



ООО «Северный Экспертный Институт» Тел. 48-13-68, 8 (911)

576-35-92 163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33

ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958 e-mail: [sevexpin@mail.ru](mailto:sevexpin@mail.ru)

---

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Градостроительный квартал 058 г. Северодвинск  
(кадастровый квартал 29:28:107059)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

**ООО «СЭИ»  
г. Архангельск, 2018 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>Текстовая часть</b>			
1	Пояснительная записка	3	
<b>Графическая часть</b>			
2	Чертеж межевания территории М 1:1000	15	

### ***Пояснительная записка***

Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059) разработан ООО «Северный Экспертный Институт» на основании муниципального контракта № 18АДМ-311 от 01 октября 2018 года. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков определено 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 соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории указаны:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел существующего земельного участка)
- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2-1 (Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей). В данной зоне предусмотрены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Минимальный размер земельного участка в указанной зоне для данных видов разрешенного использования земельных участков не установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:28:107059

Образуемые земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3 (:53:3У1) и Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.1 (:53:3У2) имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования - ул. Торцева. Доступ к земельным участкам по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3а (:53:3У3) и Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная (:3У1) обеспечивается посредством земельного участка Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3 и земельного участка с кадастровым номером 29:28:107059:56, местоположение которого установлено относительно ориентира - здания жилого, расположенного в границах земельного участка по адресу: обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная, 13.

Основанием для проведения работ является:

- Муниципальный контракт № 18АДМ-311 от 01 октября 2018 года
- Распоряжение Администрации Северодвинска от 19.12.2018 года №301-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительных кварталов 057,058»

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории от 18.12.2017 г. № 29/ИСХ/17-492366, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Территории объектов культурного наследия в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

В пределах разработки проекта межевания территории присутствует зона с особыми условиями использования территории "Охранный зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-2 до ул.Торцева,3"

Местоположение существующих объектов капитального строительства показаны на чертеже межевания территории.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- Генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденный решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 г № 35
- другие нормативно-правовые акты.

**Ведомость координат поворотных точек границ  
образуемого земельного участка,  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3  
Система координат: МСК-29 зона 2**

Обозначение участка:	:53:3У1	
Площадь,(кв.м):	4111	
№ точки	X, м	Y, м
1	653723.97	2487206.99
2	653754.89	2487283.60
44	653724.73	2487295.91
43	653721.31	2487295.82
40	653700.32	2487304.47
39	653702.68	2487297.66
38	653699.69	2487289.48
37	653693.13	2487292.15
36	653691.82	2487291.58
35	653689.19	2487285.11
18	653681.67	2487266.62
19	653692.00	2487262.64
20	653684.50	2487242.97
21	653698.50	2487237.19
22	653692.64	2487220.08
1	653723.97	2487206.99
23	653706.40	2487240.86
24	653709.09	2487247.72
25	653706.89	2487246.79
26	653705.31	2487246.59
27	653697.97	2487249.29
28	653698.89	2487251.61
29	653691.88	2487254.49
30	653689.01	2487247.32
31	653696.06	2487244.48
32	653696.96	2487246.75
33	653704.79	2487243.40
34	653706.14	2487241.47
23	653706.40	2487240.86

Обозначение на схеме	:53:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3
Площадь участка	4111 кв.м
Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

***Ведомость координат поворотных точек границ  
образуемого земельного участка,  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.1  
Система координат: МСК-29 зона 2***

Обозначение участка:	: :53:3У2	
Площадь,(кв.м):	3641	
№ точки	X, м	Y, м
2	653754.89	2487283.60
3	653780.08	2487346.00
4	653773.57	2487359.31
5	653751.08	2487368.85
6	653737.09	2487334.92
7	653733.21	2487325.72
8	653724.89	2487329.07
9	653699.38	2487339.36
10	653695.83	2487330.22
42	653705.13	2487326.39
41	653699.02	2487311.25
40	653700.32	2487304.47
43	653721.31	2487295.82
44	653724.73	2487295.91
2	653754.89	2487283.60



Обозначение на схеме	:53:3У2
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.1
Площадь участка	3641 кв.м
Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

***Ведомость координат поворотных точек границ  
образуемого земельного участка,  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3а  
Система координат: МСК-29 зона 2***

Обозначение участка:	:53:3У3	
Площадь,(кв.м):	5257	
№ точки	X, м	Y, м
18	653681.67	2487266.62
35	653689.19	2487285.11
36	653691.82	2487291.58
37	653693.13	2487292.15
38	653699.69	2487289.48
39	653702.68	2487297.66
40	653700.32	2487304.47
41	653699.02	2487311.25
42	653705.13	2487326.39
10	653695.83	2487330.22
11	653692.65	2487322.05
12	653682.03	2487326.54
13	653646.61	2487340.86
14	653648.24	2487345.12
15	653629.72	2487352.50

16	653622.54	2487355.82
17	653600.43	2487297.85
18	653681.67	2487266.62

Обозначение на схеме	:53:3У3
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3а
Площадь участка	5257 кв.м
Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

***Ведомость координат поворотных точек границ  
образуемого земельного участка,  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Железнодорожная  
Система координат: МСК-29 зона 2***

Обозначение участка:	:3У1	
Площадь,(кв.м):	81	
№ точки	X, м	Y, м
45	653670.79	2487255.67
46	653672.18	2487259.21
47	653674.35	2487258.36
48	653676.20	2487263.01
49	653666.86	2487266.78
50	653663.50	2487258.59
45	653670.79	2487255.67

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная
Площадь участка	81 кв.м
Разрешенное использование	клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

### ***Предложение по установлению сервитута***

Настоящим проектом предлагается установление публичных сервитутов в отношении части земельных участков объектов капитального строительства, расположенных в жилых кварталах. Установление публичных сервитутов вызвана необходимостью выделения территорий совместного использования населением для обеспечения проезда и прохода к объектам социального и коммунального обслуживания, проезда или прохода неограниченного круга лиц через земельные участки жилых домов и иных объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 23, часть 2 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка  
предложенного к установлению сервитута  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3  
Система координат: МСК-29 зона 2**

Обозначение части участка:	:53:3У1/чзУ1	
Площадь,(кв.м):	697	
№ точки	X, м	Y, м
53:3У1/чзУ1(1)		
51	653723.97	2487206.99
52	653725.35	2487210.42
53	653703.24	2487219.30
54	653720.11	2487260.93
55	653688.74	2487273.85
56	653692.06	2487282.34
57	653688.64	2487283.73
58	653681.67	2487266.62
59	653683.48	2487265.92
60	653685.25	2487270.11
61	653714.10	2487258.04
62	653710.85	2487249.27
63	653709.09	2487247.72
64	653706.40	2487240.86
65	653706.76	2487239.08
66	653699.33	2487220.87
67	653693.50	2487222.58
68	653692.64	2487220.08
51	653723.97	2487206.99
53:3У1/чзУ1(2)		
69	653754.06	2487281.55
70	653754.89	2487283.60
71	653724.73	2487295.91
72	653724.21	2487294.60
73	653700.32	2487304.47
74	653701.83	2487300.14
75	653727.85	2487289.15
76	653729.00	2487291.59
69	653754.06	2487281.55

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка  
предложенного к установлению сервитута  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.1  
Система координат: МСК-29 зона 2**

