

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР**  
**ИП Петропавловский Михаил Сергеевич**

---

---

163000 г. Архангельск,  
ул. Серафимовича, д. 20, кв. 2

тел. (8182) 470750  
тел./факс (8182) 200355

---

---

ОГРНИП 308290117600021, ИНН 290117212049, р/с 40802810200000000429 в АО «Банк Финсервис»  
г. Архангельск, БИК 044525079, К/сч 30101810545250000079

---

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Воронина В.И. и  
Окружного шоссе площадью 14,9700 га

выполнен на основании распоряжений Главы муниципального образования «Город  
Архангельск» от 23.09.2020г. № 3277р «О подготовке проекта межевания территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и  
Окружного шоссе площадью 14,9700 га»

Индивидуальный предприниматель

Петропавловский М.С.

Архангельск 2020

**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	11
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	12
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
ПРИЛОЖЕНИЯ	

## 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 1:2000.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000.

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в границах Воронина В.И. и Окружного шоссе выполнен на основании распоряжений Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 23.09.2020г. № 3277р «О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе площадью 14,9700 га».

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017г. №567; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;

Проект планировки территории в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе площадью 19,1322 га муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.10.2020 № 3758р;

распоряжение Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 23.09.2020г. № 3277р «О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе площадью 14,9700 га»;

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29.09.2020г. (ред. 06.04.2021 № 14-п);

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

кадастровый план территории от 09.06.2018г. № КУВИ-001/2018-3234840, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» на кадастровый квартал 29:22:070302.

# 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

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах Воронина В.И. и Окружного шоссе, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:070302 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе площадью 19,1322 га муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.10.2020 № 3758р.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 14,9700 га.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект межевания территории – зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение - О1-1) и зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение - О2).

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.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
1	2	3
29:22:070302:16:3У1	10364 кв.м.	29:22:070302:16 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:070302:16:3У2	11172 кв.м.	29:22:070302:16 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

29:22:070302:84:3У1	20353 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта
29:22:070302:84:3У2	5563 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта
29:22:070302:84:3У3	6303 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:070302:16:3У1	648693,50	2527244,31
	648705,08	2527254,96
	648696,07	2527265,22
	648706,06	2527274,76
	648711,30	2527268,97
	648732,99	2527288,95
	648644,74	2527382,53
	648715,32	2527510,19
	648702,80	2527518,55
	648620,79	2527370,21
	648612,32	2527374,40
29:22:070302:16:3У2	648592,28	2527356,37
	648693,50	2527244,31
	648732,99	2527288,95
	648772,25	2527325,07
	648706,74	2527394,24
	648731,91	2527418,49
	648706,79	2527444,97
	648750,45	2527486,72
29:22:070302:84:3У1	648715,32	2527510,19
	648644,74	2527382,53
	648732,99	2527288,95
	648612,32	2527374,40
	648562,76	2527429,53
	648551,23	2527419,16
	648507,97	2527467,28
	648499,50	2527467,73
	648423,39	2527397,50
	648418,55	2527385,99
	648404,36	2527349,18
29:22:070302:84:3У2	648500,73	2527310,96
	648484,67	2527270,94
	648489,79	2527264,25
	648612,32	2527374,40
	648367,88	2527257,28
	648353,41	2527262,85
	648397,96	2527377,00
	648411,66	2527409,60
	648505,13	2527493,64
	648562,76	2527429,53
	648551,23	2527419,16
	648507,97	2527467,28
	648499,50	2527467,73
	648423,39	2527397,50
	648418,55	2527385,99
	648404,36	2527349,18
648397,15	2527331,57	
648389,70	2527312,69	
648374,96	2527274,56	
648367,88	2527257,28	

29:22:070302:84:ЗУ3	648353,41	2527262,85
	648397,96	2527377,00
	648411,66	2527409,60
	648329,01	2527335,30
	648273,41	2527353,49
	648261,82	2527330,93
	648277,94	2527325,66
	648332,27	2527307,96
	648321,78	2527274,56
	648329,59	2527272,02
	648353,41	2527262,85

Необходимо сформировать земельные участки **29:22:070302:16:ЗУ1** площадью 10364 кв.м. и **29:22:070302:16:ЗУ2** площадью 11172 кв.м. с разрешенным использованием «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:16. Исходный земельный участок с кадастровым номером 29:22:070302:16 сохраняется в измененных границах.

