|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 28.08.2020 № 2955р |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории муниципального образования   
"Город Архангельск" в границах просп. Дзержинского,   
ул. Воскресенской и ул. 23-й Гвардейской дивизии   
площадью 7,2733 га**

Введение

Проект межевания территории в границах просп. Дзержинского,   
ул. Воскресенской и ул. 23-й Гвардейской дивизии выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3089р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
просп. Дзержинского, ул. Воскресенской и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 7,2733 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:

Постановление Минстроя Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п "Об утверждении генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года;

проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" 06.09.2019 № 3089р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
просп. Дзержинского, ул. Воскресенской и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 7,2733 га";

Постановление Минстроя Архангельской области от 26.12.2019 № 38-п "Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";

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

кадастровый план территории от 17.06.2016г. № 2900/201/16-140388, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области   
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:050101.

Проект межевания территории

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах просп. Дзержинского,   
ул. Воскресенской и ул. 23-й Гвардейской дивизии, будут сформированы   
в кадастровом квартале 29:22:050101 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р.

Территория находится в границах зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов (кодовое обозначение Ж-8-2).

Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные  характеристики | Проектные  характеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:050101:ЗУ1 | 3670 | 29:22:050101:2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование:  "для объектов общественно-делового значения" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка " |
| 29:22:050101:ЗУ2 | 3158 | 29:22:050101:4 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "эксплуатация жилого дома" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "эксплуатация жилого дома" |
| 29:22:050101:ЗУ3 | 1807 | 29:22:050101:2687 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями" | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:050101:ЗУ4 | 45 |  | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:050101:ЗУ5 | 477 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения" |
| 29:22:050101:ЗУ15 | 248 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:050101:ЗУ6 | 4143 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения" |
| 29:22:050101:ЗУ7 | 2664 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:050101:ЗУ8 | 4972 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| :ЗУ8/чзу1 | 63 | 29:22:050101:ЗУ8 | Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:18 |
| 29:22:050101:ЗУ9 | 9621 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| :ЗУ9/чзу1 | 168 | 29:22:050101:ЗУ9 | Обеспечение доступа к земельным участкам :ЗУ8, 29:22:050101:18 |
| :ЗУ9/чзу2 | 135 | 29:22:050101:ЗУ9 | Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:13 |
| 29:22:050101:ЗУ10 | 2196 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:050101:ЗУ11 | 1842 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения" |
| 29:22:050101:ЗУ12 | 3132 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:050101:ЗУ13 | 5467 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:050101:ЗУ14 | 4621 | 29:22:090111:ЗУ5  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  "объекты гаражного назначения";  29:22:090111:ЗУ6  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  "объекты гаражного назначения" | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:050101:ЗУ16 | 2913 | 29:22:090111:ЗУ7  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования";  29:22:090111:ЗУ15  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования" | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| :З5/чзу1 | 74 | 29:22:050101:35 | Обеспечение доступа  к земельному участку 29:22:050101:19 |
| :З6/чзу1 | 481 | 29:22:050101:36 | Обеспечение доступа  к земельному участку 29:22:050101:19 |

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,   
по ул. Воскресенской, д. 118 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ1, площадью 3670 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка 29:22:050101:2 и земель государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, д. 1 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ2, площадью 3158 кв. м с разрешенным использованием: "эксплуатация жилого дома" путем перераспределения земельного участка 29:22:050101:4 и земель государственной собственности.

Необходимо образовать из земельного участка 29:22:050101:2687 площадью 2577 кв. м с разрешенным использованием "для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями" четыре участка:

29:22:050101:ЗУ3 площадью 1807 кв. м. с разрешенным видом использования: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка";

29:22:050101:ЗУ4 площадью 45 кв. м. с разрешенным видом использования: "земельные участки (территории) общего пользования";

29:22:050101:ЗУ5 площадью 477 кв. м с разрешенным видом использования: "объекты гаражного назначения";

29:22:050101:ЗУ15 площадью 248 кв. м с разрешенным видом использования: "земельные участки (территории) общего пользования".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ6, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Воскресенской, площадью 4143 кв. м с разрешенным использованием: "объекты гаражного назначения".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ7, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, площадью 2664 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, д. 9, корп.1 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ8 площадью 4972 кв. м с разрешенным использованием: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка".

