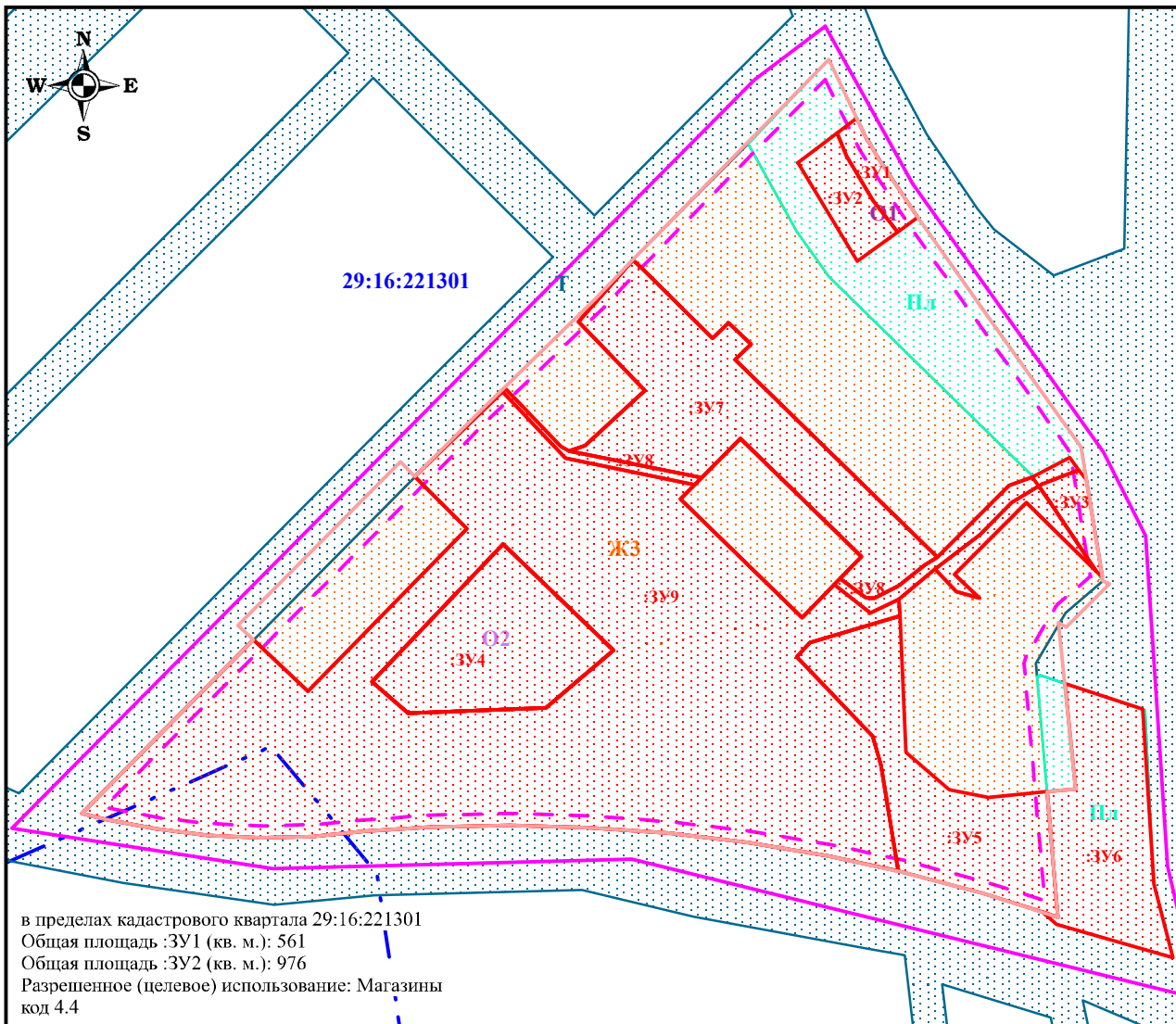
Расположение и конфигурация образуемых земельных участков отображены на чертежах межевания территории М 1:3000.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (1 этап)

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- планируемые красные линии застройки
- линии отступа от красных линий
- 29:16:221301** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница проектирования
- зона транспортной инфраструктуры
- зона застройки среднетажными жилыми домами
- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона озелененных территорий общего пользования

в пределах кадастрового квартала 29:16:221301

Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 561
 Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 976
 Разрешенное (целевое) использование: Магазины код 4.4

Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 495
 Общая площадь :ЗУ5 (кв. м.): 4797
 Общая площадь :ЗУ6 (кв. м.): 4087
 Разрешенное (целевое) использование: Благоустройство территории код 12.0.2

Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 4164
 Разрешенное (целевое) использование: Образование и просвещение код 3.5

Общая площадь :ЗУ7 (кв. м.): 6612
 Общая площадь :ЗУ9 (кв. м.): 32395
 Разрешенное (целевое) использование: Среднетажная жилая застройка код 2.5

Категория земель: земли населенных пунктов

Общая площадь :ЗУ8 (кв. м.): 915
 Разрешенное (целевое) использование: Улично-дорожная сеть код 12.0.1

Исполнитель:	А. В. Пугин		Подпись	Дата

Полозов Алексей Сергеевич

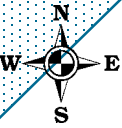
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

стадия	лист	листов
ПП	1	2

Чертеж межевания территории
 М 1:3000

ООО "Архземкадастр"



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (2 этап)

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

29:16:221301

Условные обозначения:

10 - обозначения образуемого земельного участка

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- планируемые красные линии застройки

- линии отступа от красных линий

29:16:221301 - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

- граница проектирования

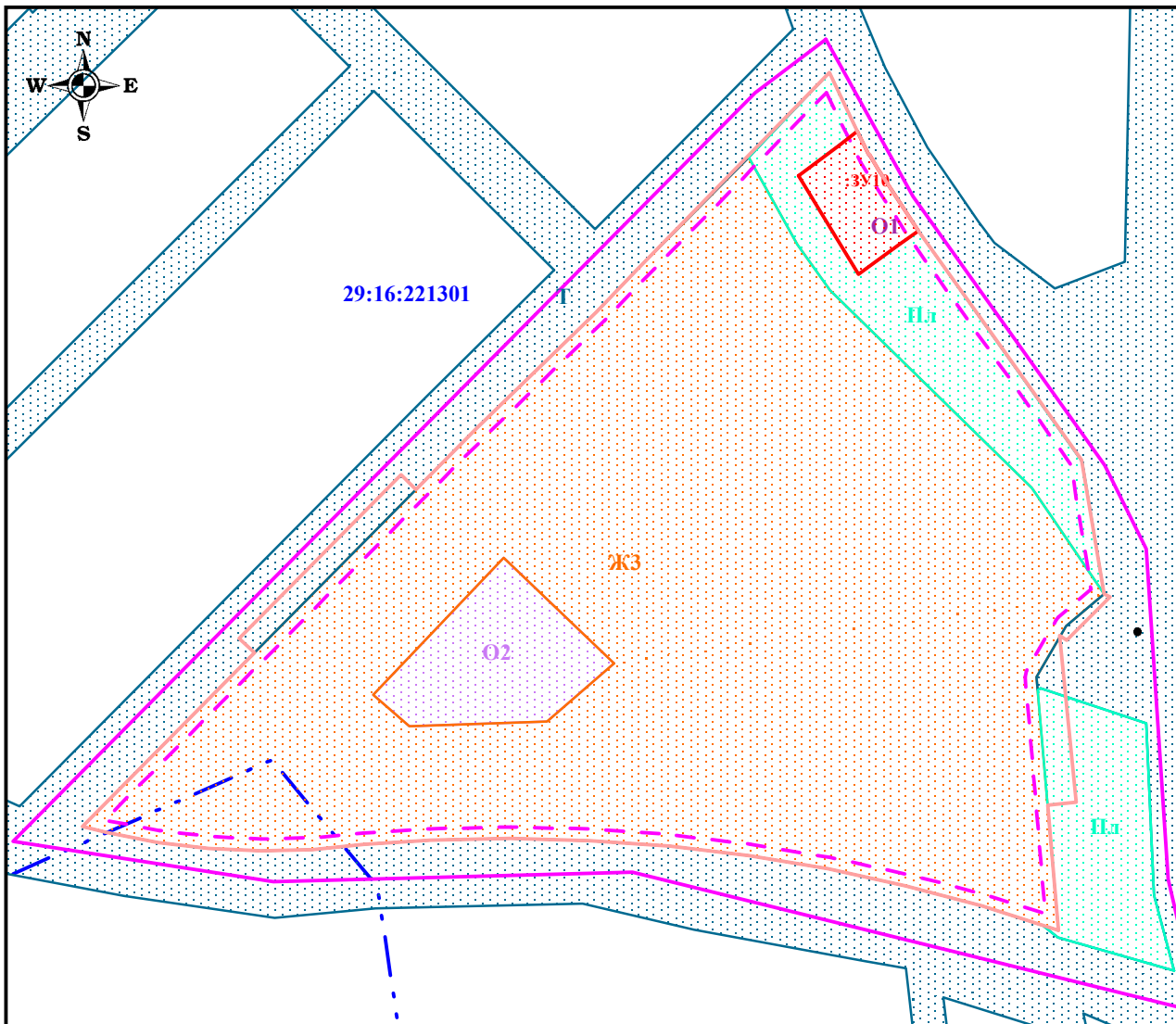
- зона транспортной инфраструктуры

- зона застройки среднетажными жилыми домами

- многофункциональная общественно-деловая зона