Необходимо сформировать земельные участки **29:22:070302:84:ЗУ1** площадью 20353 кв.м., **29:22:070302:84:ЗУ2** площадью 5563 кв.м. и **29:22:070302:84:ЗУ3** площадью 6303 кв.м. с разрешенным использованием «для размещения объектов физической культуры и спорта» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84. Исходный земельный участок с кадастровым номером 29:22:070302:84 сохраняется в измененных границах. После процедуры раздела необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84:ЗУ1 на вид разрешенного использования " многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84:ЗУ2 на вид разрешенного использования "улично-дорожная сеть", а также вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84:ЗУ3 на вид разрешенного использования "благоустройство территории".

## **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**

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 3.

Таблица № 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:070302:16:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:070302:16:3У2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:070302:84:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: 1 этап: для размещения объектов физической культуры и спорта 2 этап: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:070302:84:3У2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: 1 этап: для размещения объектов физической культуры и спорта 2 этап: улично-дорожная сеть
29:22:070302:84:3У3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: 1 этап: для размещения объектов физической культуры и спорта 2 этап: благоустройство 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**

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 №4. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Таблица № 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-29	
Х	У
648554,03	2527175,11
648545,16	2527182,20
648444,82	2527227,75
648321,47	2527274,57
648332,30	2527308,12
648261,08	2527331,50
648433,11	2527664,36
648601,54	2527586,62
648750,88	2527487,16
648706,57	2527445,35
648731,58	2527418,78
648706,84	2527394,90
648771,90	2527325,48
648711,77	2527269,58
648706,03	2527275,16
648695,73	2527265,42
648704,47	2527255,36
648644,35	2527199,66
648628,30	2527216,36
648598,58	2527218,09
648554,03	2527175,11

## 2 Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000.

На чертеже межевания отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки территории в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе площадью 19,1322 га муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.10.2020 № 3758р;