Дополнительно необходимо сформировать часть :ЗУ8/чзу1, площадью 63 кв. м. для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050101:18.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, д.9 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ9 площадью 9621 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Дополнительно необходимо сформировать часть :ЗУ9/чзу1, площадью 168 кв. м. для обеспечения доступа к земельным участкам 29:22:050101:ЗУ8   
и 29:22:050101:18.

Для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 29:22:050101:13 необходимо сформировать часть земельного участка :ЗУ9 – ЗУ9/чзу2.

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ10, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, площадью 2196 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ11, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, площадью 1842 кв. м с разрешенным использованием: "объекты гаражного назначения".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, д. 7, корп. 3 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ12 площадью 3132 кв. м с разрешенным использованием: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. 23-й Гвардейской Дивизии, д. 11 необходимо сформировать земельный участок 29:22:050101:ЗУ13 площадью 5467 кв. м с разрешенным использованием: "среднеэтажная многоквартирная жилая застройка".

Дополнительно необходимо сформировать части земельных участков   
с кадастровыми номерами 29:22:050101:35 и 29:22:050101:36 - :35/чзу1 площадью 74 кв. м. и :36/чзу1 площадью 481 кв. м. для обеспечения доступа   
к земельному участку 29:22:050101:19.

2 этап:

Необходимо образовать земельный участок 29:22:050101:ЗУ14 площадью 4621 кв. м с разрешенным использованием: "объекты гаражного назначения" путем объединения земельных участков:

29:22:050101:ЗУ5 (площадью 477 кв. м),

29:22:050101:ЗУ6 (площадью 4143 кв. м).

Необходимо образовать земельный участок 29:22:050101:ЗУ16 площадью 2913 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования" путем объединения земельных участков:

29:22:050101:ЗУ7 (площадью 2664 кв. м),

29:22:050101:ЗУ15 (площадью 248 кв. м).

