

ООО «Архземкадастр»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

выполнен на основании распоряжения заместителя Главы администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 02.06.2020 № 132-рг "О подготовке документации по планировке части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок 29:28:103099:68)"

Директор

Пугин А.В.

Архангельск 2020

## СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	3
1	Пояснительная записка	4
2	Графические материалы	
2.1	Чертеж проекта межевания территории	9
3	Приложение	
3.1	Копия распоряжения заместителя Главы администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 02.06.2020 № 132-рг "О подготовке документации по планировке части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок 29:28:103099:68)"	10
3.2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2020/340182405 от 28.07.2020, выданная филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на земельный участок 29:28:103099:68	19

## Введение

Проект межевания территории выполнен на основании распоряжения заместителя Главы администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 02.06.2020 № 132-рг "О подготовке документации по планировке части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок 29:28:103099:68)"

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ 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:

- ✓ Правила землепользования и застройки Северодвинска, утверждённые решением городского совета депутатов от 21.10.2007 № 147 (с изменениями);
- ✓ Распоряжение заместителя Главы администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 02.06.2020 № 132-рг "О подготовке документации по планировке части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок 29:28:103099:68)"
- ✓ Топографический план масштаба 1:1000, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Северодвинск»;
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2020/340182405 от 28.07.2020, выданная филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на земельный участок 29:28:103099:68.

Общая площадь территории составляет 99 404 кв.м.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 - «ЦДЖ. Центральная деловая и жилая зона».

### Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68, находящегося в государственной собственности.

Проект межевания данной территории выполняется в 1 этап путём раздела с сохранением в изменённых границах земельного участка 29:28:103099:68. В результате раздела образуются следующие земельные участки:

- **29:28:103099:ЗУ1** площадью 2 786 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

- **29:28:103099:ЗУ2** площадью 11 005 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- **29:28:103099:ЗУ3** площадью 11 072 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- **29:28:103099:ЗУ4** площадью 4 550 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

- **29:28:103099:ЗУ5** площадью 11 694 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- **29:28:103099:ЗУ6** площадью 3 980 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5);

- **29:28:103099:ЗУ7** площадью 3 496 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5);

- **29:28:103099:ЗУ8** площадью 4 191 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5);

- **29:28:103099:ЗУ9** площадью 7 965 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1);

- **29:28:103099:ЗУ10** площадью 27 166 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Необходимо изменение вида разрешённого использования на «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

- **29:28:103099:68** площадью 11 499 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – сохраняется в изменённых границах.

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, располагается в границах следующих зон:

- частично в границе водоохранной зоны, определенной в соответствии с Водным кодексом РФ;

- частично в границе береговой зоны, определенной в соответствии с Водным кодексом РФ.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1. Характеристики образуемых и изменяемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Виды разрешённого использования	
		После раздела ЗУ 29:28:103099:68	Проектные предложения
29:28:103099:ЗУ1	2786 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Улично-дорожная сеть
29:28:103099:ЗУ2	11005 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
29:28:103099:ЗУ3	11072 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
29:28:103099:ЗУ4	4550 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Улично-дорожная сеть
29:28:103099:ЗУ5	11694 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
29:28:103099:68	11499 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-

29:28:103099:3У6	3980 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Среднеэтажная жилая застройка
29:28:103099:3У7	3496 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Среднеэтажная жилая застройка
29:28:103099:3У8	4191 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Среднеэтажная жилая застройка
29:28:103099:3У9	7965 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
29:28:103099:3У10	27166 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Благоустройство территории

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:28:103099:3У 1	651501.48	2484211.54
	651506.75	2484224.68
	651429.21	2484254.41
	651345.89	2484286.37
	651312.01	2484299.36
	651307.39	2484287.67
29:28:103099:3У 2	651506.75	2484224.68
	651555.48	2484346.22
	651476.12	2484376.73
	651429.21	2484254.41
29:28:103099:3У3	651555.48	2484346.22
	651603.39	2484465.69
	651522.25	2484496.99
	651476.12	2484376.73
29:28:103099:3У4	651603.39	2484465.69
	651612.05	2484487.31
	651439.27	2484556.50
	651430.04	2484532.58
	651439.00	2484529.13
	651522.25	2484496.99
29:28:103099:3У5	651429.21	2484254.41
	651476.12	2484376.73
	651392.83	2484408.76
	651365.62	2484337.80
	651345.89	2484286.37
29:28:103099:68	651476.12	2484376.73
	651522.25	2484496.99
	651439.00	2484529.13
	651392.83	2484408.76
29:28:103099:3У6	651345.89	2484286.37

