

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап"

Директор



А.В. Пугин

Архангельск  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-6	2
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	7-24	18
- Чертеж проекта межевания территории	25	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	26-28	3
- Чертеж проекта межевания территории	29	1
Приложение		
Копия Задания на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап"	30-37	8

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **1. Основная часть проекта межевания территории.**

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- 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;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- 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;

- 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.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 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;

- границы публичных сервитутов.

### **2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.



## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании Задания на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап".

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генерального плана МО «Сельское поселение Соловецкое»;
- Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области от 18 августа 2021 г. № 54-п (ссылка на источник опубликования - <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/264003>);
- Приказа Министерства культуры РФ от 24 декабря 2013 г. N 2333 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века", включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон".
- Проекта планировки территории для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап";

- Задания на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап".

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Топографический план М 1:2000, выполненный ООО «Архземкадастр»;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:17:010101 № КУВИ001/2022-122162523 от 20 июля 2022 года, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, полученного на сайте Росреестра.

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:17:010101, в границах территориальных зон:

- «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)» (ст. 34 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области»);

- «Зона жилой застройки (Ж2.4)» (ст. 34 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области»);

- «Общественно-деловая зона (О1)» (ст. 40 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области»);

- «Зона исторической застройки (ИЗ)» (ст. 46 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области»);

### **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:**

Проектом межевания территории предусмотрено выполнение кадастровых работ:

- по образованию многоконтурного земельного участка 29:17:010101:ЗУ1, граница которого состоит из 2 (двух) контуров из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 674 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:ЗУ2 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 4132 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию многоконтурного земельного участка 29:17:010101:3У3, граница которого состоит из 2 (двух) контуров из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 786 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У4 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 538 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 9.3 Историко-культурная деятельность, территориальная зона – ИЗ, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 3000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У5 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 543 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У6 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 667 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 9.3 Историко-культурная деятельность, территориальная зона – ИЗ, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У7 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 2695 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию многоконтурного земельного участка 29:17:010101:3У8, граница которого состоит из 2 (двух) контуров из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 1503 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У9 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 900 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У10 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 538 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У11 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1608 и из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 3417 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У12 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 614 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У13 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 900 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – О1, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию многоконтурного земельного участка 29:17:010101:3У14, граница которого состоит из 2 (двух) контуров, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1608 и из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 1067 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.2 Благоустройство территории, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию многоконтурного земельного участка 29:17:010101:3У15, граница которого состоит из 2 (двух) контуров из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 898 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – О1, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У16 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1608 и из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 2638 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У17 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 500 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов,

разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У18 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 701 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У19 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 866 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, территориальная зона – Ж2.4, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный – 900 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У20 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 2869 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У21 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 8532 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, Ж2.4, О1;

- по образованию земельного участка 29:17:010101:3У22 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 7069 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
<b>1 этап</b>		
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У1		
1	704680,69	2290465,26
2	704680,42	2290484,48
3	704679,73	2290484,44
4	704647,35	2290476,53
5	704645,87	2290475,76
6	704644,97	2290474,90
7	704644,14	2290473,38
8	704643,88	2290471,98
9	704644,01	2290470,07
10	704644,74	2290467,52
11	704646,52	2290464,93
1	704680,69	2290465,26
12	704680,35	2290489,48
13	704679,99	2290493,00
14	704643,61	2290484,36
15	704647,22	2290481,35
12	704680,35	2290489,48
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У2		
1	704677,42	2290518,33
2	704672,95	2290562,66
3	704672,28	2290569,48
4	704671,65	2290575,64
5	704662,26	2290594,95
6	704603,52	2290588,61
7	704602,59	2290587,46
8	704605,47	2290560,90
9	704631,76	2290541,32
10	704650,61	2290510,42
11	704676,60	2290516,76
1	704677,42	2290518,33
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У3		
1	704696,66	2290616,87
2	704687,52	2290649,31
3	704687,11	2290650,80
4	704675,03	2290648,27
5	704684,64	2290613,49
1	704696,66	2290616,87
7	704670,19	2290609,52
8	704660,83	2290645,03
9	704656,63	2290644,06
10	704652,59	2290643,14
11	704653,02	2290641,40
12	704661,29	2290613,01
13	704666,88	2290599,90



6	704669,60	2290595,75
7	704670,19	2290609,52
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У4		
1	704684,64	2290613,49
2	704675,03	2290648,27
3	704660,83	2290645,03
4	704670,19	2290609,52
1	704684,64	2290613,49
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У5		
1	704666,88	2290599,90
2	704661,29	2290613,01
3	704622,37	2290602,18
4	704616,67	2290614,24
5	704613,61	2290630,52
6	704653,02	2290641,40
7	704652,59	2290643,14
8	704612,18	2290633,90
9	704617,57	2290596,93
10	704662,53	2290601,94
1	704666,88	2290599,90
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У6		
1	704617,57	2290596,93
2	704612,18	2290633,90
3	704591,67	2290629,21
4	704597,77	2290602,54
5	704610,32	2290596,15
1	704617,57	2290596,93
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У7		
1	704632,28	2290464,79
2	704636,96	2290482,88
3	704631,55	2290506,29
4	704612,07	2290522,82
5	704586,67	2290529,79
6	704584,22	2290528,38
7	704572,82	2290485,88
8	704573,51	2290484,59
1	704632,28	2290464,79
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У8		
1	704644,30	2290509,70
2	704643,88	2290510,89
3	704630,03	2290533,61
4	704622,07	2290543,01
5	704611,84	2290549,55
6	704602,08	2290552,42
7	704590,21	2290552,38
8	704553,36	2290545,37
9	704553,56	2290544,31
10	704595,71	2290535,23
11	704605,00	2290531,80
12	704614,82	2290526,66
13	704620,61	2290522,80
14	704638,06	2290507,99

15	704640,20	2290506,69
16	704642,55	2290506,59
17	704643,56	2290507,34
18	704644,18	2290508,44
1	704644,30	2290509,70
19	704597,36	2290581,90
20	704596,97	2290585,80
21	704596,10	2290587,34
22	704556,61	2290580,35
23	704557,63	2290574,50
24	704592,45	2290581,12
19	704597,36	2290581,90
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У9		
1	704593,34	2290601,22
2	704587,66	2290628,27
3	704584,16	2290627,56
4	704579,71	2290648,74
5	704569,26	2290652,90
6	704561,36	2290653,20
7	704558,67	2290652,53
8	704564,98	2290630,45
9	704572,61	2290632,51
10	704579,71	2290606,57
11	704572,26	2290604,52
12	704574,16	2290597,06
13	704576,19	2290595,33
14	704591,72	2290598,29
1	704593,34	2290601,22
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У10		
1	704596,10	2290587,34
2	704595,64	2290588,16
3	704593,36	2290589,64
4	704591,06	2290590,05
5	704577,06	2290588,71
6	704574,04	2290589,77
7	704569,88	2290593,17
8	704568,94	2290596,33
9	704565,22	2290611,70
10	704551,54	2290607,98
11	704552,66	2290603,22
12	704556,61	2290580,35
1	704596,10	2290587,34
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У11		
1	704565,57	2290487,28
2	704577,69	2290531,97
3	704576,68	2290533,72
4	704547,24	2290540,03
5	704534,96	2290535,15
6	704522,34	2290534,88
7	704522,24	2290539,93
8	704513,82	2290544,82