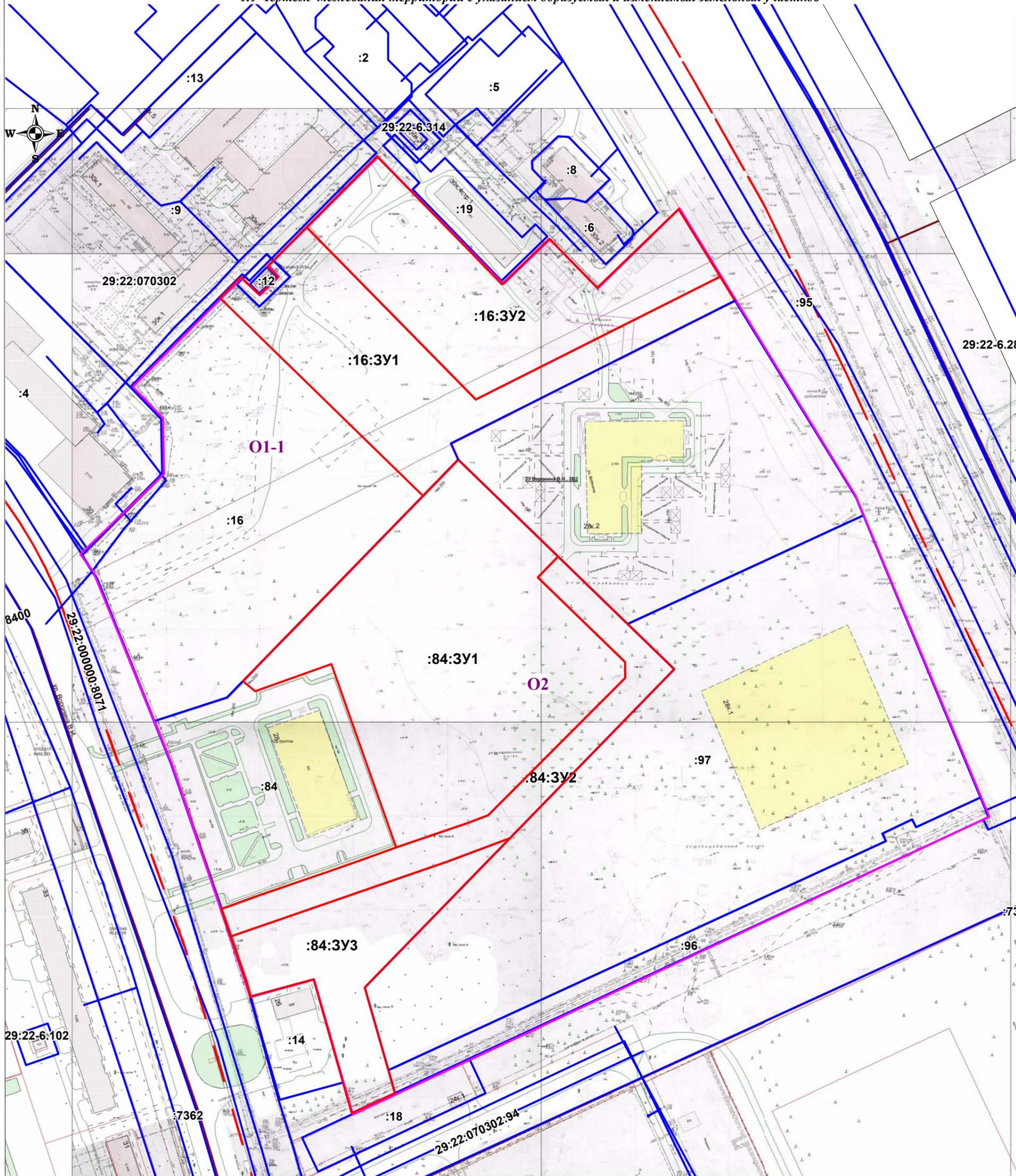
3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров));

4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов на территории проектирования не выявлены.

**Проект межевания территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе**

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



**Условные обозначения:**

- - красные линии
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы территории проектирования
- - граница кадастрового квартала
- :84** - номер кадастрового квартала
- 29:22:070302 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- O2/** - обозначение функциональной зоны/граница функциональной зоны
- + + + - линии отступа от красных линий

- :16:3Y1 - образуемый земельный участок :16:3Y1, площадью 10364 кв.м.
- :16:3Y2 - образуемый земельный участок :16:3Y2, площадью 11172 кв.м.
- :84:3Y1 - образуемый земельный участок :84:3Y1, площадью 20353 кв.м.
- :84:3Y2 - образуемый земельный участок :84:3Y2, площадью 5563 кв.м.
- :84:3Y3 - образуемый земельный участок :84:3Y3, площадью 6303 кв.м.

Заказчик:

*Проект межевания территории  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Составил: *Петропавловский М.С.*      2.11.20

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

*Чертеж межевания территории с  
указанием образуемых и изменяемых  
земельных участков, масштаб 1:2000*

*ИП Петропавловский М.С.*

## **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 1:2000.

На чертеже межевания показаны:

