



**Кадастровый
Эксперт**

земельно-кадастровая компания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га".

Директор

Штаборов Н.В.

Архангельск 2023

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га".

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой и методической базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями);
- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (с изменениями);
- Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморской, просп. Ломоносова и ул. Володарского площадью 3,5062 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 03 июля 2020 года №2172р;
- Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га";
- Постановление Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)»;
- Кадастровый план территории от 24.10.2023 № КУВИ-001/2023-241389757, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:050513.

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные на территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: : просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га в кадастровом квартале 29:22:050513, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,5062 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона смешанной общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

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

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

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

зона регулирования застройки 1 и 2 типа (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-39 «Дом А.С. Чудинова», расположенный по адресу: г. Архангельск, пр-кт Чумбарова-Лучинского, д. 30.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, ул. Володарского и ул. Поморской – улицам и дорогам местного значения.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:050513:3У1	2531	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050513:118, 29:22:050513:119 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
29:22:050513:3У4	1783	Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050513:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Образование земельного участка 29:22:050513:3У1 площадью 2531 кв.м. с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050513:118, 29:22:050513:119 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:3У4 площадью 1783 кв.м. с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050513:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:050513:3У1	651036,06	2519901,27
	651038,55	2519898,21
	651062,70	2519865,51
	651060,21	2519863,68
	651056,21	2519860,75
	651030,57	2519842,38
	651025,83	2519838,97
	651021,99	2519836,21
	651019,58	2519839,60
	651016,79	2519843,87
	651008,55	2519838,21
	651005,18	2519843,39
	650991,45	2519864,35
	650989,46	2519867,35
	651036,06	2519901,27
29:22:050513:3У4	651019,86	2519892,22
	651007,24	2519910,29
	651007,69	2519910,62
	650996,09	2519926,79
	650971,06	2519910,10
	650969,53	2519912,30
	650962,29	2519907,19
	650986,89	2519871,02
	650989,46	2519867,35
	651021,16	2519890,43
	651019,86	2519892,22

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 сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлен в таблице № 3.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:050513:3У2	988	Земли государственной собственности
29:22:050513:3У3	231	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:050513:3У2 площадью 988 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:3У3 площадью 231 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:050513:3У2	651040,62	2519915,67
	651026,70	2519934,79
	651025,83	2519936,01
	650989,52	2519985,82
	650980,95	2519979,57
	651010,16	2519939,26
	651012,42	2519940,94
	651025,33	2519922,93
	651023,85	2519921,88
	651036,36	2519903,94
	651041,40	2519897,06
	651046,87	2519901,23
	651041,91	2519908,30
	651044,63	2519910,23
	651040,62	2519915,67
29:22:050513:3У3	651016,58	2519787,15
	650986,08	2519829,66
	650982,48	2519827,15
	650984,09	2519824,91
	650999,64	2519803,44
	650999,38	2519803,25
	651010,98	2519787,32
	651012,95	2519784,59
	651016,58	2519787,15

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:050513:3У1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
29:22:050513:3У2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:050513:3У3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:050513:3У4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

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

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 6. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица № 6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
1	651115,17	2519858,05
2	650989,80	2520029,75
3	650854,83	2519934,13
4	650981,69	2519762,67
1	651115,17	2519858,05

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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");

границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

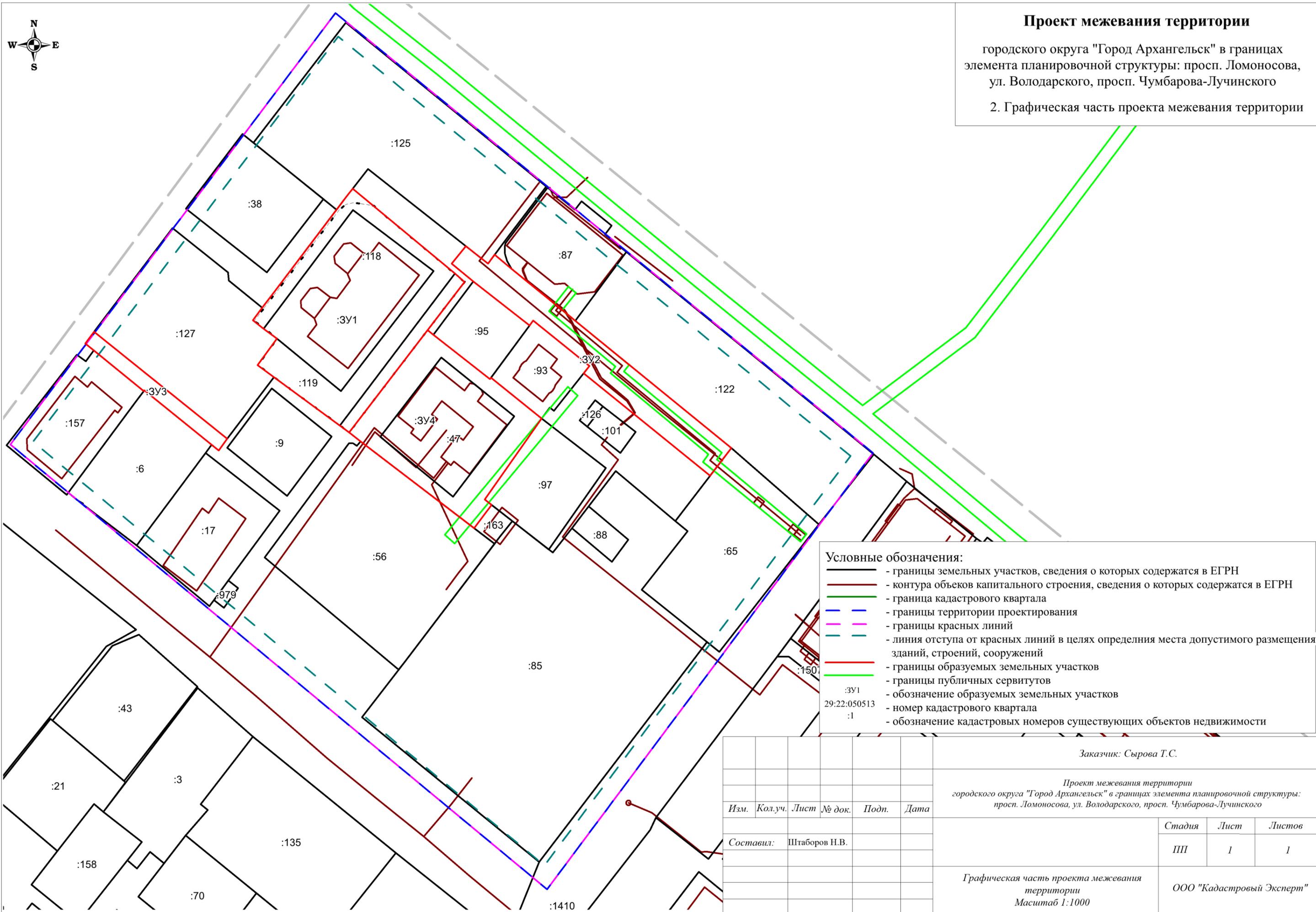
границы публичных сервитутов (29:22-6.786 - публичный сервитут «ВЛ-0,4КВ ТП-139»; 29:22-6.1669 - публичный сервитут в целях размещения объекта теплоснабжения (Тепловая сеть от ТК-20а-12п-2 (через ТК-20а-12п-3; ТК-20а-12п-4) до наружной проекции стены здания по пр. Ломоносова, д. 119).



Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова,
ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского

2. Графическая часть проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- контура объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы красных линий
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков
- границы публичных сервитутов
- обозначение образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала
- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

3Y1
29:22:050513
:1

						Заказчик: Сырова Т.С.			
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Составил:	III	1	1
						Графическая часть проекта межевания территории Масштаб 1:1000			
						ООО "Кадастровый Эксперт"			

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

границы существующих земельных участков,
границы зон с особыми условиями использования территории,
местоположение существующих объектов капитального строительства,
границы территорий объектов культурного наследия (реестровый номер 29:22-8.188 - ОЗ-2-39: объект «Дом А.С. Чудинова», расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского, д.30).

Границы особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлены.