	651365.62	2484337.80
	651356.47	2484341.31
	651362.09	2484355.96
	651317.01	2484373.59
	651291.38	2484307.27
	651312.01	2484299.36
29:28:103099:3Y7	651365.62	2484337.80
	651392.83	2484408.76
	651346.43	2484426.55
	651339.74	2484409.39
	651332.08	2484412.30
	651317.01	2484373.59
	651362.09	2484355.96
	651356.47	2484341.31
29:28:103099:3Y8	651392.83	2484408.76
	651439.00	2484529.13
	651430.04	2484532.58
	651404.55	2484466.52
	651359.91	2484483.63
	651332.08	2484412.30
	651339.74	2484409.39
	651346.43	2484426.55
29:28:103099:3Y9	651404.55	2484466.52
	651430.04	2484532.58
	651439.27	2484556.50
	651414.67	2484566.36
	651407.17	2484578.98
	651409.76	2484600.33
	651415.61	2484620.73
	651396.27	2484630.91
	651343.77	2484501.13
	651350.53	2484487.23
	651359.91	2484483.63
29:28:103099:3Y10	651307.39	2484287.67
	651272.37	2484198.94
	651176.56	2484301.66
	651187.97	2484311.09
	651196.37	2484315.28
	651206.83	2484333.78
	651219.29	2484350.45
	651224.68	2484350.56
	651230.56	2484355.20
	651231.69	2484366.69
	651237.93	2484372.08
	651240.61	2484384.57
	651234.04	2484410.78
	651245.91	2484422.16
	651261.29	2484428.33
	651281.25	2484422.41
	651285.34	2484426.05
	651283.11	2484434.55
	651265.44	2484450.77
	651265.98	2484463.34
	651282.59	2484469.42
	651289.36	2484487.53