Каталог координат представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:050101:ЗУ1 | 652531,36 | 2521708,43 |
| 652546,06 | 2521737,77 |
| 652550,74 | 2521747,09 |
| 652546,98 | 2521748,90 |
| 652568,48 | 2521788,68 |
| 652580,26 | 2521782,48 |
| 652595,01 | 2521809,92 |
| 652600,19 | 2521813,56 |
| 652605,02 | 2521822,63 |
| 652618,31 | 2521815,59 |
| 652617,40 | 2521813,67 |
| 652614,83 | 2521809,15 |
| 652617,72 | 2521807,60 |
| 652566,77 | 2521712,51 |
| 652562,68 | 2521714,69 |
| 652552,69 | 2521696,18 |
| 652531,36 | 2521708,43 |
| 29:22:050101:ЗУ2 | 652580,26 | 2521782,47 |
| 652595,01 | 2521809,92 |
| 652600,19 | 2521813,56 |
| 652605,02 | 2521822,63 |
| 652607,38 | 2521827,09 |
| 652560,94 | 2521892,11 |
| 652548,77 | 2521867,71 |
| 652540,68 | 2521852,43 |
| 652544,77 | 2521850,26 |
| 652576,01 | 2521804,22 |
| 652568,48 | 2521788,67 |
| 652580,26 | 2521782,47 |
| 29:22:050101:ЗУ3 | 652531,36 | 2521708,43 |
| 652546,06 | 2521737,77 |
| 652501,46 | 2521761,88 |
| 652485,88 | 2521730,34 |
| 652529,79 | 2521705,33 |
| 652531,36 | 2521708,43 |
| 29:22:050101:ЗУ4 | 652546,06 | 2521737,77 |
| 652550,74 | 2521747,09 |
| 652546,98 | 2521748,90 |
| 652542,12 | 2521739,90 |
| 652546,06 | 2521737,77 |
| 29:22:050101:ЗУ5 | 652542,12 | 2521739,90 |
| 652546,98 | 2521748,90 |
| 652526,29 | 2521758,81 |
| 652501,88 | 2521770,53 |
| 652498,84 | 2521772,20 |
| 652495,22 | 2521765,01 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 652501,46 | 2521761,88 |
| 652542,12 | 2521739,90 |
| 29:22:050101:ЗУ6 | 652546,98 | 2521748,90 |
| 652568,48 | 2521788,68 |
| 652576,01 | 2521804,22 |
| 652544,77 | 2521850,26 |
| 652541,16 | 2521843,45 |
| 652537,10 | 2521845,60 |
| 652498,84 | 2521772,20 |
| 652501,88 | 2521770,53 |
| 652526,29 | 2521758,81 |
| 652546,98 | 2521748,90 |
| 29:22:050101:ЗУ7 | 652482,06 | 2521738,82 |
| 652495,22 | 2521765,01 |
| 652455,19 | 2521786,68 |
| 652443,89 | 2521765,30 |
| 652354,91 | 2521813,29 |
| 652379,94 | 2521860,98 |
| 652369,72 | 2521866,48 |
| 652342,55 | 2521815,73 |
| 652346,77 | 2521810,34 |
| 652441,27 | 2521760,39 |
| 652482,06 | 2521738,82 |
| 29:22:050101:ЗУ8 | 652495,22 | 2521765,01 |
| 652498,81 | 2521772,16 |
| 652537,10 | 2521845,60 |
| 652532,32 | 2521848,13 |
| 652535,93 | 2521854,94 |
| 652540,68 | 2521852,43 |
| 652546,09 | 2521862,65 |
| 652505,94 | 2521883,91 |
| 652490,65 | 2521855,67 |
| 652455,18 | 2521786,67 |
| 652495,22 | 2521765,01 |
| 29:22:050101:ЗУ8/чзу1 | 652540,68 | 2521852,43 |
| 652546,09 | 2521862,65 |
| 652541,22 | 2521865,23 |
| 652535,93 | 2521854,94 |
| 652540,68 | 2521852,43 |
| 29:22:050101:ЗУ9 | 652546,09 | 2521862,65 |
| 652548,77 | 2521867,71 |
| 652560,94 | 2521892,11 |
| 652556,88 | 2521894,26 |
| 652561,24 | 2521902,32 |
| 652428,42 | 2521973,49 |
| 652396,05 | 2521911,39 |
| 652404,21 | 2521907,14 |
| 652400,94 | 2521900,97 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 652404,56 | 2521901,31 |
| 652490,65 | 2521855,67 |
| 652505,95 | 2521883,91 |
| 652412,26 | 2521911,78 |
| 652428,97 | 2521902,80 |
| 652439,81 | 2521922,47 |
| 652423,44 | 2521931,50 |
| 29:22:050101:ЗУ9/чзу1 | 652546,09 | 2521862,65 |
| 652548,77 | 2521867,71 |
| 652560,94 | 2521892,11 |
| 652556,88 | 2521894,26 |
| 652541,22 | 2521865,23 |
| 652546,09 | 2521862,65 |