- зона специализированной общественной застройки

- зона озелененных территорий общего пользования



в пределах кадастрового квартала 29:16:221301
 Общая площадь :ЗУ10 (кв. м.): 1537
 Разрешенное (целевое) использование: Магазины
 код 4.4
 Категория земель: земли населенных пунктов

		Подпись	Дата
Исполнитель:	А. В. Пугин		

Полозов Алексей Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

стадия	лист	листов
--------	------	--------

ПП	2	2
----	---	---

Чертеж межевания территории
 М 1:3000

ООО "Архземкадастр"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи М 1:3000, на котором отображены:

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

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

- 29:00-6.98, наименование: Запретная зона военного объекта - Архангельское лесничество Министерства обороны Российской Федерации, ограничение в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" п.12;

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

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

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

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

Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов,

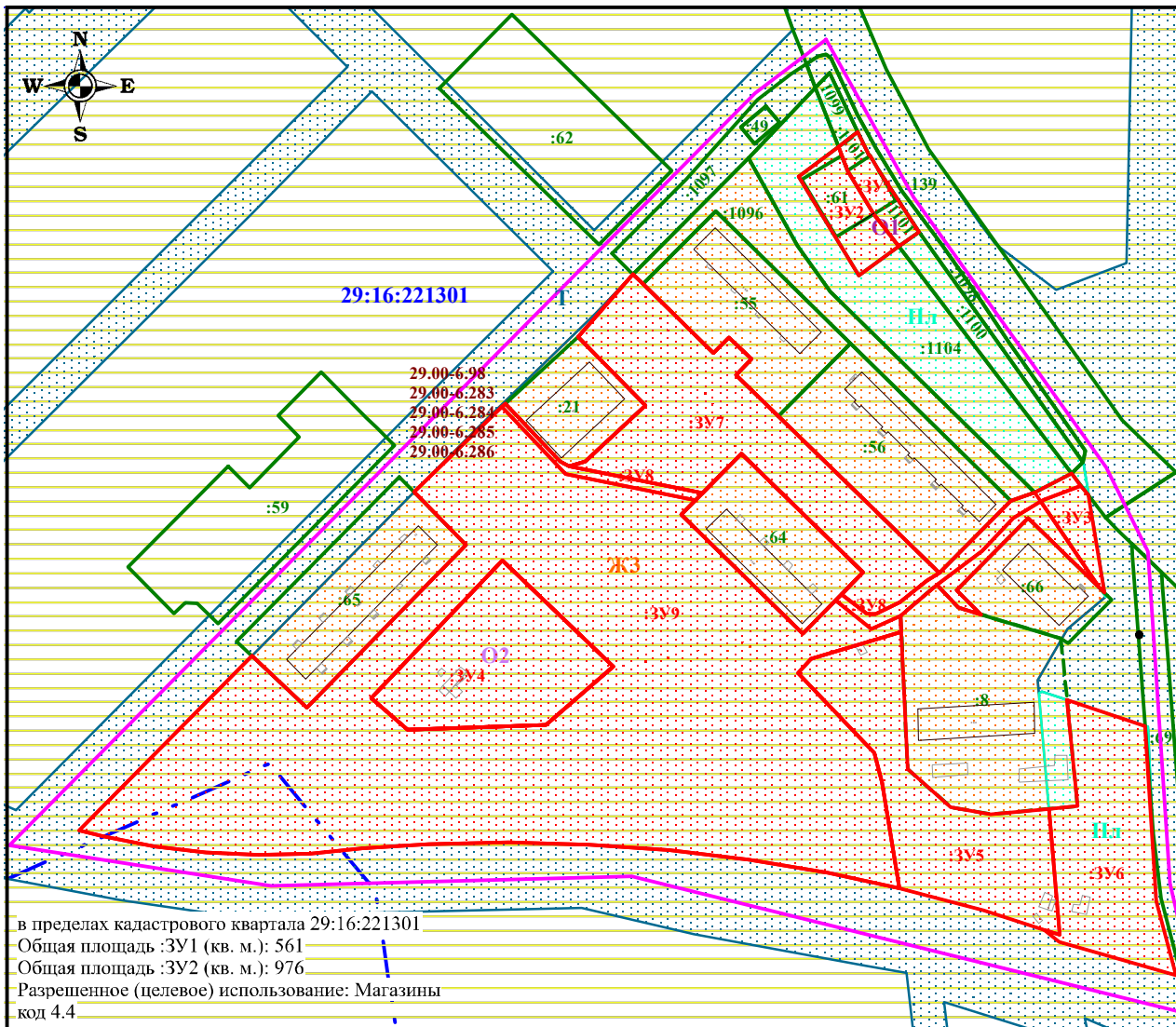
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию (1 этап)



городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га



в пределах кадастрового квартала 29:16:221301
 Общая площадь :3У1 (кв. м.): 561
 Общая площадь :3У2 (кв. м.): 976
 Разрешенное (целевое) использование: Магазины
 код 4.4

Общая площадь :3У3 (кв. м.): 495
 Общая площадь :3У5 (кв. м.): 4797
 Общая площадь :3У6 (кв. м.): 4087
 Разрешенное (целевое) использование: Благоустройство территории
 код 12.0.2
 Общая площадь :3У4 (кв. м.): 4164
 Разрешенное (целевое) использование: Образование и просвещение
 код 3.5
 Общая площадь :3У7 (кв. м.): 6612
 Общая площадь :3У9 (кв. м.): 32395
 Разрешенное (целевое) использование:
 Среднеэтажная жилая застройка
 код 2.5
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Общая площадь :3У8 (кв. м.): 915
 Разрешенное (целевое) использование: Улично-дорожная сеть
 код 12.0.1

Условные обозначения:

- :3У1** - обозначения образуемого земельного участка
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 29:16:221301** - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  - многофункциональная общественно-деловая зона
-  - зона специализированной общественной застройки
-  - зона озелененных территорий общего пользования
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности
- :8** - кадастровый номер земельного участка
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности
- 29:00-6.283** - реестровый номер границ ЗОУИТ
-  - ЗОУИТ
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства

			Подпись	Дата
Исполнитель:	А. В. Пугин			

Полозов Алексей Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

стадия	лист	листов
ПП	1	2

Чертеж межевания территории
 М 1:3000

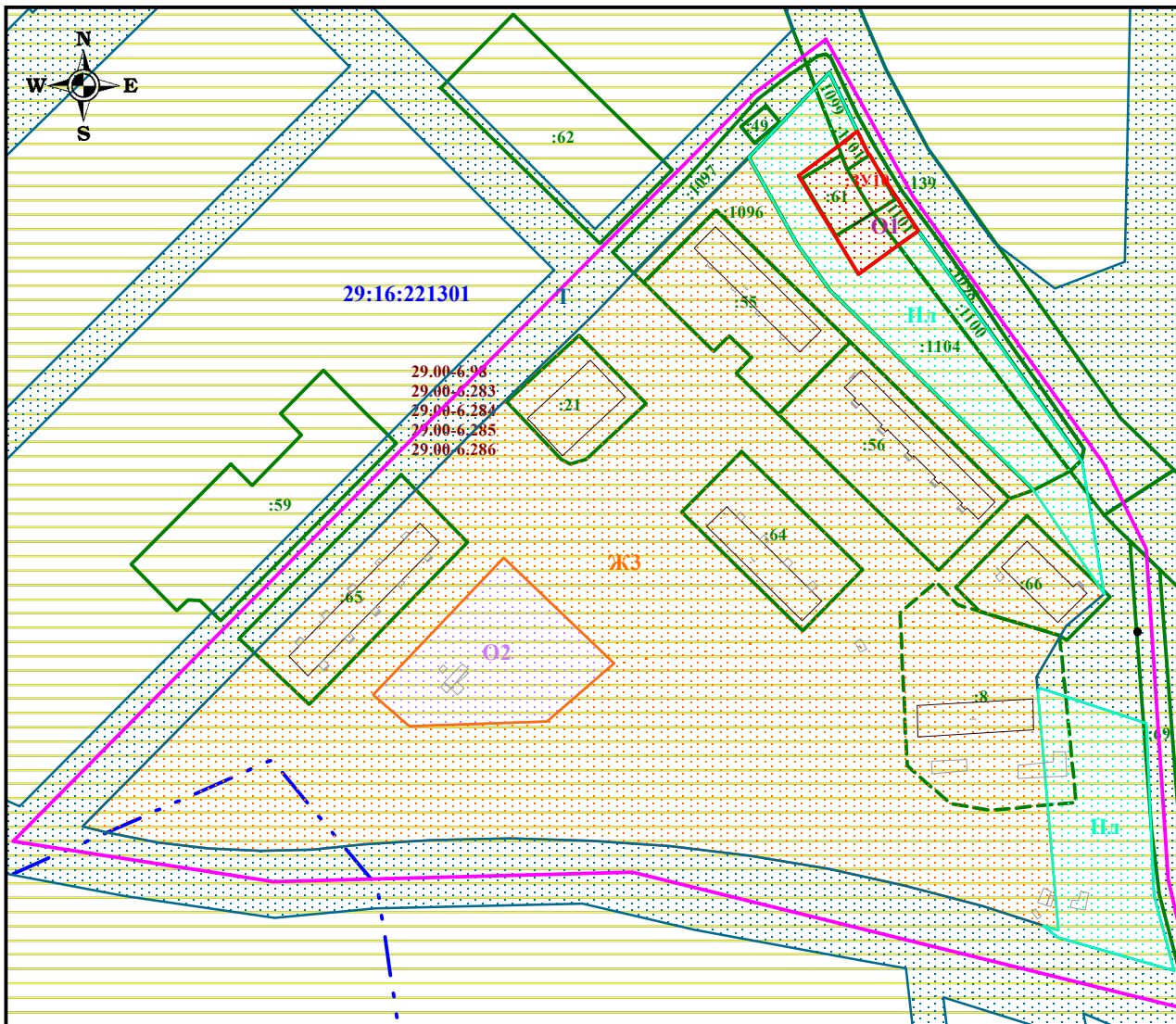
ООО "Архземкадастр"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории


Материалы по обоснованию (2 этап)

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га





Условные обозначения:


:3У10 - обозначения образуемого земельного участка

 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

29:16:221301 - номер кадастрового квартала

 - граница кадастрового квартала


 - зона транспортной инфраструктуры

 - зона застройки среднетажными жилыми домами


 - многофункциональная общественно-деловая зона

 - зона специализированной общественной застройки

 - зона озелененных территорий общего пользования


 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности

:8 - кадастровый номер земельного участка

 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения на местности

29:00-6.283 - реестровый номер границ ЗОУИТ

 - ЗОУИТ

 - местоположение существующих объектов капитального строительства

Полозов Алексей Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га

стадия	лист	листов
--------	------	--------

ПП	2	2
----	---	---

Чертеж межевания территории
М 1:3000

ООО "Архземкадастр"

в пределах кадастрового квартала 29:16:221301
Общая площадь :3У10 (кв. м.): 1537
Разрешенное (целевое) использование: Магазины код 4.4
Категория земель: земли населенных пунктов

Исполнитель:	Подпись	Дата
А. В. Пугин		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 2 марта 2022 г. № 1095р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Полозова Алексея Сергеевича:

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 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: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 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".
7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Глава городского округа
"Город Архангельск"

Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 2 марта 2022 г. № 1095р

ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га (далее – проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Полозов Алексей Сергеевич

Источник финансирования работ – средства Полозова А.С.

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 марта 2022 года № 1095р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га".

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

Часть элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки проекта межевания территории составляет 10,6760 га.

Территория проектирования в границах территориальной зоны ЖЗ в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

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 на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 октября 2021 года № 60-п (с изменениями на 4 февраля 2022 года), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – ЖЗ);
зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл);
зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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 на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года), транспортная связь обеспечивается по Лахтинскому шоссе (улица и дорога местного значения).

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

Подготовку проекта межевания территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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;

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

Проект межевания 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 проекта межевания 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).

Текстовая часть проекта межевания 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

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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 на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области

от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями на 4 февраля 2022);

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 февраля 2022 года № 932р "О внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 июля 2021 года № 3044р".

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта межевания 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 территории;

г) 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 территории

Проект межевания территории должен быть согласован разработчиком с: министерством строительства и архитектуры Архангельской области; департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Исакогорского территориального округа;

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить проект межевания территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

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

10. Требования к проекту межевания территории

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

техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим 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 Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

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

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

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

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

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

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

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

проект генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 июля 2021 года № 243-р "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года");

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 Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (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;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 февраля 2022 года № 932р "О внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 июля 2021 года № 3044р";

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Проект межевания территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта межевания территории

Порядок согласования проекта межевания территории:

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

2) согласование проекта межевания территории с заинтересованными

организациями, указанными в разделе 9 настоящего задания;

3) доработка проекта межевания территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта межевания территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом 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.

Согласно части 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

14. Иные требования и условия

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

Приложение: Схема границ проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на подготовку проекта межевания
территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: Лахтинское шоссе
площадью 10,6760 га

СХЕМА
границ проектирования

