

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул.
Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск"
от 13 января 2025 года № 49р "О подготовке проекта межевания территории городского
округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул.
Кировская и ул. Ильича".

Подготовил индивидуальный предприниматель

Лодде П.А.

Исходные данные

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 января 2025 года № 49р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича".

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 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 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);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);
- Проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями).

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- 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);
- Проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями);
- Кадастровый план территории от 28 января 2025 года № КУВИ-001/2025-23376188, выданный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:031016.

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 в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича расположены в границах кадастрового квартала 29:22:031016, на которую сформирован проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р.

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

Площадь территории проектирования составляет 7,8790 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 специализированной общественной застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона транспортной инфраструктуры.

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 специализированной общественной застройки (О2);
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Территория в границах разработки проекта межевания находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта "Талаги" (реестровый номер 29:00-6.451, 29:00-6.452, 29:00-6.453, 29:00-6.454, 29:00-6.455);
- охранная зона пунктов наблюдения за природой (реестровый номер 29:22-6.715);
- зона подтопления (реестровый номер 29:00-6.275).

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.

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
29:22:031016:ЗУ1	3108	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:031016:400, 29:22:031016:862 и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:031016:ЗУ2	5058	Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:031016:404, 29:22:031016:867, 29:22:031016:868 и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:031016:ЗУ3	2644	Земельный участок с кадастровым номером 29:22:031016:869 и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29:22:031016:ЗУ4	4114	Земельный участок с кадастровым номером 29:22:031016:8 и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельного участка 29:22:031016:3У1 площадью 3108 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031016:400, 29:22:031016:862 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031016:3У2 площадью 5058 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031016:404, 29:22:031016:867, 29:22:031016:868 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031016:3У3 площадью 2644 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:031016:869 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031016:3У4 площадью 4114 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:031016:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:031016:3У1	657948,27	2521883,75
	657932,92	2521927,26
	657915,99	2521974,81
	657890,03	2521965,79
	657885,80	2521964,24
	657895,91	2521935,36
	657908,52	2521899,95
	657918,22	2521872,79
	657922,40	2521874,26
	657948,27	2521883,75
29:22:031016:3У2	657805,74	2521824,63
	657794,99	2521856,18
	657753,60	2521841,45
	657741,94	2521874,23
	657729,13	2521910,05
	657720,39	2521906,96
	657698,50	2521899,47
	657715,35	2521852,53
	657737,31	2521790,88
	657758,33	2521799,17
	657755,45	2521807,85
	657764,36	2521810,82
29:22:031016:3У3	657779,55	2521945,57
	657765,83	2521984,48
	657706,96	2521965,99
	657716,84	2521928,77
	657722,23	2521930,27
	657723,38	2521926,33
	657778,25	2521945,07
	657779,55	2521945,57
29:22:031016:3У4	657844,57	2521794,05
	657838,38	2521811,64
	657831,01	2521833,06
	657805,74	2521824,63
	657764,36	2521810,82
	657755,45	2521807,85
	657758,33	2521799,17
	657737,31	2521790,88
	657740,33	2521781,50

	657748,08	2521759,71
	657844,57	2521794,05

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 представлены в таблице № 3.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики
29:22:031016:ЗУ5	258	Земли государственной собственности
29:22:031016:ЗУ6	49	Земли государственной собственности

Образование земельного участка 29:22:031016:ЗУ5 площадью 258 кв. м с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:031016:ЗУ6 площадью 49 кв. м с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:031016:ЗУ5	657869,31	2521854,89
	657861,16	2521877,66
	657851,02	2521874,18
	657859,36	2521851,33
	657869,31	2521854,89
29:22:031016:ЗУ6	657892,10	2521979,03
	657890,05	2521984,35
	657883,52	2521982,07
	657882,15	2521981,59
	657884,13	2521976,10
	657892,10	2521979,03

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
29:22:031016:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:031016:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:031016:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:031016:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
29:22:031016:ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)
29:22:031016:ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3.1)

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	657616,73	2521999,25
2	657689,30	2521787,09
3	657708,63	2521729,73
4	657973,01	2521828,81
5	657883,13	2522088,88
1	657616,73	2521999,25

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 района "Бревенник" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30 декабря 2020 года № 1054р;

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);

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

границы публичных сервитутов.














Проект межевания территории

городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов,
ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича

2. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков



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 красных линий |
|  | - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | - границы образуемых земельных участков |
|  | - обозначение образуемых земельных участков |
|  | - номер кадастрового квартала |
|  | - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости |
|  | - границы зоны публичного сервитута |

						Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"			
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Составил:	Лодде П.А.								
							Стадия	Лист	Листов
							III	1	1
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000	ИП Лодде П.А.		

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.



городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов,
ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича

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
- граница территории проектирования
- граница зоны санитарного пункта наводнения за состоянием окружающей природной среды - пункт наводнения за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск №6 (реестровый номер 29-22-6-715)
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемых земельных участков
- номер кадастрового квартала
- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

Территория проектирования расположена в границах пояса санитарной охраны источников водоснабжения:

Территория проектирования расположена в границах зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29-00-6.275);

Территория проектирования расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги) (третья, четвертая, пятая, шестая подзона) (реестровые номера 29-00-6.451, 29-00-6.452, 29-00-6.453, 29-00-6.454, 29-00-6.455)

						Заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск"			
						Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Орджоникидзе, ул. Кировская и ул. Ильича			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Составил:		Лодде П.А.					ПП	1	1
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Лодде П.А.	