

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И. и
Окружного шоссе площадью 14,9700 га

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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 1:2500.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2500.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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; СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"; СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", 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", утверждённый распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.10.2020 № 3758р;

правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утверждённые постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29.09.2020г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1. Перечень и сведения о площади 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 октября 2020 года № 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 территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – зона специализированной общественной застройки (О2), Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

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.

1 этап

Необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:16, сформированного в результате раздела с сохранением в измененных границах.

Сведения о площади и исходные характеристики уточняемого земельного участка представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
1	2	3
29:22:070302:16	7 356 кв.м	29:22:070302:16 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Координаты границ уточняемого земельного участка представлены в таблице № 2.

Таблица № 2.

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:070302:16	648587,59	2527219,92
	648530,76	2527279,71
	648545,99	2527293,55
	648535,46	2527305,26
	648480,72	2527256,09
	648466,62	2527217,92
	648541,56	2527184,48
	648543,09	2527183,43
	648587,59	2527219,92

2 этап

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице № 3.

Таблица № 3.

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
1	2	3
29:22:070302:ЗУ1	21 138 кв.м	29:22:070302:16 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 29:22:070302:223 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:070302:84:ЗУ1	20 355 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта
29:22:070302:84:ЗУ2	5 563 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта
29:22:070302:84:ЗУ3	6 303 кв.м.	29:22:070302:84 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта

Координаты границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:070302:3У1	648693,49	2527244,32
	648592,28	2527356,37
	648535,46	2527305,26
	648480,72	2527256,09
	648466,62	2527217,92
	648541,56	2527184,48
	648543,09	2527183,43
	648553,64	2527176,13
	648598,59	2527217,57
	648627,93	2527215,86
	648644,17	2527198,97
	648693,49	2527244,32
29:22:070302:84:3У1	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
	648500,73	2527310,96
	648484,67	2527270,94
	648489,79	2527264,25
	648535,46	2527305,26
	648592,27	2527356,38
	648612,32	2527374,40
29:22:070302:84:3У2	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	
29:22:070302:84:3У3	648353,41	2527262,85
	648397,96	2527377,00
	648411,66	2527409,60
	648329,01	2527335,30
	648273,41	2527353,49

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
	648261,82	2527330,93
	648277,94	2527325,66
	648332,27	2527307,96
	648321,78	2527274,56
	648329,59	2527272,02

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:070302:3У1 площадью 21 138 кв.м. с проектируемым разрешенным использованием "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:16 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:223. Объединение возможно после выполнения работ, предусмотренных первым этапом.

Необходимо сформировать земельные участки 29:22:070302:84:3У1 площадью 20 355 кв.м., 29:22:070302:84:3У2 площадью 5 563 кв.м. и 29:22:070302:84:3У3 площадью 6 303 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 29:22:070302:84:3У1 на вид разрешенного использования " многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84:3У2 на вид разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть", а также вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:070302:84:3У3 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 № 5.

Таблица № 5

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:22:070302:3У1	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: благоустройство территории ; 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 № 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

Система координат МСК-29	
X	Y
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 следующего чертежа:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2500.

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 октября 2020 года № 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 пяти метров));

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

Границы публичных сервитутов на территории проектирования не выявлены.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2500.

На чертеже межевания показаны:

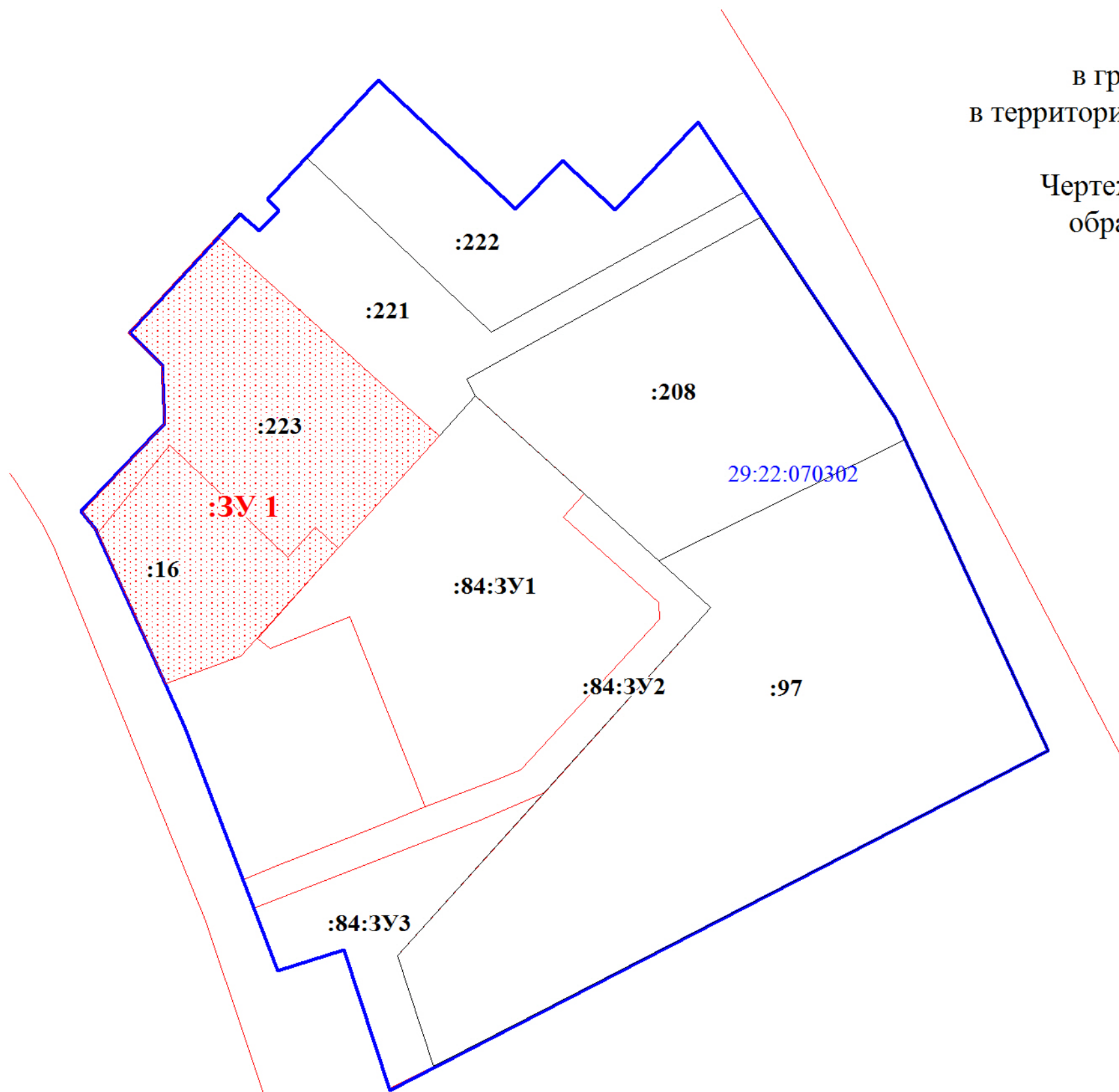
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 3) границы существующих земельных участков;
- 4) зоны с особыми условиями использования территории (реестровые номера: 29:00-6.279, 29:00-6.283, 29:00-6.284, 29:00-6.285, 29:00-6.286);

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
в границах Воронина В.И. и Окружного шоссе
в территориальном округе Варавино-Фактория г.Архангельска

Чертеж межевания территории с указанием границ
образуемых и изменяемых земельных участков