9	704501,37	2290544,36
10	704492,11	2290542,63
11	704491,30	2290541,61
12	704494,59	2290498,80
13	704522,20	2290501,88
1	704565,57	2290487,28
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У12		
1	704548,53	2290551,98
2	704546,74	2290561,31
3	704545,35	2290564,52
4	704541,16	2290567,47
5	704537,43	2290567,67
6	704523,33	2290565,07
7	704519,47	2290562,55
8	704518,53	2290558,04
9	704520,68	2290547,35
10	704522,64	2290544,04
11	704526,55	2290542,70
12	704534,77	2290542,90
13	704544,49	2290545,15
14	704547,66	2290547,58
1	704548,53	2290551,98
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У13		
1	704549,00	2290607,29
2	704538,89	2290646,11
3	704512,92	2290634,28
4	704519,19	2290609,11
5	704537,73	2290612,87
6	704539,40	2290604,94
1	704549,00	2290607,29
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У14		
1	704496,61	2290552,17
2	704489,59	2290593,56
3	704462,29	2290582,59
4	704463,23	2290580,03
5	704464,33	2290578,47
6	704466,09	2290577,30
7	704467,57	2290576,82
8	704475,33	2290575,32
9	704480,41	2290573,04
10	704483,72	2290569,67
11	704486,18	2290564,99
12	704487,19	2290558,60
13	704487,74	2290552,92
14	704489,27	2290550,95
1	704496,61	2290552,17
15	704437,52	2290572,61
16	704431,86	2290585,70
17	704414,87	2290575,21
18	704407,51	2290573,45
19	704424,72	2290555,30

20	704431,48	2290556,50
15	704437,52	2290572,61
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У15		
1	704505,31	2290596,24
2	704500,85	2290626,70
3	704492,20	2290622,64
4	704498,70	2290607,25
5	704464,49	2290593,04
6	704458,06	2290608,46
7	704455,46	2290607,20
8	704462,29	2290582,59
9	704489,59	2290593,56
1	704505,31	2290596,24
10	704456,74	2290584,11
11	704456,84	2290586,70
12	704452,32	2290604,01
13	704450,70	2290606,27
14	704448,67	2290607,30
15	704445,36	2290605,55
16	704453,37	2290586,27
17	704439,02	2290580,91
18	704430,78	2290599,57
19	704426,48	2290596,89
20	704431,86	2290585,70
21	704437,52	2290572,61
22	704442,34	2290574,39
23	704442,85	2290575,53
24	704444,15	2290577,26
25	704454,53	2290581,34
10	704456,74	2290584,11
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У16		
1	704444,15	2290575,06
2	704475,80	2290569,48
3	704480,21	2290564,82
4	704482,12	2290548,77
5	704478,68	2290546,29
6	704401,07	2290532,54
7	704396,59	2290532,88
8	704385,96	2290543,92
9	704385,72	2290544,90
10	704387,34	2290554,32
11	704407,51	2290573,45
12	704424,72	2290555,30
13	704431,48	2290556,50
14	704437,52	2290572,61
15	704442,34	2290574,39
1	704444,15	2290575,06
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У17		
1	704431,86	2290585,70
2	704426,48	2290596,89
3	704412,97	2290590,69

4	704394,17	2290587,51
5	704394,50	2290584,39
6	704396,11	2290580,10
7	704399,32	2290576,11
8	704402,25	2290574,14
9	704405,65	2290573,42
10	704407,51	2290573,45
11	704414,87	2290575,21
1	704431,86	2290585,70
Условный номер земельного участка 29:17:010101:ЗУ18		
1	704385,12	2290536,86
2	704381,21	2290540,93
3	704380,93	2290557,29
4	704353,58	2290553,34
5	704364,56	2290525,01
6	704386,72	2290529,18
1	704385,12	2290536,86
Условный номер земельного участка 29:17:010101:ЗУ19		
1	704380,93	2290557,29
2	704375,42	2290584,03
3	704373,65	2290583,69
4	704368,11	2290582,61
5	704345,24	2290584,28
6	704343,96	2290581,96
7	704345,11	2290575,20
8	704353,58	2290553,34
1	704380,93	2290557,29
Условный номер земельного участка 29:17:010101:ЗУ20		
1	704721,95	2290452,22
2	704720,68	2290463,19
3	704717,11	2290463,10
4	704700,46	2290465,60
5	704697,32	2290466,06
6	704680,69	2290465,26
7	704646,52	2290464,93
8	704632,28	2290464,79
9	704573,51	2290484,59
10	704565,57	2290487,28
11	704522,20	2290501,88
12	704494,59	2290498,80
13	704487,76	2290497,96
14	704489,54	2290486,94
15	704520,44	2290489,36
16	704629,72	2290452,54
17	704698,90	2290454,27
1	704721,95	2290452,22
Условный номер земельного участка 29:17:010101:ЗУ21		
1	704646,52	2290464,93
2	704644,74	2290467,52
3	704644,01	2290470,07
4	704643,88	2290471,98
5	704644,14	2290473,38

6	704644,97	2290474,90
7	704645,87	2290475,76
8	704647,35	2290476,53
9	704679,73	2290484,44
10	704680,42	2290484,48
11	704680,35	2290489,48
12	704647,22	2290481,35
13	704643,61	2290484,36
14	704639,79	2290501,06
15	704678,15	2290511,15
16	704677,42	2290518,33
17	704676,60	2290516,76
18	704650,61	2290510,42
19	704631,76	2290541,32
20	704605,47	2290560,90
21	704602,59	2290587,46
22	704603,52	2290588,61
23	704662,26	2290594,95
24	704671,65	2290575,64
25	704669,60	2290595,75
26	704666,88	2290599,90
27	704662,53	2290601,94
28	704617,57	2290596,93
29	704610,32	2290596,15
30	704597,77	2290602,54
31	704591,67	2290629,21
32	704587,66	2290628,27
33	704593,34	2290601,22
34	704591,72	2290598,29
35	704576,19	2290595,33
36	704574,16	2290597,06
37	704572,26	2290604,52
38	704579,71	2290606,57
39	704572,61	2290632,51
40	704564,98	2290630,45
41	704558,67	2290652,53
42	704555,23	2290650,39
43	704565,22	2290611,70
44	704568,94	2290596,33
45	704569,88	2290593,17
46	704574,04	2290589,77
47	704577,06	2290588,71
48	704591,06	2290590,05
49	704593,36	2290589,64
50	704595,64	2290588,16
51	704596,10	2290587,34
52	704596,97	2290585,80
53	704597,36	2290581,90
54	704592,45	2290581,12
55	704596,03	2290561,27
56	704556,25	2290553,68
57	704552,49	2290573,51

