



**Кадастровый
Эксперт**

земельно-кадастровая компания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4666р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га".

Директор

Штаборов Н.В.

Архангельск 2023

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4666р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 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 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.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утверждённый постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);
- Проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р (с изменениями);
- Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 августа 2023 года № 4666р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га ";
- Кадастровый план территории от 20 сентября 2023 года № КУВИ-001/2023-214562639, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:22:040203.

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: Талажское шоссе - проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га в кадастровом квартале 29:22:040203, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р.

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

Площадь территории проектирования составляет 65,2569 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:

производственная зона.

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:

производственная зона (кодировое обозначение – П1);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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.

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 Талажскому шоссе – автомобильной дороге федерального значения, по проезду Восьмому (Кузнечихинский промузел) – планируемой магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, а также по планируемой улице и дороге местного значения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведен в таблице №1.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:040203:ЗУ1	35429	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040203:64, 29:22:040203:667 и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:ЗУ2	21284	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:ЗУ3	28852	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:ЗУ4	12647	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:ЗУ5	2747	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:ЗУ6	97	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности

		собственности
29:22:040203:3У7	70	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:040203:3У1 площадью 35429 кв.м. с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" путем перераспределения земельных с кадастровыми номерами 29:22:040203:64, 29:22:040203:667 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У2 площадью 21284 кв.м. с видом разрешенного использования "Склады; Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У3 площадью 28852 кв.м. с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У4 площадью 12647 кв.м. с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У5 площадью 2747 кв.м. с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У6 площадью 97 кв.м. с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:3У7 площадью 70 кв.м. с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат приведен в таблице №2.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:040203:3У1	655199,95	2522947,95
	655204,51	2522942,25
	655239,23	2522858,71
	655251,80	2522799,91
	655252,20	2522791,74
	655254,82	2522695,85
	655129,96	2522653,06
	655110,29	2522801,64
	655094,35	2522918,70
	655092,12	2522933,88
	655199,95	2522947,95
29:22:040203:3У2	655348,08	2522639,25
	655341,19	2522678,14
	655073,37	2522586,52
	655044,89	2522575,46
	655022,66	2522565,72
	655071,89	2522489,42
	655348,08	2522639,25
29:22:040203:3У3	655129,96	2522653,06
	655110,29	2522801,64
	654979,65	2522783,35
	654986,65	2522730,19
	654964,36	2522727,91
	654933,78	2522726,04
	654911,95	2522723,14

	654920,28 654912,52 654929,27 654936,68 654947,90 655001,63 655129,96	2522661,05 2522651,36 2522642,07 2522643,37 2522638,78 2522609,28 2522653,06
29:22:040203:3У4	654965,23 654920,24 654893,32 654870,57 654848,80 654828,05 654808,38 654789,90 654788,70 654818,27 654831,61 654965,23	2522431,60 2522510,83 2522494,41 2522478,41 2522461,14 2522442,63 2522422,98 2522402,21 2522400,59 2522383,59 2522359,08 2522431,60
29:22:040203:3У5	655077,19 655073,71 654971,99 654975,38 655040,91 655040,75 655053,05 655053,26 655077,19	2522889,70 2522915,95 2522902,41 2522875,30 2522884,59 2522886,31 2522887,99 2522885,78 2522889,70
29:22:040203:3У6	655053,82 655053,26 655053,05 655040,75 655040,91 655041,47 655053,82	2522880,00 2522885,78 2522887,99 2522886,31 2522884,59 2522878,81 2522880,00
29:22:040203:3У7	654735,82 654735,43 654735,24 654726,73 654726,93 654727,34 654735,82	2522805,12 2522811,16 2522813,24 2522812,31 2522809,87 2522804,20 2522805,12

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 приведен в таблице №3.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:040203:3У8	8368	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:040203:3У9	4132	Земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности

	собственности
--	---------------

Образование земельного участка 29:22:040203:ЗУ8 площадью 8368 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040203:ЗУ9 площадью 4132 кв.м. с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат приведен в таблице №4.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:040203:ЗУ8	655341,19	2522678,14
	655338,90	2522703,09
	655051,46	2522604,56
	655019,01	2522591,53
	655009,01	2522586,96
	655022,66	2522565,72
	655044,89	2522575,46
	655073,37	2522586,52
	655341,19	2522678,14
	29:22:040203:ЗУ9	654920,24
654907,55		2522533,26
654864,99		2522509,99
654820,50		2522468,69
654808,83		2522454,54
654777,62		2522406,85
654788,70		2522400,59
654789,90		2522402,21
654808,38		2522422,98
654828,05		2522442,63
654848,80		2522461,14
654870,57		2522478,41
654893,32		2522494,41
654920,24		2522510,83

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
29:22:040203:ЗУ1	Производственная деятельность (6.0)
29:22:040203:ЗУ2	Склады (6.9); Производственная деятельность (6.0)
29:22:040203:ЗУ3	Производственная деятельность (6.0)
29:22:040203:ЗУ4	Производственная деятельность (6.0)
29:22:040203:ЗУ5	Производственная деятельность (6.0)
29:22:040203:ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3.1)

29:22:040203:ЗУ7	Коммунальное обслуживание (3.1)
29:22:040203:ЗУ8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
29:22:040203:ЗУ9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

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	655381,47	2522440,60
2	655306,86	2522577,94
3	655272,91	2522734,14
4	655258,98	2522874,07
5	655199,95	2522947,96
6	654700,81	2522882,75
7	654455,73	2522424,26
8	654835,01	2522221,52
9	654861,47	2522188,82
10	654869,40	2522173,18
11	654870,93	2522155,70
12	654862,35	2522105,92
13	655029,37	2521758,13
14	655340,15	2522080,04
15	655425,50	2522184,68
1	655381,47	2522440,60

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 (на территорию проектирования не установлены);

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

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

границы публичных сервитутов.

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 особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

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



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 августа 2023 г. № 4666р

О подготовке проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел)
площадью 65,2569 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Акционерного общества "Строительно-монтажный трест № 5":

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га.
2. Подготовить проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 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: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 65,2569 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.

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников