**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Демин Александр Анатольевич**

|  |
| --- |
| **Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Воронина, д. 45, корп. 1, кв. 97****Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д.106, офис 37а****Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail:** **nordgeo@bk.ru****ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909** |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Титова, ул. Добролюбова,

ул. Партизанской и ул. Индустриальной площадью 1,7260 га

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3030р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Титова, ул. Добролюбова,

ул. Партизанской и ул. Индустриальной площадью 1,7260 га"

Индивидуальный предприниматель Демин А.А.

Архангельск 2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Проект межевания | 4 |
| 2 | Приложение |  |
| 2.1 | Чертёж межевания территории масштаба 1:1000 |  |
|  | Кадастровый план территории |  |

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019
№ 3030р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной площадью 1,7260 га".

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"; СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов
от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);

Проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 516р (с изменениями);

Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3030р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной площадью 1,7260 га";

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской думы от 13.12.2012 №516 (с изменениями и дополнениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 26.02.2016 № 99/2016/2343202, выданный Федеральным информационным ресурсом на кадастровый квартал 29:22:031606.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:031606 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 516р.

Территория находится в границах зоны среднеэтажных и многоэтажных жилых домов (кодовое обозначение Ж-7).

1 этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Индустриальная, д.12, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ1 площадью
1819 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Индустриальная, д.14, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ2 площадью
1784 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Индустриальная, д.16, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ3 площадью
1995 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Титова, д.20, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ4 площадью
2072 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д.21, к.1, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ5 площадью
2614 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ6 из земель государственной собственности, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Титова, площадью 209 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Добролюбова, д.15, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ7 площадью
1700 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Добролюбова, д.17, сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ8 площадью
1308 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ9 из земель государственной собственности, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Партизанская, площадью 57 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ16 из земель государственной собственности, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Индустриальной, площадью 277 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".

Сформирован земельный участок 29:22:031606:ЗУ17 из земель государственной собственности, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Индустриальной, площадью 333 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".

2 этап:

Раздел земельного участка 29:22:031606:ЗУ5 площадью 2614 кв. м с разрешенным использованием " малоэтажная многоквартирная жилая застройка " на два участка 29:22:031606:ЗУ10 и 29:22:031606:ЗУ11:

29:22:031606:ЗУ10 площадью 2107 кв. м

разрешенное использование: "спорт";

29:22:031606:ЗУ11 площадью 507 кв. м

разрешенное использование: " земельные участки (территории) общего пользования ";

Раздел земельного участка 29:22:031606:ЗУ7 площадью 1700 кв. м с разрешенным использованием " малоэтажная многоквартирная жилая застройка " на два участка 29:22:031606:ЗУ12 и 29:22:031606:ЗУ13:

29:22:031606:ЗУ12 площадью 1377 кв. м

разрешенное использование: "спорт";

29:22:031606:ЗУ13 площадью 323 кв. м

разрешенное использование: " земельные участки (территории) общего пользования ".

Дополнительно необходимо исправить реестровую ошибку в части местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 29:22:031606:197 в целях последующего формирования земельного участка :ЗУ15 с разрешенным использованием "земельные участки (территории) общего пользования".

3 этап:

Предварительно перед процедурой объединения земельных участков необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031606:ЗУ1, 29:22:031606:ЗУ2, 29:22:031606:3, 29:22:031606:196, 29:22:031606:ЗУ4 на вид разрешенного использования «спорт».

Образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ14 площадью

10589 кв. м с разрешенным использованием: "спорт" путем объединения земельных участков:

29:22:031606:ЗУ1 (площадью 1819 кв. м),

29:22:031606:ЗУ2 (площадью 1784 кв. м),

29:22:031606:ЗУ10 (площадью 2107 кв. м),

29:22:031606:3 (площадью 60 кв. м),

29:22:031606:ЗУ12 (площадью 1377 кв. м),

29:22:031606:196 (площадью 1372 кв. м),

29:22:031606:ЗУ4 (площадью 2072 кв. м).