58	704557,63	2290574,50
59	704556,61	2290580,35
60	704517,76	2290573,67
61	704513,74	2290595,97
62	704552,66	2290603,22
63	704551,54	2290607,98
64	704549,00	2290607,29
65	704539,40	2290604,94
66	704537,73	2290612,87
67	704519,19	2290609,11
68	704512,92	2290634,28
69	704500,85	2290626,70
70	704505,31	2290596,24
71	704512,47	2290554,87
72	704496,61	2290552,17
73	704489,27	2290550,95
74	704487,74	2290552,92
75	704487,19	2290558,60
76	704486,18	2290564,99
77	704483,72	2290569,67
78	704480,41	2290573,04
79	704475,33	2290575,32
80	704467,57	2290576,82
81	704466,09	2290577,30
82	704464,33	2290578,47
83	704463,23	2290580,03
84	704462,29	2290582,59
85	704455,46	2290607,20
86	704448,67	2290607,30
87	704456,48	2290584,30
88	704443,07	2290577,96
89	704442,18	2290576,11
90	704442,34	2290574,39
91	704444,15	2290575,06
92	704475,80	2290569,48
93	704480,21	2290564,82
94	704482,12	2290548,77
95	704478,68	2290546,29
96	704401,07	2290532,54
97	704396,59	2290532,88
98	704385,96	2290543,92
99	704385,72	2290544,90
100	704387,34	2290554,32
101	704407,51	2290573,45
102	704405,65	2290573,42
103	704402,25	2290574,14
104	704399,32	2290576,11
105	704396,11	2290580,10
106	704394,50	2290584,39
107	704394,17	2290587,51
108	704375,42	2290584,03
109	704380,93	2290557,29

110	704381,21	2290540,93
111	704385,12	2290536,86
112	704386,72	2290529,18
113	704389,01	2290529,61
114	704391,57	2290526,88
115	704397,94	2290527,82
116	704409,68	2290529,54
117	704434,99	2290533,46
118	704445,14	2290535,02
119	704481,14	2290540,84
120	704487,76	2290497,96
121	704494,59	2290498,80
122	704491,30	2290541,61
123	704492,11	2290542,63
124	704501,37	2290544,36
125	704513,82	2290544,82
126	704522,24	2290539,93
127	704522,34	2290534,88
128	704534,96	2290535,15
129	704547,24	2290540,03
130	704576,68	2290533,72
131	704577,69	2290531,97
132	704565,57	2290487,28
133	704573,51	2290484,59
134	704572,82	2290485,88
135	704584,22	2290528,38
136	704586,67	2290529,79
137	704612,07	2290522,82
138	704631,55	2290506,29
139	704636,96	2290482,88
140	704632,28	2290464,79
1	704646,52	2290464,93
141	704644,30	2290509,70
142	704643,88	2290510,89
143	704630,03	2290533,61
144	704622,07	2290543,01
145	704611,84	2290549,55
146	704602,08	2290552,42
147	704590,21	2290552,38
148	704553,36	2290545,37
149	704553,56	2290544,31
150	704595,71	2290535,23
151	704605,00	2290531,80
152	704614,82	2290526,66
153	704620,61	2290522,80
154	704638,06	2290507,99
155	704640,20	2290506,69
156	704642,55	2290506,59
157	704643,56	2290507,34
158	704644,18	2290508,44
141	704644,30	2290509,70



159	704548,53	2290551,98
160	704546,74	2290561,31
161	704545,35	2290564,52
162	704541,16	2290567,47
163	704537,43	2290567,67
164	704523,33	2290565,07
165	704519,47	2290562,55
166	704518,53	2290558,04
167	704520,68	2290547,35
168	704522,64	2290544,04
169	704526,55	2290542,70
170	704534,77	2290542,90
171	704544,49	2290545,15
172	704547,66	2290547,58
159	704548,53	2290551,98
Условный номер земельного участка 29:17:010101:3У22		
1	704697,58	2290653,09
2	704694,80	2290674,58
3	704680,42	2290671,73
4	704671,15	2290669,48
5	704656,53	2290665,72
6	704651,42	2290669,23
7	704589,49	2290657,99
8	704573,55	2290664,68
9	704561,43	2290665,32
10	704535,34	2290658,35
11	704496,40	2290639,99
12	704485,04	2290634,37
13	704468,07	2290626,79
14	704446,51	2290618,14
15	704408,80	2290601,56
16	704374,68	2290594,42
17	704327,73	2290595,40
18	704328,48	2290582,38
19	704350,69	2290521,76
20	704364,56	2290525,01
21	704353,58	2290553,34
22	704345,11	2290575,20
23	704343,96	2290581,96
24	704345,24	2290584,28
25	704368,11	2290582,61
26	704373,65	2290583,69
27	704375,42	2290584,03
28	704394,17	2290587,51
29	704412,97	2290590,69
30	704426,48	2290596,89
31	704430,78	2290599,57
32	704445,36	2290605,55
33	704448,67	2290607,30
34	704455,46	2290607,20
35	704458,06	2290608,46

36	704492,20	2290622,64
37	704500,85	2290626,70
38	704512,92	2290634,28
39	704538,89	2290646,11
40	704555,23	2290650,39
41	704558,67	2290652,53
42	704561,36	2290653,20
43	704569,26	2290652,90
44	704579,71	2290648,74
45	704584,16	2290627,56
46	704587,66	2290628,27
47	704591,67	2290629,21
48	704612,18	2290633,90
49	704652,59	2290643,14
50	704660,83	2290645,03
51	704675,03	2290648,27
52	704687,11	2290650,80
1	704697,58	2290653,09

**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:**

Земельные участки, 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:  
 29:17:010101:3У3, 29:17:010101:3У5, 29:17:010101:3У8, 29:17:010101:3У9,  
 29:17:010101:3У10, 29:17:010101:3У12, 29:17:010101:3У13, 29:17:010101:3У14,  
 29:17:010101:3У15, 29:17:010101:3У17, 29:17:010101:3У18, 29:17:010101:3У19,  
 29:17:010101:3У20, 29:17:010101:3У21, 29:17:010101:3У22.

**3. 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:**

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения 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 межевания территории не содержатся.