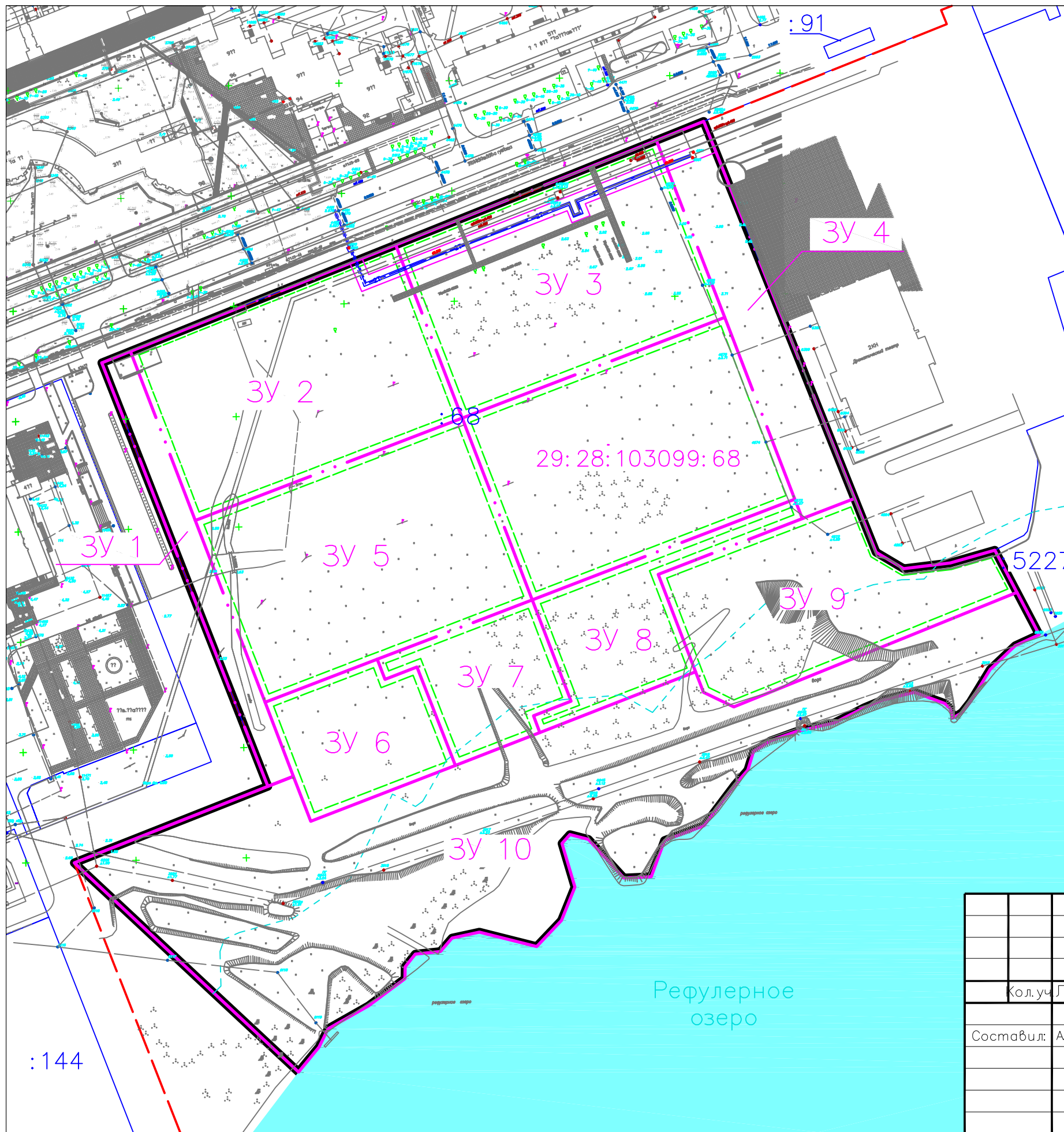
	651307.97	2484501.53
	651314.83	2484507.59
	651323.51	2484510.23
	651328.29	2484518.06
	651332.42	2484529.40
	651336.56	2484547.26
	651343.45	2484560.97
	651346.94	2484569.40
	651350.52	2484583.97
	651345.42	2484597.75
	651342.93	2484600.33
	651338.63	2484601.45
	651341.11	2484605.61
	651346.02	2484609.50
	651360.99	2484618.63
	651371.81	2484630.04
	651376.90	2484641.10
	651396.27	2484630.91
	651343.77	2484501.13
	651350.53	2484487.23
	651359.91	2484483.63
	651332.08	2484412.30
	651317.01	2484373.59
	651291.38	2484307.27
	651312.01	2484299.36

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Северодвинск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки.





# Проект межевания территории

## Чертеж проекта межевания

части территории градостроительного квартала №100  
г. Северодвинска  
(земельный участок 29:28:103099:68)

Категория земель: земли населённых пунктов  
 Разрешённое использование:  
 ЗУ 1,4 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) с последующей сменой ВРИ на "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1)  
 ЗУ 2,3,5,29:28:103099:68 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (код 2.6)  
 ЗУ 6,7,8 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6) с последующей сменой ВРИ на "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5)  
 ЗУ 9 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6) с последующей сменой ВРИ на "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1)  
 ЗУ 10 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) с последующей сменой ВРИ на "Благоустройство территории" (код 12.0.2)

Площади земельных участков

ЗУ 1 – 2786 кв.м.	ЗУ 6 – 3980 кв.м.
ЗУ 2 – 11005 кв.м.	ЗУ 7 – 3496 кв.м.
ЗУ 3 – 11072 кв.м.	ЗУ 8 – 4191 кв.м.
ЗУ 4 – 4550 кв.м.	ЗУ 9 – 7965 кв.м.
ЗУ 5 – 11694 кв.м.	ЗУ 10 – 27166 кв.м.
29:28:103099:68 (сохраняется в изменённых границах) – 11499 кв.м.	

- Условные обозначения
- граница территории проектирования
  - красные линии
  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - граница водоохранной зоны
  - охранная зона инженерных коммуникаций
  - кадастровые номера существующих земельных участков
  - границы земельных участков, образуемых в результате раздела

						ООО "Аквилон-Инвест Северодвинск"		
						Проект межевания территории		
Кол.уч.		Лист		N док.		Логин		Дата
Составил: А.В. Пугин						02.11.20		Проект межевания части территории градостроительного квартала №100 г. Северодвинска (земельный участок 29:28:103099:68)
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						Чертеж проекта межевания М 1 : 2 000		
						ООО "Арземкадастр"		