|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 18 января 2023 г. № 153р |

"**ПРОЕКТ**

**межевания территории муниципального образования   
"Город Архангельск" в границах ул. Ленина, ул. Калинина   
и ул. Чкалова площадью 2,0188 га**

**Введение**

Застроенная территория находится в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение − Ж3).

Территория, определенная для разработки проекта межевания муниципального образования "Город Архангельск", находится в границах   
ул. Ленина, ул. Калинина и ул. Чкалова площадью 2,0188 га.

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Ленина, ул. Калинина   
и ул. Чкалова, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:060416   
на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования   
"Город Архангельск" от 20 февраля 2015 года № 425р.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года   
№ 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 постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20 февраля 2015 года № 425р   
(с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 10 сентября 2019 года № 3141р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Ленина, ул. Калинина и ул. Чкалова площадью 2,0188 га";

правила землепользования и застройки городского округа   
"Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

**Проект межевания территории**

На территории проектирования образуются земельные участки   
29:22:060416:ЗУ1, 29:22:060416:ЗУ2, 29:22:060416:ЗУ3, 29:22:060416:ЗУ4, 29:22:060416:ЗУ5, 29:22:060416:ЗУ6, 29:22:060416:ЗУ7, 29:22:060416:ЗУ8, 29:22:060416:ЗУ9, 29:22:060416:ЗУ10, 29:22:060416:ЗУ11.

Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь,  кв. м | Исходные  характеристики | Проектные  характеристики |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:060416:ЗУ1 | 1 487 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ2 | 231 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "коммунальное обслуживание" |
| 29:22:060416:ЗУ3 | 1 901 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ4 | 2 527 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ5 | 2 257 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ6 | 1 626 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ7 | 1 698 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ8 | 2 826 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ9 | 280 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "коммунальное обслуживание" |
| 29:22:060416:ЗУ10 | 2 583 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ11 | 2 659 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина,   
д. 10, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ1 площадью 1 486 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Калинина, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ2 площадью 231 кв. м   
с разрешенным использованием: "коммунальное обслуживание".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Калинина,   
д. 4, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ3 площадью 1 900 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Калинина,   
д. 6, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ4 площадью 2 521 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Калинина,   
д. 8, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ5 площадью 2 256 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Чкалова,   
д. 9, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ6 площадью 1 625 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Чкалова,   
д. 7, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ7 площадью 1 697 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Чкалова,   
д. 7, корп. 1, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ8 площадью   
2827 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ9 площадью 282 кв. м   
с разрешенным использованием: "коммунальное обслуживание".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина,   
д. 8, корп. 1, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ10 площадью   
2582 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина,   
д. 8, сформировать земельный участок 29:22:060416:ЗУ11 площадью 2 658 кв. м   
с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Каталог координат образуемых земельных участков представлен   
в таблице 2.

Таблица 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:060416:ЗУ1 | 649213,66 | 2525340,30 |
| 649206,08 | 2525347,94 |
| 649188,73 | 2525330,16 |
| 649214,17 | 2525303,48 |
| 649246,98 | 2525339,00 |
| 649228,79 | 2525356,43 |
| 649228,79 | 2525356,43 |
| 29:22:060416:ЗУ2 | 649206,08 | 2525347,94 |
| 649221,34 | 2525363,53 |
| 649228,79 | 2525356,43 |
| 649213,66 | 2525340,30 |
| 649206,08 | 2525347,94 |
| 29:22:060416:ЗУ3 | 649221,34 | 2525363,53 |
| 649206,08 | 2525347,94 |
| 649188,73 | 2525330,16 |
| 649172,23 | 2525347,50 |
| 649182,07 | 2525358,85 |
| 649163,92 | 2525375,77 |
| 649185,40 | 2525397,97 |
| 649221,34 | 2525363,53 |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:060416:ЗУ4 | 649185,40 | 2525397,97 |
| 649149,01 | 2525432,80 |
| 649128,18 | 2525408,87 |
| 649108,25 | 2525386,49 |
| 649120,71 | 2525373,50 |
| 649125,80 | 2525368,22 |
| 649129,73 | 2525364,14 |
| 649151,91 | 2525386,94 |
| 649163,92 | 2525375,77 |
| 649185,40 | 2525397,97 |
| 29:22:060416:ЗУ5 | 649149,01 | 2525432,80 |
| 649112,90 | 2525467,39 |
| 649082,84 | 2525433,21 |
| 649076,10 | 2525423,85 |
| 649095,29 | 2525406,74 |
| 649111,47 | 2525424,35 |
| 649128,18 | 2525408,87 |
| 649087,74 | 2525491,49 |
| 649056,21 | 2525456,81 |
| 649082,84 | 2525433,21 |
| 649112,90 | 2525467,39 |
| 649149,01 | 2525432,80 |
| 29:22:060416:ЗУ6 | 649087,74 | 2525491,49 |
| 649056,21 | 2525456,81 |
| 649082,84 | 2525433,21 |
| 649112,90 | 2525467,39 |
| 649087,74 | 2525491,49 |
| 29:22:060416:ЗУ7 | 649076,10 | 2525423,85 |
| 649082,84 | 2525433,21 |
| 649056,21 | 2525456,81 |
| 649025,32 | 2525424,16 |
| 649053,39 | 2525397,97 |
| 649076,10 | 2525423,85 |
| 29:22:060416:ЗУ8 | 649108,25 | 2525386,49 |
| 649128,18 | 2525408,87 |
| 649111,47 | 2525424,35 |
| 649095,29 | 2525406,74 |
| 649076,10 | 2525423,85 |
| 649053,39 | 2525397,97 |
| 649102,09 | 2525350,97 |
| 649115,96 | 2525365,39 |
| 649114,43 | 2525366,93 |
| 649120,71 | 2525373,50 |
| 649108,25 | 2525386,49 |
| 29:22:060416:ЗУ9 | 649110,60 | 2525342,74 |
| 649129,73 | 2525364,14 |
| 649125,80 | 2525368,22 |
| 649119,58 | 2525361,72 |
| 649115,96 | 2525365,39 |
| 649102,09 | 2525350,97 |
| 649110,60 | 2525342,74 |
| 29:22:060416:ЗУ10 | 649142,20 | 2525313,03 |
| 649172,23 | 2525347,50 |
| 649182,07 | 2525358,85 |
| 649163,92 | 2525375,77 |
| 649151,91 | 2525386,94 |
| 649129,73 | 2525364,14 |
| 649110,60 | 2525342,74 |
| 649142,20 | 2525313,03 |
| 29:22:060416:ЗУ11 | 649185,02 | 2525271,88 |
| 649214,17 | 2525303,48 |
| 649188,73 | 2525330,16 |
| 649172,23 | 2525347,50 |
| 649142,20 | 2525313,03 |
| 649185,02 | 2525271,88 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания, представленном   
в приложении.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее пяти метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля   
2015 года № 425р (с изменениями).