**4. 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:**

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

**Таблица 2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	704721,95	2290452,22
2	704702,46	2290608,44
3	704694,80	2290674,58
4	704680,42	2290671,73
5	704671,15	2290669,48
6	704656,53	2290665,72
7	704651,42	2290669,23
8	704589,49	2290657,99
9	704573,55	2290664,68
10	704561,43	2290665,32
11	704535,34	2290658,35
12	704496,40	2290639,99
13	704485,04	2290634,37
14	704468,07	2290626,79
15	704446,51	2290618,14
16	704408,80	2290601,56
17	704374,68	2290594,42
18	704327,73	2290595,40
19	704328,48	2290582,38
20	704350,69	2290521,76
21	704364,56	2290525,01
22	704386,72	2290529,18
23	704389,01	2290529,61
24	704391,57	2290526,88
25	704409,68	2290529,54
26	704434,99	2290533,46
27	704445,14	2290535,02
28	704479,82	2290540,63
29	704481,14	2290540,84
30	704487,76	2290497,96
31	704489,54	2290486,94
32	704520,44	2290489,36
33	704629,72	2290452,54
34	704698,90	2290454,27
1	704721,95	2290452,22

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, выявлено наличие публичных сервитутов:

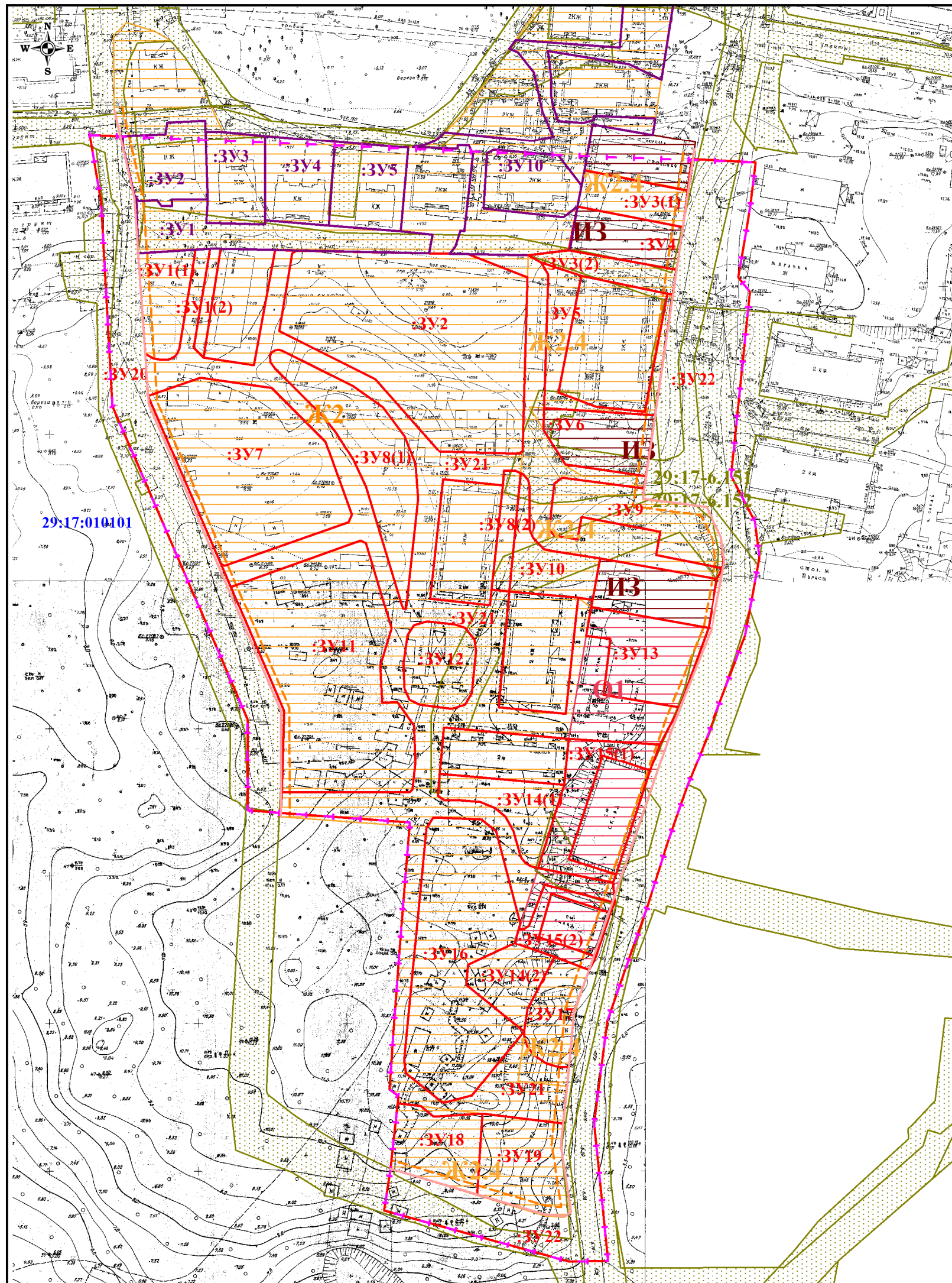
- с реестровым номером 29:17-6.151, наименование: Публичный сервитут для размещения водоочистных сооружений, являющихся объектами местного значения. Ограничение: Публичный сервитут для размещения водоочистных сооружений, являющихся объектами местного значения, обладатель публичного сервитута - Государственное казенное учреждение Архангельской области "Главное управление

капитального строительства", ИНН 2901131041, ОГРН 1042900047850, почтовый адрес: 163000, Архангельская область, г Архангельск, ул Попова, д. 16, адрес электронной почты - dvinaland@yandex.ru, срок публичного сервитута - 3 года.;

- с реестровым номером 29:17-6.152, наименование: Публичный сервитут для размещения канализационных сетей и коллекторов, являющихся объектами местного значения. Ограничение: Публичный сервитут для размещения канализационных сетей и коллекторов, являющихся объектами местного значения, обладатель публичного сервитута - Государственное казенное учреждение Архангельской области "Главное управление капитального строительства", ИНН 2901131041, ОГРН 1042900047850, почтовый адрес: 163000, Архангельская область, г Архангельск, ул Попова, д. 16, адрес электронной почты - dvinaland@yandex.ru, срок публичного сервитута - 3 года.

Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории М 1:1500.





в пределах кадастрового квартала 29:17:010101  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 674  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Предоставление коммунальных услуг  
 код 3.1.1

Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 4132  
 Общая площадь :ЗУ7 (кв. м.): 2695  
 Общая площадь :ЗУ11 (кв. м.): 3417  
 Общая площадь :ЗУ16 (кв. м.): 2638  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
 код 2.1.1

Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 538  
 Общая площадь :ЗУ6 (кв. м.): 667  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Историко-культурная деятельность  
 код 9.3

Общая площадь :ЗУ8 (кв. м.): 1503  
 Общая площадь :ЗУ10 (кв. м.): 538  
 Общая площадь :ЗУ12 (кв. м.): 614  
 Общая площадь :ЗУ14 (кв. м.): 1067  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Благоустройство территории  
 код 12.0.2

Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 786  
 Общая площадь :ЗУ5 (кв. м.): 543  
 Общая площадь :ЗУ9 (кв. м.): 900  
 Общая площадь :ЗУ13 (кв. м.): 900  
 Общая площадь :ЗУ15 (кв. м.): 898  
 Общая площадь :ЗУ17 (кв. м.): 500  
 Общая площадь :ЗУ18 (кв. м.): 701  
 Общая площадь :ЗУ19 (кв. м.): 866  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Земельные участки (территории)  
 общего пользования  
 код 12.0

Общая площадь :ЗУ20 (кв. м.): 2869  
 Общая площадь :ЗУ21 (кв. м.): 8532  
 Общая площадь :ЗУ22 (кв. м.): 7069  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Улично-дорожная сеть  
 код 12.0.1

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Чертеж межевания территории

#### Основная часть

для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап"

#### Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- граница проецирования
- существующие красные линии застройки
- линии отступа от красных линий (3 м)
- 29:17:010101** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Ж2** - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж2.4** - зона жилой застройки
- ИЗ** - зона исторической застройки
- О1** - общественно-деловая зона
- граница публичного сервитута
- 29:17-6.151** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- границы земельных участков, утвержденные Постановлением Администрации "Приморский муниципальный район" от 23.11.2021 года № 2497 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) многоквартирных жилых домов в пос. Соловецкий ул. Флоренского муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области
- :ЗУ1** - обозначение земельных участков, утвержденные Постановлением Администрации "Приморский муниципальный район" от 23.11.2021 года № 2497 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) многоквартирных жилых домов в пос. Соловецкий ул. Флоренского муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области

		<b>Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага</b>										
		Подпись	Дата	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>								
Исполнитель: А. В. Пугин				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%; text-align: center;">стадия</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">лист</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>		стадия	лист	листов		ПП	1	1
	стадия	лист	листов									
	ПП	1	1									
Чертеж межевания территории М 1:1500				ООО "Архземкадастр"								

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:1500, на котором отображены:

- границы существующих Едином государственном реестре недвижимости земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (сетей и зданий);
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

В границах проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:1595, расположены по адресу: Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование «Соловецкое», поселок Соловецкий, площадью 73 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Ведение огородничества, территориальная зона – Ж2.

Согласно ст. 34 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области» в территориальной зоне Ж2 вид разрешенного использования «Ведение огородничества» не предусмотрен.

Кроме того, в территориальной зоне Ж2 установлены предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (минимальный размер земельного участка – 600 кв. м., максимальный – 6000 кв. м.).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1595 не соответствует установленным предельным минимальным и максимальным размерам земельного участка для территориальной зоны Ж2.

В соответствии с проектом планировки, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1595 планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Таким образом, возникает необходимость образования земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1595.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена зона с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) с реестровым номером 29:00-6.140, наименование: Часть водоохранной зоны Белого моря.



Ограничение: ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена граница охранной зоны объекта культурного наследия подзона ОЗ-1.

Согласно Приказа Министерства культуры РФ от 24 декабря 2013 г. N 2333 разрешается:

- ремонт объектов капитального строительства и их частей; возведение хозяйственных построек и временных сооружений, необходимых для обеспечения сохранности ансамбля Соловецкого монастыря;

- благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - беседок, скамеек, урн, фонарей, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- проведение работ по инженерной защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

- расчистка русел водных объектов и акватории Белого моря;

- проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий;

- реконструкция и ремонт улиц и дорог;

- снос зданий и сооружений (диссонирующие объекты, обозначенные на карте-схеме границ зон охраны), реконструкция, строительство объектов капитального строительства в рамках специальных проектов, направленных на регенерацию историко-градостроительной и природной среды ансамбля Соловецкого монастыря на период первой четверти XX в.;

- реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения.

Запрещается:

- реконструкция (надстройка, расширение), строительство объектов капитального строительства;

- строительство новых дорог и надземных коммуникаций;

- устройство высоких (более 1,5 метра) сплошных ограждений земельных участков;

- размещение рекламных конструкций;

- размещение отдельно стоящих телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;

- устройство промышленных и иных складов постоянного характера;

- разведение костров, разбивка палаточных городков, бивуаков;

- использование пиротехнических средств и фейерверков;