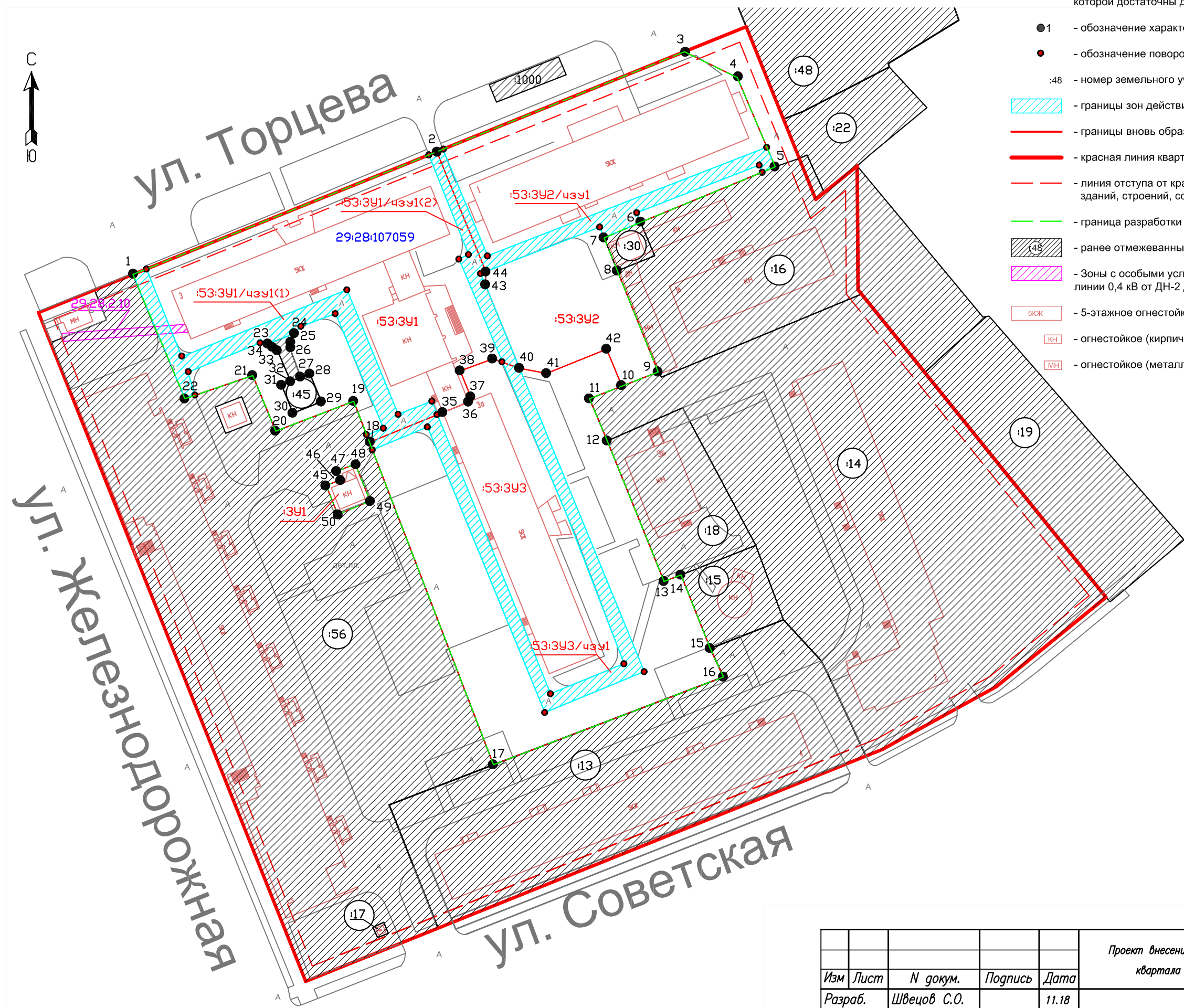
Обозначение части участка:	:53:3У2/чзу1	
Площадь,(кв.м):	356	
№ точки	X, м	Y, м
77	653754.89	2487283.60
78	653755.50	2487285.12
79	653728.66	2487296.35
80	653756.03	2487366.74
81	653751.08	2487368.85
82	653749.75	2487365.61
83	653751.54	2487364.85
84	653739.55	2487333.97
85	653737.09	2487334.93
86	653733.21	2487325.73
87	653735.92	2487324.65
88	653724.73	2487295.91
77	653754.89	2487283.60

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка  
предложенного к установлению сервитута  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3а  
Система координат: МСК-29 зона 2**

Обозначение части участка:	:53:3У3/чзу1	
Площадь,(кв.м):	655	
№ точки	X, м	Y, м
89	653681.67	2487266.62
90	653688.62	2487283.74
91	653618.33	2487312.25
92	653625.89	2487330.76

93	653663.59	2487316.27
94	653701.82	2487300.13
95	653700.32	2487304.47
96	653623.89	2487335.85
97	653613.58	2487310.80
98	653685.55	2487281.23
99	653681.55	2487271.66
100	653679.76	2487267.35
89	653681.67	2487266.62