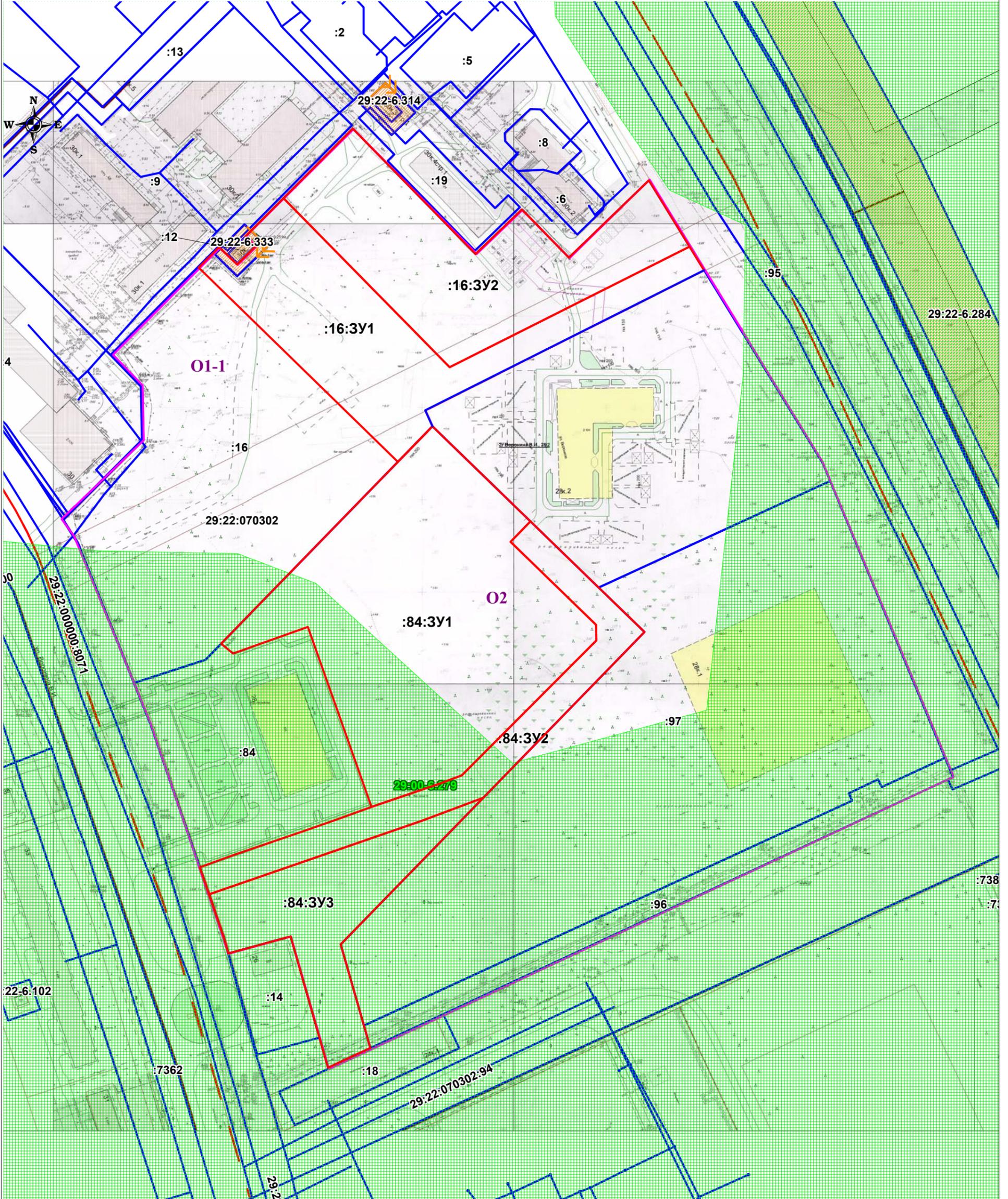
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 3) границы существующих земельных участков;
- 4) зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона инженерных коммуникаций (реестровые номера: 29:22-6.333; 29:22-6.314) и иная зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 29:00-6.279));

В границах территории проектирования существующие объекты капитального строительства не выявлены.

Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.

**Проект межевания территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе**  
1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории



- Условные обозначения:
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - - границы территории проектирования
  - - граница кадастрового квартала
  - 29:22:070302 - номер кадастрового квартала
  - охранная зона инженерных коммуникаций
  - зона с особыми условиями использования территории
  - - граница существующих объектов капитального строительства
  - :84 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
  - O2/** — - обозначение функциональной зоны/граница функциональной зоны

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
					2.11.20				
Составил:		Петропавловский М.С.							

Заказчик:

*Проект межевания территории  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах ул. Воронина В.И. и Окружного шоссе*

	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1

Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000

ИП Петропавловский М.С.