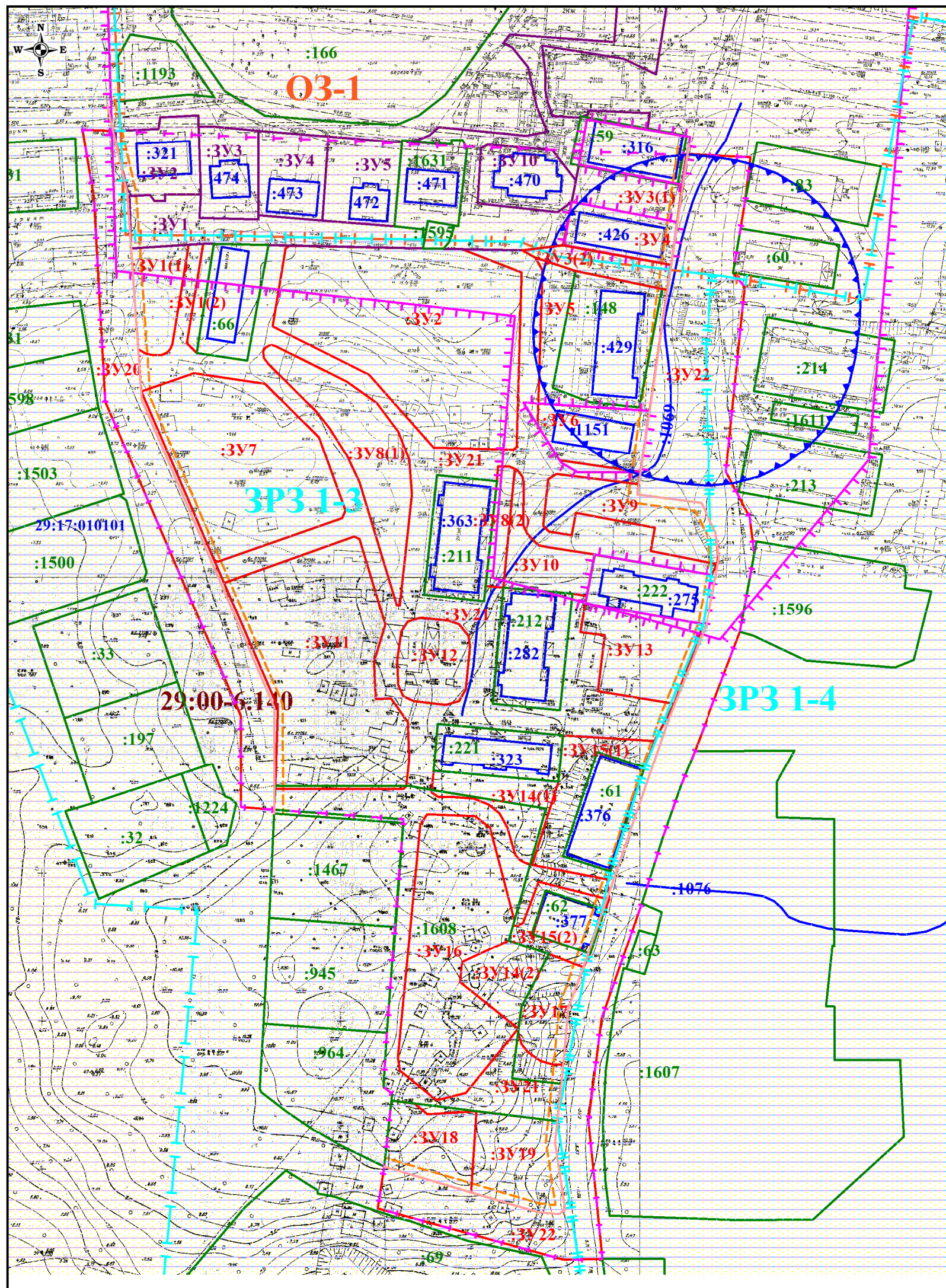
- размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- выпас скота;
- использование земель для садоводства и огородничества за границами участков индивидуальных жилых домов, за исключением участка между дорогой от улицы Ковалева к монастырской конюшне и улицей Сивко;
- установка плавучих пристаней и причалов (дебаркадеров);
- устройство якорных стоянок маломерных судов и яхт;
- капитальный ремонт и реконструкция диссонирующих объектов.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположены границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзона ЗРЗ 1, участок ЗРЗ 1-3 (разрешается: строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров; строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5; возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров; строительство объектов общественной и коммунальной инфраструктуры, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 14 метров.), участок ЗРЗ 1-4 (разрешается: строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров; строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5; возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров; строительство объектов общественной инфраструктуры, объектов культуры, общественного назначения, торговых, лечебных, учебных, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 15 метров.).

Граница проектирования полностью расположена в рыбоохранной зоне и частично в водоохраной зоне.

Границы, особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.





в пределах кадастрового квартала 29:17:010101  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 674  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Предоставление коммунальных услуг  
 код 3.1.1

Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 4132  
 Общая площадь :ЗУ7 (кв. м.): 2695  
 Общая площадь :ЗУ11 (кв. м.): 3417  
 Общая площадь :ЗУ16 (кв. м.): 2638  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
 код 2.1.1

Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 538  
 Общая площадь :ЗУ6 (кв. м.): 667  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Историко-культурная деятельность  
 код 9.3

Общая площадь :ЗУ8 (кв. м.): 1503  
 Общая площадь :ЗУ10 (кв. м.): 538  
 Общая площадь :ЗУ12 (кв. м.): 614  
 Общая площадь :ЗУ14 (кв. м.): 1067  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Благоустройство территории  
 код 12.0.2

Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 786  
 Общая площадь :ЗУ5 (кв. м.): 543  
 Общая площадь :ЗУ9 (кв. м.): 900  
 Общая площадь :ЗУ13 (кв. м.): 900  
 Общая площадь :ЗУ15 (кв. м.): 898  
 Общая площадь :ЗУ17 (кв. м.): 500  
 Общая площадь :ЗУ18 (кв. м.): 701  
 Общая площадь :ЗУ19 (кв. м.): 866  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Земельные участки (территория)  
 общего пользования  
 код 12.0

Общая площадь :ЗУ20 (кв. м.): 2869  
 Общая площадь :ЗУ21 (кв. м.): 8532  
 Общая площадь :ЗУ22 (кв. м.): 7069  
 Разрешенное (целевое) использование:  
 Улично-дорожная сеть  
 код 12.0.1

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Материалы по обоснованию

для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап"

- Условные обозначения:
- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
  - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
  - граница проецирования
  - существующие красные линии застройки
  - линии отступа от красных линий (3 м)
  - 29:17:010101** - номер кадастрового квартала
  - граница кадастрового квартала
  - границы земельных участков, утвержденные Постановлением Администрации "Приморский муниципальный район" от 23.11.2021 года № 2497 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) многоквартирных жилых домов в пос. Соловецкий ул. Флоренского муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области
  - :ЗУ1** - обозначение земельных участков, утвержденные Постановлением Администрации "Приморский муниципальный район" от 23.11.2021 года № 2497 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) многоквартирных жилых домов в пос. Соловецкий ул. Флоренского муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области
  - граница территории объекта культурного наследия
  - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
  - :1608** - кадастровый номер земельного участка
  - 29:00-6:140** - реестровый номер границ (ЗОУИТ)
  - ЗОУИТ
  - водоохранная зона
  - рыбоохранная зона
  - существующие объекты капитального строительства
  - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - границы охранной зоны объекта культурного наследия

				<b>Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага</b>		
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
Исполнитель: А. В. Пугин		Подпись		Дата		
Проект межевания территории для размещения объекта "Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап"				стадия	лист	листов
				ПП	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1500				ООО "Архземкадастр"		



Согласовано:

Заместитель министра – начальник  
управления архитектуры и  
градостроительства министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области

С.Ю. Строганова

2022 г.

Утверждаю:

Глава муниципального образования  
«Приморский муниципальный  
район»

В.А. Рудкина

2022 г.

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап»

#### 1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. I этап» в пос. Соловецкий, ул. Приморская, муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области.

#### 2. Технический заказчик

Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага, ИНН 7704455367, ОГРН 1187700008792.

#### 3. Разработчик документа (документации)

Определяется заказчиком за счет средств Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. Основание для разработки документа (документации)

Обращение Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага от 24 мая 2022 г. № 1-АВ/670.

В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период с 2 апреля 2022 г. до 1 января 2023 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### 5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является территория в кадастровом квартале 29:17:010101 ориентировочной площадью 63400 кв. м. в пос. Соловецкий муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория проектирования расположена в пос. Соловецкий муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области.

Функциональные зоны в соответствии с генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением муниципального Совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 г. № 25/2 (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: жилые зоны; зоны рекреационного назначения; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; иные зоны.

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 г. № 54-п, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона многофункциональной жилой застройки (кодировое обозначение Ж1); зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодировое обозначение Ж2); зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодировое обозначение Ж2); зона общественно-деловая зона (кодировое обозначение О1); рекреационная зона (кодировое обозначение Р4).