Предварительно перед процедурой объединения земельных участков необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031606:ЗУ3, 29:22:031606:197, 29:22:031606:ЗУ8 на вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ15 площадью

5800 кв.м. с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования" путем объединения земельных участков:

29:22:031606:ЗУ3 (площадью 1995 кв. м),

29:22:031606:ЗУ11 (площадью 507 кв. м),

29:22:031606:197 (площадью 1668 кв. м),

29:22:031606:ЗУ8 (площадью 1308 кв. м),

29:22:031606:ЗУ13 (площадью 323 кв. м).

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

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

Красные линии приняты на основании проекта проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 516р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, полностью располагается в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определённые проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики | Проектныехарактеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:031606:ЗУ1 | 1819 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ2 | 1784 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ3 | 1995 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ4 | 2072 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ5 | 2614 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ6 | 209 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:031606:ЗУ7 | 1700 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ8 | 1308 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:031606:ЗУ9 | 57 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: «земельные участки (территории) общего пользования» |
| 29:22:031606:ЗУ16 | 277 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:031606:ЗУ17 | 333 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:031606:ЗУ10 | 2107 | 29:22:031606:ЗУ5Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "спорт" |
| 29:22:031606:ЗУ11 | 507 | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: «земельные участки (территории) общего пользования» |
| 29:22:031606:ЗУ12 | 1377 | 29:22:031606:ЗУ7Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "спорт" |
| 29:22:031606:ЗУ13 | 323 | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: «земельные участки (территории) общего пользования» |
| 29:22:031606:ЗУ14 | 10589 | 29:22:031606:ЗУ1Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка ";29:22:031606:ЗУ2Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка ";29:22:031606:ЗУ10Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "спорт";29:22:031606:3Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "эксплуатация теплового пункта №3";29:22:031606:ЗУ12Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "спорт";29:22:031606:196Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома";29:22:031606:ЗУ4Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка». | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "спорт" |
| 29:22:031606:ЗУ15 | 5932 | 29:22:031606:ЗУ3Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка ";29:22:031606:ЗУ11Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования";29:22:031606:197Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома";29:22:031606:ЗУ8Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка;29:22:031606:ЗУ13Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования". | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: «земельные участки (территории) общего пользования» |