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



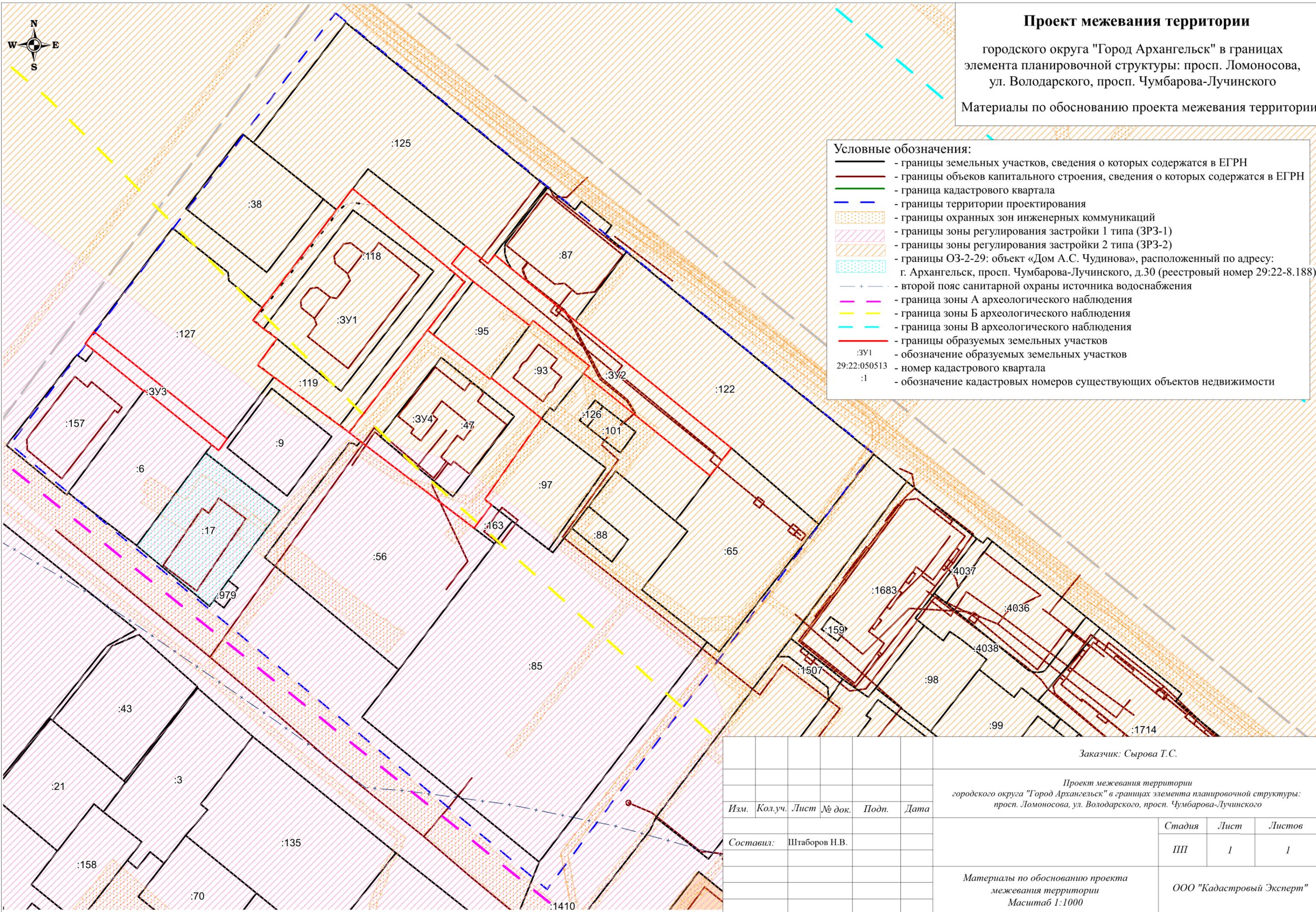
Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова,
ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- границы охранных зон инженерных коммуникаций
- границы зоны регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1)
- границы зоны регулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2)
- границы ОЗ-2-29: объект «Дом А.С. Чудинова», расположенный по адресу:
г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского, д.30 (реестровый номер 29:22-8.188)
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- граница зоны А археологического наблюдения
- граница зоны Б археологического наблюдения
- граница зоны В археологического наблюдения
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала
- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости



						<i>Заказчик: Сырова Т.С.</i>			
						<i>Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Составил:</i>		Штаборов Н.В.					ПП	1	1
						<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000</i>			
						<i>ООО "Кадастровый Эксперт"</i>			



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2023 г. № 3479р

**О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморская площадью 3,5062 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
с учетом обращения Сыровой Т. С.:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га.

2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 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: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 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 Майорова А.К.

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Мороз

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 16 июня 2023 г. № 3479р

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского,
ул. Поморская площадью 3,5062 га

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га (далее – проект межевания).

2. Технический заказчик

Сырова Татьяна Сергеевна, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 1, кв. 3.

Источник финансирования работ – средства Сыровой Т.С.

3. Разработчик документации

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

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га".

Предложения физических и юридических лиц о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га, поступившие в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р до момента назначения общественных обсуждений, направляются департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (Сыровой Т.С.) для учета, работы и включения в указанный проект, и считаются основанием для разработки документации.

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

Элемент планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска, и указан на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,5062 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

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

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зоны регулирования застройки I и 2 типа (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, ул. Володарского и ул. Поморской – улицам и дорогам местного значения.

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

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

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

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

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

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются

в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом

межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

В состав документации по планировке территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

Электронная версия проекта межевания должна содержать:

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

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

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

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста; текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

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

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

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

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания учесть основные положения:

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

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

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

Проектом межевания предусмотреть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050513:118 и 29:22:050513:119.