| 29:22:050101:ЗУ9/чзу2 | 652420,35 | 2521926,05 |
| 652407,26 | 2521932,89 |
| 652403,07 | 2521924,87 |
| 652415,64 | 2521917,74 |
| 652420,35 | 2521926,05 |
| 29:22:050101:ЗУ10 | 652396,05 | 2521911,39 |
| 652428,42 | 2521973,49 |
| 652292,84 | 2522046,18 |
| 652281,85 | 2522026,14 |
| 652290,89 | 2522021,31 |
| 652297,33 | 2522033,51 |
| 652340,29 | 2522010,98 |
| 652339,04 | 2522008,60 |
| 652341,70 | 2522007,20 |
| 652345,06 | 2521998,58 |
| 652353,92 | 2521993,93 |
| 652362,96 | 2521996,07 |
| 652365,62 | 2521994,68 |
| 652366,86 | 2521997,04 |
| 652409,82 | 2521974,50 |
| 652403,38 | 2521962,29 |
| 652412,03 | 2521957,79 |
| 652390,05 | 2521914,52 |
| 652396,05 | 2521911,39 |
| 29:22:050101:ЗУ11 | 652347,96 | 2521902,89 |
| 652360,25 | 2521926,48 |
| 652298,26 | 2521959,31 |
| 652286,25 | 2521936,35 |
| 652347,96 | 2521902,89 |
| 29:22:050101:ЗУ12 | 652308,95 | 2521828,31 |
| 652311,02 | 2521832,12 |
| 652329,48 | 2521867,49 |
| 652266,92 | 2521900,41 |
| 652246,36 | 2521861,11 |
| 652308,95 | 2521828,31 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| 29:22:050101:ЗУ13 | | 652246,36 | | 2521861,11 | |
| 652266,92 | | 2521900,41 | |
| 652286,25 | | 2521936,35 | |
| 652298,26 | | 2521959,31 | |
| 652296,91 | | 2521960,02 | |
| 652301,42 | | 2521968,55 | |
| 652293,22 | | 2521973,11 | |
| 652284,87 | | 2521977,35 | |
| 652282,81 | | 2521973,07 | |
| 652260,07 | | 2521985,53 | |
| 652204,98 | | 2521882,81 | |
| 652246,36 | | 2521861,11 | |
| 29:22:050101:ЗУ14 | | 652542,12 | | 2521739,90 | |
| 652568,48 | | 2521788,68 | |
| 652576,01 | | 2521804,22 | |
| 652544,77 | | 2521850,26 | |
| 652541,16 | | 2521843,45 | |
| 652537,10 | | 2521845,60 | |
| 652498,81 | | 2521772,16 | |
| 652495,24 | | 2521765,01 | |
| 652501,46 | | 2521761,88 | |
| 652542,12 | | 2521739,90 | |
| 29:22:050101:ЗУ15 | | 652501,46 | | 2521761,88 | |
| 652495,22 | | 2521765,01 | |
| 652479,59 | | 2521733,92 | |
| 652485,88 | | 2521730,34 | |
| 652501,46 | | 2521761,88 | |
| 29:22:050101:ЗУ16 | 652482,06 | | 2521738,83 | |
| 652479,60 | | 2521733,93 | |
| 652485,88 | | 2521730,34 | |
| 652501,46 | | 2521761,88 | |
| 652495,24 | | 2521765,01 | |
| 652455,19 | | 2521786,68 | |
| 652443,90 | | 2521765,30 | |
| 652354,92 | | 2521813,30 | |
| 652379,94 | | 2521860,98 | |
| 652369,72 | | 2521866,50 | |
| 652342,55 | | 2521815,76 | |
| 652346,76 | | 2521810,35 | |
| 652482,06 | | 2521738,83 | |
| 29:22:050101:35/чзу1 | 652344,24 | | 2521895,76 | |
| 652347,96 | | 2521902,89 | |
| 652339,87 | | 2521907,22 | |
| 652336,01 | | 2521900,21 | |
| 652344,24 | | 2521895,76 | |
| 29:22:050101:36/чзу1 | 652316,41 | | 2521829,32 | |
| 652353,29 | | 2521900,22 | |
| 652347,96 | | 2521902,89 | |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | |
|  | 652344,24 | | 2521895,76 | |
| 652329,48 | | 2521867,49 | |
| 652311,02 | | 2521832,12 | |
| 652316,41 | | 2521829,32 | |

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 планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015   
№ 472р (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 в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска в границах   
просп. Дзержинского, ул. Воскресенской   
и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 7,2733 га

\_\_\_

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