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:031606:ЗУ1 | 657430.34 | 2522058.13 |
| 657444.79 | 2522102.72 |
| 657407.88 | 2522114.69 |
| 657393.44 | 2522070.07 |
| 657430.34 | 2522058.13 |
| 29:22:031606:ЗУ2 | 657444,79 | 2522102,69 |
| 657459,04 | 2522146,64 |
| 657422,15 | 2522158,30 |
| 657407,90 | 2522114,67 |
| 657444,79 | 2522102,69 |
| 29:22:031606:ЗУ3 | 657459.04 | 2522146.64 |
| 657474.67 | 2522194.69 |
| 657436.41 | 2522207.18 |
| 657425.53 | 2522168.98 |
| 657422.15 | 2522158.30 |
| 657459.04 | 2522146.64 |
| 29:22:031606:ЗУ4 | 657393.44 | 2522070.07 |
| 657407.88 | 2522114.69 |
| 657397.39 | 2522118.08 |
| 657394.92 | 2522111.00 |
| 657387.37 | 2522113.63 |
| 657389.84 | 2522120.72 |
| 657364.06 | 2522127.73 |
| 657350.00 | 2522084.09 |
| 657393.44 | 2522070.07 |
| 29:22:031606:ЗУ5 | 657407,90 | 2522114,67 |
| 657422,15 | 2522158,30 |
| 657425,53 | 2522168,98 |
| 657383,75 | 2522181,88 |
| 657381,70 | 2522182,51 |
| 657364,06 | 2522127,75 |
| 657389,84 | 2522120,72 |
| 657397,39 | 2522118,08 |
| 657407,90 | 2522114,67 |
| 29:22:031606:ЗУ6 | 657347,74 | 2522077,07 |
| 657350,00 | 2522084,09 |
| 657321,61 | 2522092,95 |
| 657319,61 | 2522086,52 |
| 657347,74 | 2522077,07 |
| 29:22:031606:ЗУ7 | 657364,06 | 2522127,75 |
| 657381,70 | 2522182,51 |
| 657353,10 | 2522191,34 |
| 657336,03 | 2522137,30 |
| 657364,06 | 2522127,75 |
| 29:22:031606:ЗУ8 | 657381,70 | 2522182,51 |
| 657383,75 | 2522181,88 |
| 657394,36 | 2522214,95 |
| 657396,09 | 2522220,35 |
| 657365,43 | 2522230,36 |
| 657353,10 | 2522191,35 |
| 657381,70 | 2522182,51 |
| 29:22:031606:ЗУ9 | 657394.36 | 2522214.95 |
| 657404.21 | 2522212.06 |
| 657405.91 | 2522217.13 |
| 657396.09 | 2522220.35 |
| 657394.36 | 2522214.95 |
| 29:22:031606:ЗУ10 | 657407,90 | 2522114,67 |
| 657422,15 | 2522158,30 |
| 657378,35 | 2522172,14 |
| 657364,06 | 2522127,75 |
| 657389,84 | 2522120,72 |
| 657397,39 | 2522118,08 |
| 657407,90 | 2522114,67 |
| 29:22:031606:ЗУ11 | 657422,15 | 2522158,30 |
| 657425,53 | 2522168,98 |
| 657383,75 | 2522181,88 |
| 657381,70 | 2522182,51 |
| 657378,35 | 2522172,14 |
| 657422,15 | 2522158,30 |
| 29:22:031606:ЗУ12 | 657364,06 | 2522127,75 |
| 657378,35 | 2522172,14 |
| 657349,87 | 2522181,14 |
| 657336,03 | 2522137,30 |
| 657364,06 | 2522127,75 |
| 29:22:031606:ЗУ13 | 657378,35 | 2522172,14 |
| 657381,70 | 2522182,51 |
| 657353,10 | 2522191,34 |
| 657349,87 | 2522181,14 |
| 657378,35 | 2522172,14 |
| 29:22:031606:ЗУ14 | 657430.34 | 2522058.13 |
| 657444.79 | 2522102.72 |
| 657459.04 | 2522146.64 |
| 657422.13 | 2522158.30 |
| 657349.85 | 2522181.10 |
| 657336.03 | 2522137.26 |
| 657321.61 | 2522092.95 |
| 657350.00 | 2522084.09 |
| 657393.44 | 2522070.07 |
| 657430.34 | 2522058.13 |
| 29:22:031606:ЗУ15 | 657459.04 | 2522146.64 |
| 657474.67 | 2522194.69 |
| 657436.41 | 2522207.18 |
| 657405.91 | 2522217.13 |
| 657404.21 | 2522212.06 |
| 657394.36 | 2522214.95 |
| 657396.09 | 2522220.35 |
| 657365.46 | 2522230.34 |
| 657353.13 | 2522191.32 |
| 657349.91 | 2522181.12 |
| 657378.39 | 2522172.12 |
| 657422.18 | 2522158.28 |
| 657459.04 | 2522146.64 |
| 29:22:031606:ЗУ16 | 657428.17 | 2522051.40 |
| 657430.34 | 2522058.13 |
| 657393.44 | 2522070.07 |
| 657391.22 | 2522063.19 |
| 657428.17 | 2522051.40 |
| 29:22:031606:ЗУ17 | 657391.22 | 2522063.20 |
| 657393.44 | 2522070.07 |
| 657350.00 | 2522084.09 |
| 657347.77 | 2522077.05 |
| 657391.22 | 2522063.20 |