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 ОI-I 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";

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

администрацией Октябрьского территориального округа.

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);

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

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

региональные нормативы градостроительного проектирования

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

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

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

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

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

12. Порядок проведения согласования проекта межевания

Порядок согласования проекта межевания:

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

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

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

4) Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта межевания проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

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

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

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

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий учесть

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

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

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

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

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

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

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

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

Особые требования в границах участка ОЗ-1-2 в соответствии с Постановлением № 460-пп:

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, культовый (православный), общественный, просветительский характер, функций, связанных с культурным туризмом, паломничеством;

сохранение культурного, общественного, образовательного и научного характера функционального назначения государственного бюджетного учреждения культуры Архангельской области "Государственное музейное объединение "Художественная культура Русского Севера";

сохранение исторического функционального назначения Соловецкого подворья и Николо-Карельского подворья;

исключение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электросетей) надземным способом;

проведение полевых археологических работ по изучению объектов археологического наследия при выполнении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может нарушить целостность, сохранность объекта археологического наследия; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

музеефикация археологических остатков Рождественской церкви (1712 - 1729 годы);

установка памятного знака на месте бытования Рождественской церкви;

сохранение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства набережной Северной Двины и дворового пространства;

использование при проектировании и изготовлении элементов благоустройства традиционных форм, приемов, строительных материалов: оштукатуренный кирпич, ковка, литье, дерево;

сохранение режима ограниченного транспортного движения по переулку Банковскому, переулку Театральному;

сохранение исторического соотношения застроенных и незастроенных пространств.

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.

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

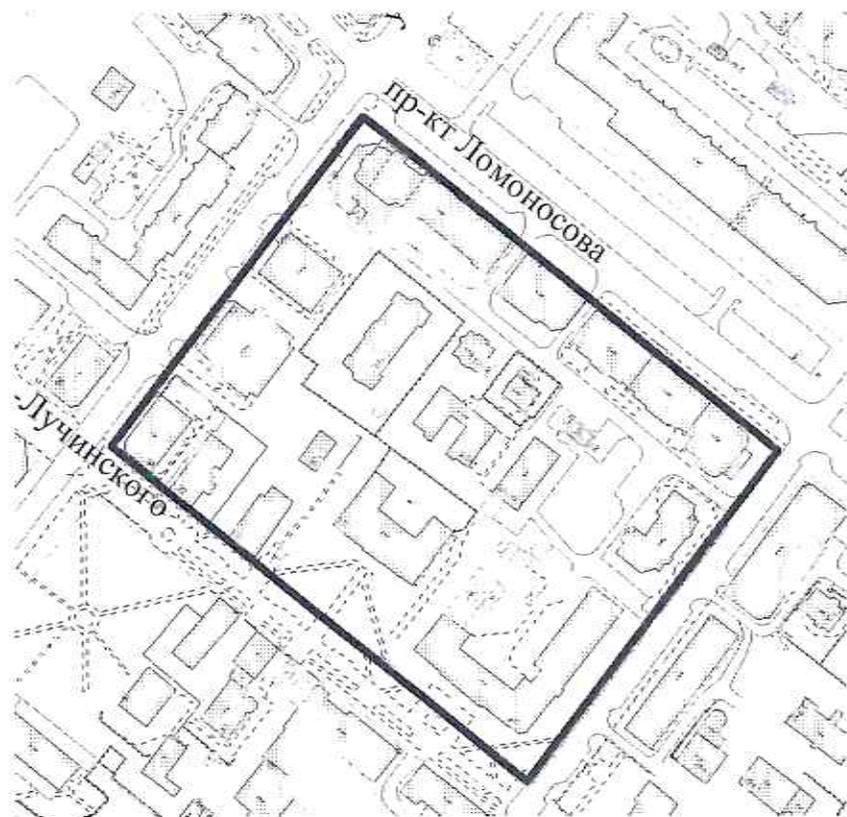
14. Иные требования и условия

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

Приложение: Схема границ проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на подготовку проекта межевания
территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Володарского,
просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская
площадь 3,5062 га

СХЕМА
границ проектирования





ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2023 г. № 4216р

О внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Сыровой Татьяны Сергеевны:

1. Внести в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июня 2023 года № 3479р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Поморская площадью 3,5062 га" следующие изменения:

а) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания учесть основные положения:

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

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

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

Проектом межевания предусмотреть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050513:118, 29:22:050513:119 и неразграниченных земель площадью 221 кв. м, смежных с земельным участком с кадастровым номером 29:22:050513:119.

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).";

б) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"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";

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

администрацией Ломоносовского территориального округа.

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."

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"

А.Е. Герасимов