#### 6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа территориального планирования, документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы

Проект планировки территории.

1. Проект планировки территории подготовить в составе:

- 1) основной части (подлежит утверждению);
  - 2) материалов по обоснованию основной части проекта планировки территории.
2. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:
- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
    - а) красные линии;
    - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
    - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
  - 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального



планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержание этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории МО «Сельское поселение Соловецкое» с отображением границ элементов планировочной структуры в М 1:5000, в границах которого расположена рассматриваемая территория;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разработываемой инженерией работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территории объектов культурного наследия (при наличии);
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально доступного уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходя к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении

элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных упомянутым Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными упомянутым Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Подготовить проект межевания территории.

Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории в М 1:2000, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлжет утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и

чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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 настоящим Кодексом;

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

6.3 На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;



- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) линии отступла от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.
- При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
- 1) границы существующих земельных участков;
  - 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
  - 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
  - 4) границы особо охраняемых природных территорий;
  - 5) границы территорий объектов культурного наследия;
  - 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Основные требования к форме представляемых материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплекта и передаче материалов проектов
1. Документация по планировке территории предоставляется разработчиком в отсканной архитектуре и градоостроительству администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» на бумажном носителе и в электронном виде.
- Электронная версия документации по планировке территории должна быть представлена на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах в составе:
- 1) проект планировки территории:
    - графических материалов в векторном виде в формате GIS MapInfo 11.5 или в формате AutoCAD 2010, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, в масштабе 1:1000, в виде чертежей; Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры выложить в масштабе 1:10 000;
      - текстовых материалов в формате Microsoft Word.
    - 2) проект межевания территории:
      - графических материалов в векторном виде в формате GIS MapInfo 11.5, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, в масштабе 1:1000, в виде чертежей;
        - текстовых материалов в формате Microsoft Word, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и красных линий в формате Excel;
      - 2. Комплекта материалов открытого опубликования для проведения публичных слушаний, размещенных на официальном сайте администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» в сети «Интернет» в форматах JPEG или PDF;
      - 3. В традиционном бумажном исполнении проект межевания территории должен быть представлен на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах в составе:
        - графических материалов в традиционном бумажном исполнении

в установленных заданием масштабам;

- текстовая часть в виде сброшюрованных книг поименной записки в традиционном представлении.

4. По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Последовательность и сроки выполнения работы определяются договором.

#### **7. Основные требования к градостроительным решениям**

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением муниципального Совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 г. № 25/2 (с изменениями);

правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 г. № 54-п; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 г. № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Соловецкого монастыря и отделимые сооружения острова Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века", включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон».

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующие:

размещение 15 двухэтажных жилых домов с хозяйственными блоками на 60 квартир общей площадью 1550 кв.м.;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры;

в границах элемента жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Сельское поселение Соловецкое", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территории. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

элементы благоустройства следует размещать в соответствии с требованиями, установленными СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

обеспечение условий жизнедеятельности малообъемных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения; парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативными градостроительного проектирования, утвержденными, решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 г. № 396;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками



для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа; на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумаж, картон, пластик, стекло), бункера для крупногабаритных отходов (КГО); размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;  
для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) –

10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей - по пп. 11.34 СП Градостроительство.

Централизованное водоснабжение планируемой застройки.

Централизованное отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки.

застройки.

Централизованное электроснабжение планируемой территории и застройки. Решения документации по планировке территории должны обеспечивать размещение земельных участков инженерной инфраструктуры и элементами благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения документации по планировке территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с улицами района и внешнего транспорта; организация удобной пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Документально по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и/или изменения вида разрешенного использования в целях осуществления строительства до утверждения документации по планировке территории необходимо провести в соответствии процедур, предусмотренных статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и/или изменения вида разрешенного использования в целях осуществления строительства до утверждения документации по планировке территории необходимо провести в соответствии процедур, предусмотренных статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации)**

Сроки и порядок предоставления исходной информации заказчиком проектной документации определяется самостоятельно.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации)**

1. Согласование документации по планировке территории проводит разработчик документации.

2. Документация по планировке территории поддежит согласованию с: Министерством строительства и архитектуры Архангельской области,

отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район»,

администрацией муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое», другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

**10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)**

1. Документацию по планировке территории выполнять в соответствии с: требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства, действующими в настоящее время, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных

линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

утверждения градостроительного документа. Планировка и застройка

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

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 г. № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ангамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага. XVI век - первая половина XX века", включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон,

генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением муниципального Совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 г. № 2512,

правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 г. № 54-п;

местными нормативными градостроительного проектирования муниципальное образование сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 года № 396;

правилами благоустройства территории муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое», утвержденными решением муниципального совета поселения Соловецкое», утвержденными решением муниципального совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 24 мая 2018 г. № 14/5; региональными нормативными градостроительного проектирования Архангельской области,

иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, Приморского муниципального района, муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района.

## **11. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий**

Инженерные изыскания выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории».

### **12. Порядок проведения согласования документации**

1. Проверка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования «Приморский муниципальный район» в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. До представления документации по планировке территории в администрацию муниципального образования «Приморский муниципальный район» разработчик муниципальное образование заинтересованными органами и землепользователями, интересы которых могут быть затронуты при формировании земельных участков.

3. Разработчик документации по планировке территории расматривает и устраняет замечания, поступившие в ходе согласования и проверки документации (в случае наличия замечаний или предложений), готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений.

4. Согласованная с заинтересованными организациями, в установленном законодательством порядке документация по планировке территории подлежит

утверждению Главой муниципального образования «Приморский муниципальный район». Разработка документации по планировке территории по результатам рассмотрения администрацией муниципального образования «Приморский муниципальный район» и заинтересованных организаций и на общественных обсуждениях, в случае наличия замечаний (предложений), осуществляется разработчиком документации.

### **13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий**

Документально по планировке территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертках должны быть обозначены зоны с особыми условиями (далее - ЗОУИТ) использования территории.

13.1 ЗОУИТ с реестровым номером 29:00-6-140 Часть водоохранной зоны Белого моря

В границах водоохранной зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения плодородия почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также размещение территории захоронения веществам, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктура внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, служб органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользованиями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими



охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод. понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сбора) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сбора) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду;

13.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЭРЗ 1-3, установленная Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 г. № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также пребывающей к режимам использования земель и градостроительным регламентам в Границах зон».