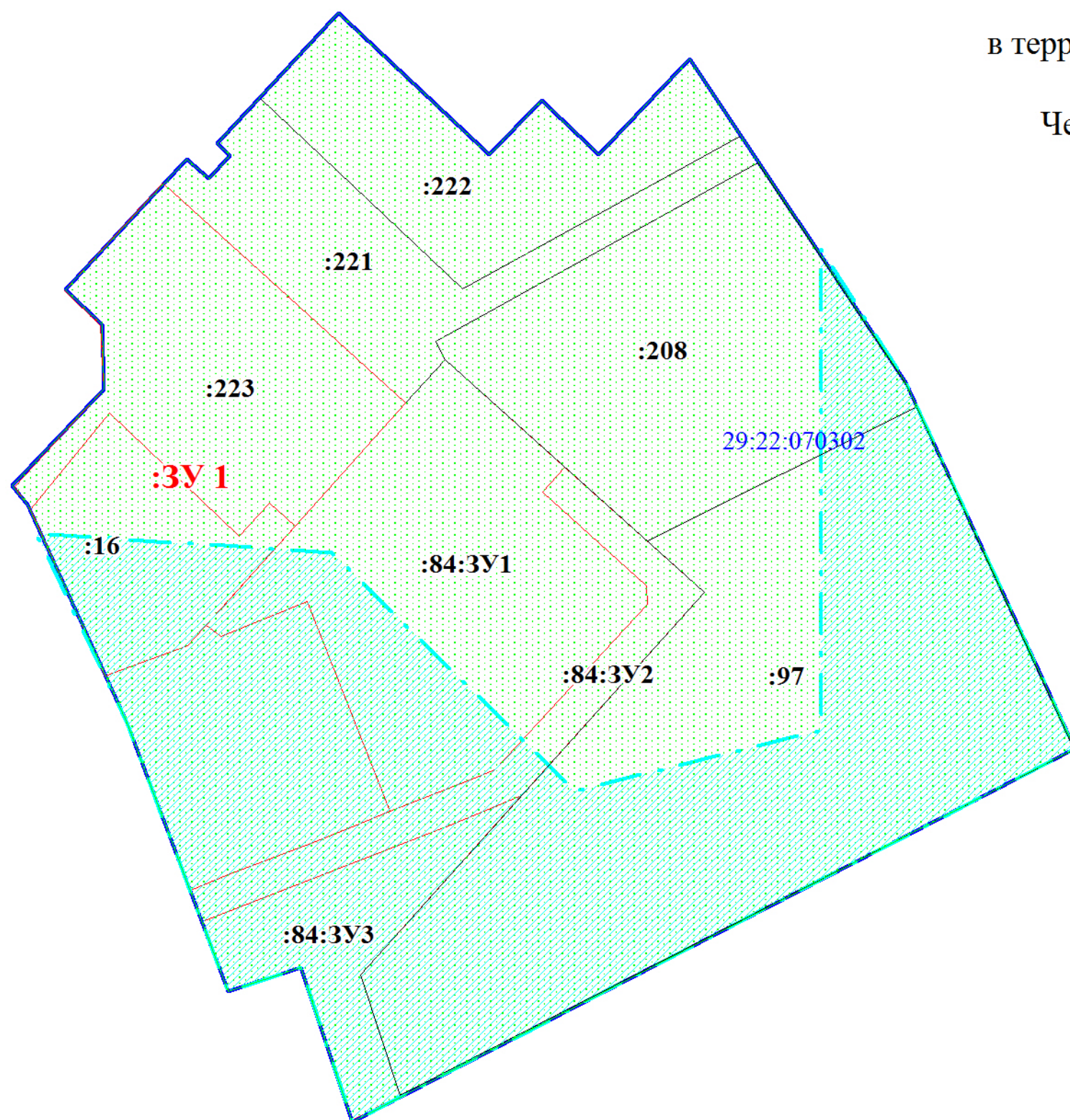
Условные обозначения:

- красные линии
- :223 кадастровый номер земельного участка
- 29:22:070302 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков,
сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границах территории проектирования
- :3У1 образуемый земельный участок

М 1:2500

Проект межевания территории
в границах Воронина В.И. и Окружного шоссе
в территориальном округе Варавино-Фактория г.Архангельска

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



Условные обозначения:

- :3У1 образуемый земельный участок
- :223 кадастровый номер земельного участка
- 29:22:070302 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- — зона подтопления
- ▒ приаэродромная территория аэропорта Васьково

М 1:2500