Чертеж межевания территории  
М 1:1000



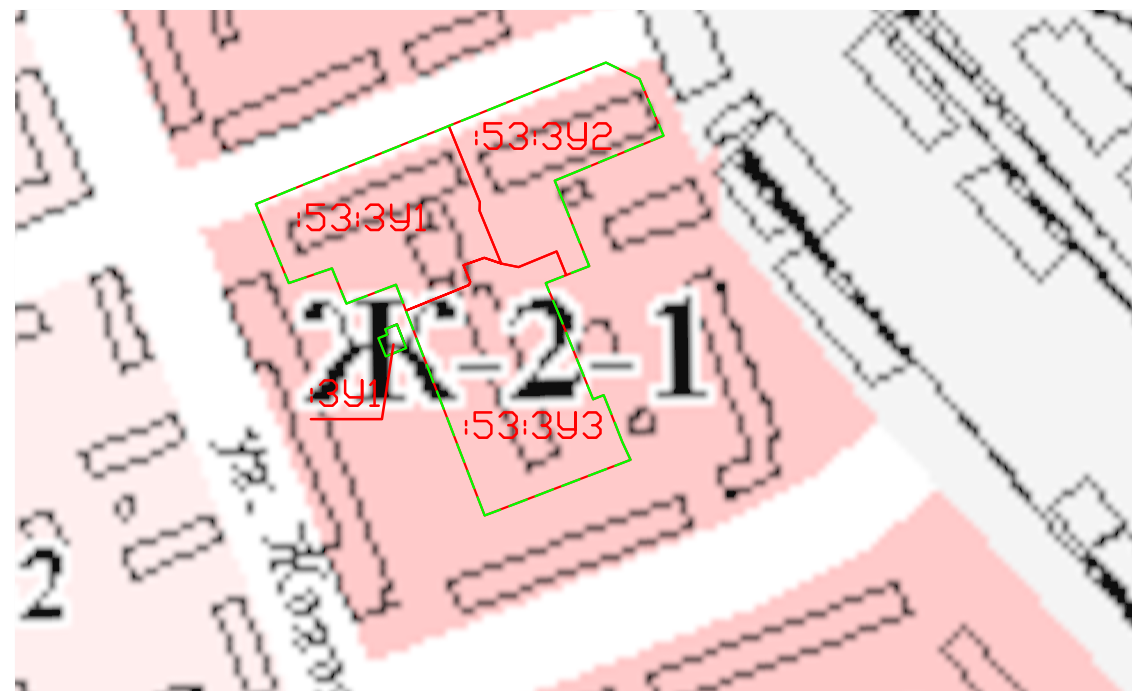
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка, учтенная в ЕГРН, имеющиеся сведения о которой достаточны для определения её прохождения на местности;
- 1 - обозначение характерной точки образуемого земельного участка
- - обозначение поворотной точки границ действия сервитута;
- :48 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы вновь образуемых земельных участков;
- красная линия квартала;
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- граница разработки внесения изменений в проект межевания территории;
- ранее отмежеванные земельные участки;
- Зоны с особыми условиями использования территорий (Охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-2 до ул.Торцева,3)
- БЮК - 5-этажное огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) жилое строение;
- КН - огнестойкое (кирпичное, каменное, бетонное, легкобетонное) нежилое строение;
- МН - огнестойкое (металлическое) нежилое строение;

Примечание:  
Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков представлен в текстовой части проекта внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059).


					Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059)			
Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Швецов С.О.		11.18		П	1	2
Проверил.		Павловский О.Н.		11.18				
						 ООО "Северный Экспертный Институт"		

C  
↑  
H



Обозначение на схеме	:53:3У1	Обозначение на схеме	:53:3У2	Обозначение на схеме	:53:3У3	Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.1	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.3а	Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Железнодорожная
Площадь участка	4111 кв.м	Площадь участка	3641 кв.м	Площадь участка	5257 кв.м	Площадь участка	81 кв.м
Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка	Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка	Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка	Разрешенное использование	клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1	Территориальная зона	Ж-2-1	Территориальная зона	Ж-2-1	Территориальная зона	Ж-2-1

—	Вновь образованная граница земельного участка
—	Обозначение градостроительного квартала
—	Граница разработки внесения изменений в проект межевания территории
:ЗУ1	Обозначение образуемого земельного участка

					Проект внесения изменений в проект межевания территории градостроительного квартала 058 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:107059)			
Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата				
Разраб.	Швецов С.О.			11.18	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лит.	Лист	Листов
Проверил.	Павловский О.Н.			11.18		П	2	2
						 ООО "Северный Экспертный Институт"		