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

полностью в границах зон санитарной охраны источников питьевого   
и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенных в соответствии   
с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс).

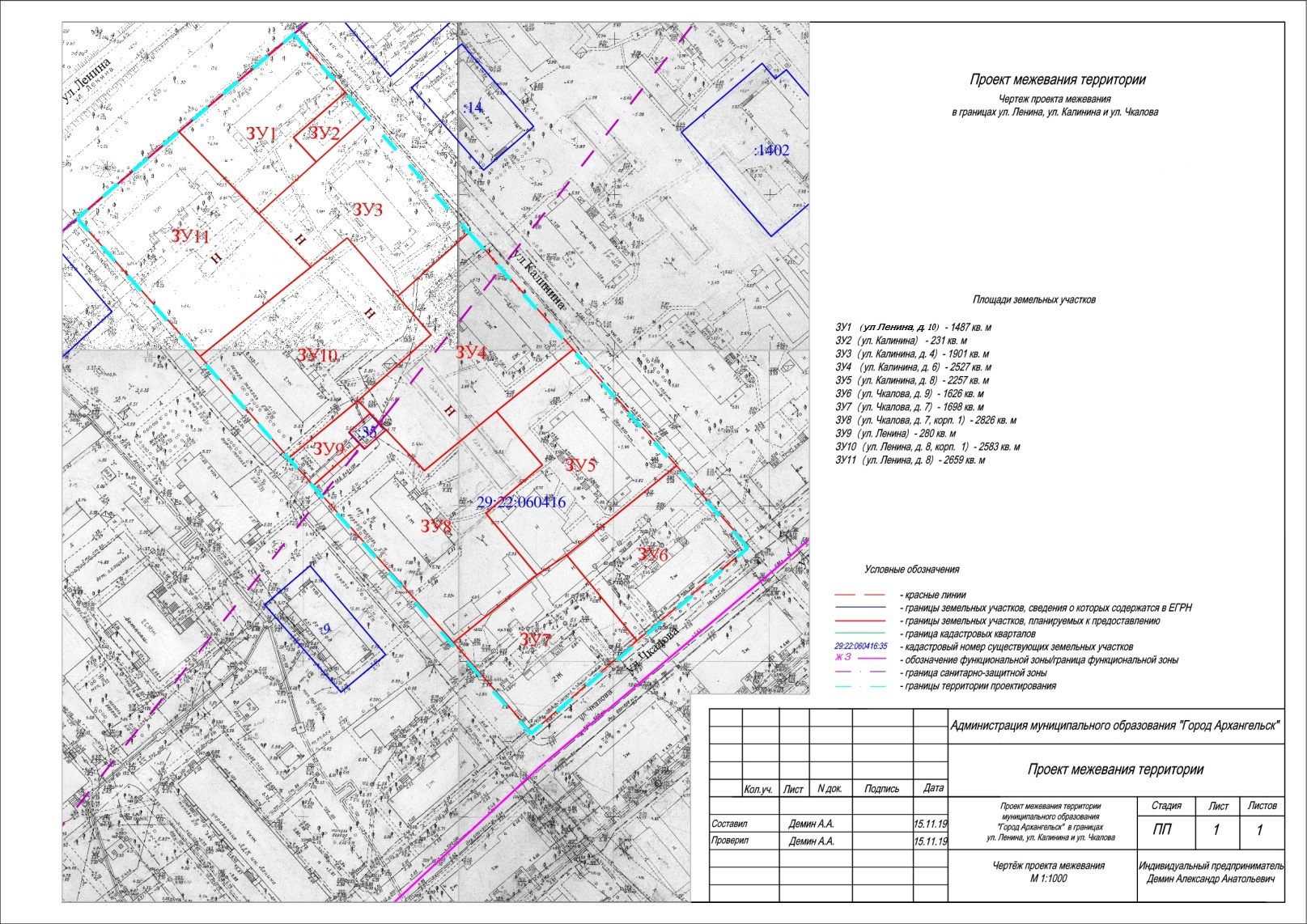
частично в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории муниципального   
образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Ленина, ул. Калинина и ул. Чкалова   
площадью 2,0188 га

".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_