Разрешается:

- 1) капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
- 2) строительство объектов капитального строительства, функционально связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия;
- 3) строительство объектов общественной и жилой инфраструктуры;
- 4) дополнение усадеб при жилых домах традиционными или типологическими хозяйственными постройками; возведение деревянных оград, околн;
- 5) отражение земельных участков, представляемых для индвидуального жилищного строительства, по красной линии застройки в виде деревянного или металлического штактника;
- 6) благоустройство территорий общего пользования.

Запрещается:

- 1) строительство вышек сотовой связи;
- 2) окраска фасадов и кровель объектов капитального строительства в яркие (желтый, оранжевый, красный, синий), контрастные с окружающей окраской зданий цвета (цветовое решение определяется с учетом заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия);
- 3) использование при отделке наружных фасадов объектов капитального строительства пластиковых и металлических панелей, полимерных имитаций натурального камня.

Специальные требования для отдельных регламентных участков подзоны ЭРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЭРЗ 1-3.

Разрешается:

- 1) строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей, высотой до конька двускатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

- 2) строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двускатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5;
- 3) возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;
- 4) строительство объектов общественной и коммунальной инфраструктуры, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 14 метров.

#### 14. Иные требования и условия

1. Изменения в настоящее Задание оформляются дополнительным соглашением, согласовываемым министерством строительства и архитектуры Архангельской области и утверждаются Заказчиком.

2. Разработанная с использованием компьютерных технологий документация должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

#### От исполнителя:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы имени и отчества)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года

#### От органов архитектуры и градостроительства:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район»

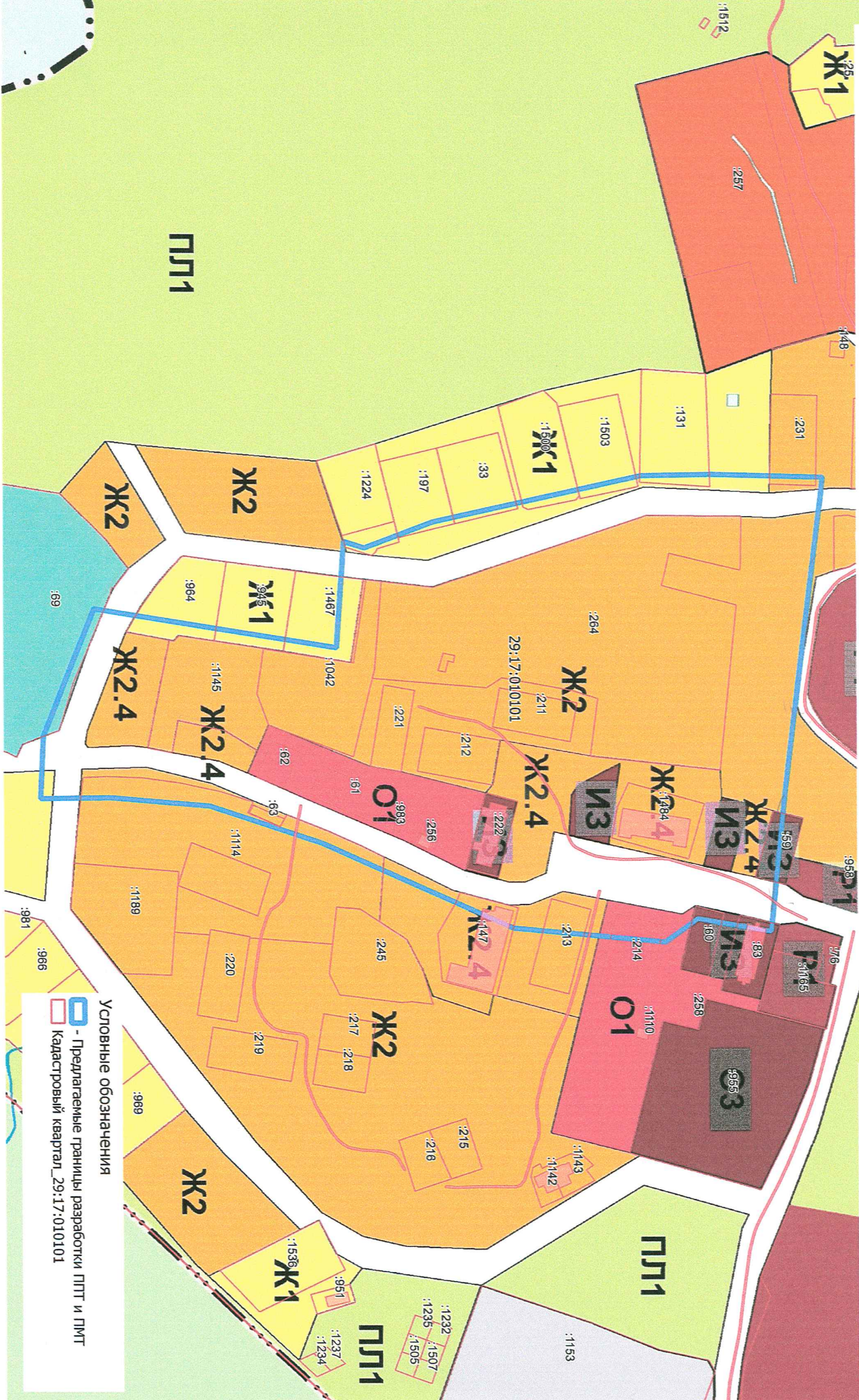
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года

\_\_\_\_\_ А.В.Ершова



8  
 Схема расположения территории разработки проекта планировки и проекта межевания  
 общей ориентировочной площадью 63 400 кв.м. по адресному ориентиру: Архангельская  
 обл., Приморский муниципальный район, МО «Сельское поселение Соловецкое», пос.  
 Соловецкий, ул. Приморская

Приложение  
 к постановлению администрации  
 муниципального образования "Приморский  
 муниципальный район"  
 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_



Условные обозначения  
 - Предлагаемые границы разработки ППТ и ПМТ  
 - Кадастровый квартал\_29:17:010101



# Строительство многоквартирного жилого фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий. 1 этап

Планируется возведение 15 двух этажных жилых домов с хозяйственными блоками на 60 квартир общей площадью 1550 м<sup>2</sup>



Условные обозначения:

	граница проектирования
	граница земельного злота
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-3)
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-4)
	граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2)
	граница охранной зоны объектов культурного наследия (ОЗ-1)
	границы кадастровых участков
	проектируемые здания
	проектируемые застройки
	существующие грунтовые автодороги
	проектируемые автодороги с твердым покрытием
	проектируемая отмостка, мощеный булыжником
	проектируемая детская площадка для игр и отдыха с разноцветным покрытием
	проектируемые дорожки с твердым покрытием
	газоны
	палладиум
	демонтируемые здания и сооружения
	ограждения
	проектируемая площадка для мусороосборочных контейнеров

Ситуационный план с показом окружающей существующей и перспективной застройки на смежных участках а так же ближайших градостроительных ориентиров