

Введение

Проект межевания территории в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.06.2018 № 1772р «О подготовке проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского».

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство»; 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 центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р;

✓ Распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.06.2018 № 1772р «О подготовке проекта межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского»;

✓ 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 № 29/ИСХ/17-216171 от 15.06.2017 на кадастровый квартал 29:22:050509, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки под многоквартирными домами, расположенные в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050509 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

Проект межевания формируется в 2 этапа.

1 этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Ломоносова, дом № 92, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:050509:3У1** площадью 4354 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Новгородский, дом № 41 сформирован земельный участок **29:22:050509:3У2** площадью 3903 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича сформирован земельный участок **29:22:050509:3У3** площадью 743 кв.м с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:050509:3У4** площадью 2680 кв.м с разрешённым использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:050509:3У5** площадью 1829 кв.м с разрешённым использованием: размещение объектов улично-дорожной сети.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:050509:3У6** площадью 968 кв.м с разрешённым использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:050509:3У7** площадью 1021 кв.м с разрешённым использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Ломоносова, дом № 86 сформирован земельный участок **29:22:050509:3У8** площадью 1206 кв.м. с разрешенным использованием: эксплуатация административного здания. Участок 29:22:050509:3У8 образован путем перераспределения земельного участка 29:22:050509:53 и земель государственности (:Т/п1 -входящие в состав участка 29:22:050509:3У8 земли государственности). Итого: 29:22:050509:53+ :Т/п1.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Ломоносова сформирован земельный участок **29:22:050509:3У9** площадью 2227 кв.м с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:050509:3У10** площадью 1292 кв.м с разрешённым использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

2 этап:

Образование земельного участка **29:22:050509:3У11** площадью 4904 кв.м. с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:050509:27 (площадью 2677 кв.м);

29:22:050509:3У9 (площадью 2227 кв.м)

Образование земельного участка **29:22:050509:3У12** площадью 1965 кв.м. с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:050509:12 (площадью 1222 кв.м);

29:22:050509:3У3 (площадью 743 кв.м)

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

- полностью в границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс);

-полностью в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (подзона -ЗРЗ-3) в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп;

- частично в зоне наблюдения В культурного слоя;
 - в границы проекта межевания частично попадают ценные участки зеленых насаждений.

- на территории расположен объект культурного наследия и охранный зона данного объекта в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска».

Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:050509:ЗУ1	4354 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050509:ЗУ2	3903 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050509:ЗУ3	743 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050509:ЗУ4	2680 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд)
29:22:050509:ЗУ5	1829 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети
29:22:050509:ЗУ6	968 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд)
29:22:050509:ЗУ7	1021 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд)
29:22:050509:ЗУ8	1206 кв.м.	Земли частной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: эксплуатация административного здания
29:22:050509:ЗУ9	2227 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050509:ЗУ10	1292 кв.м.	Земли	Земли населенных пунктов

		государственной собственности	Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд)
29:22:050509:3У11	4904 кв.м.	29:22:050509:27 29:22:050509:3У9	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050509:3У12	1965 кв.м.	29:22:050509:12 29:22:050509:3У3	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1 этап		
29:22:050509:3У1	651023,01	2520299,86
	650973,78	2520363,32
	650965,56	2520357,17
	650959,92	2520365,00
	650919,05	2520334,37
	650938,67	2520307,77
	650948,97	2520315,48
	650955,33	2520320,01
29:22:050509:3У2	650988,23	2520273,38
	651059,00	2520306,33
	651057,17	2520308,64
	651062,83	2520312,26
	650998,27	2520393,55
	650996,75	2520392,37
	650968,15	2520371,01
	650973,78	2520363,32
	651023,01	2520299,86
	651043,69	2520299,47
29:22:050509:3У3	651049,54	2520298,69
	651043,69	2520299,47
	651023,01	2520299,86
	650988,23	2520273,38
29:22:050509:3У4	650996,38	2520260,54
	650992,51	2520397,51
	650966,35	2520429,21
	650922,18	2520400,13
	650929,84	2520389,62
	650889,30	2520357,24
	650882,02	2520365,85
	650881,90	2520366,00
	650870,82	2520357,48
	650876,11	2520349,13
	650860,25	2520337,20
	650867,94	2520327,67
	650868,83	2520326,45
	650870,83	2520327,93
	650869,83	2520329,31
	650970,14	2520403,09
	650981,12	2520388,16
	650960,78	2520411,36
	650956,18	2520417,44
	650946,07	2520409,84
	650950,66	2520403,76

29:22:050509:3Y5	650938,27	2520216,44
	650880,96	2520295,23
	650880,87	2520295,33
	650880,48	2520295,03
	650865,96	2520283,78
	650923,54	2520205,02
29:22:050509:3Y6	650876,11	2520349,13
	650870,82	2520357,48
	650865,72	2520364,26
	650876,59	2520372,69
	650854,06	2520385,65
	650845,13	2520396,08
	650836,37	2520388,88
	650863,56	2520353,12
	650832,45	2520329,50
	650834,84	2520326,93
	650854,24	2520341,21
	650858,25	2520335,73
	650860,25	2520337,20
	29:22:050509:3Y7	650836,37
650845,13		2520396,08
650841,43		2520400,41
650850,10		2520432,81
650820,83		2520420,07
650823,19		2520415,50
650833,77		2520395,15
650831,27		2520391,13
650808,34		2520384,67
650797,37		2520377,47
29:22:050509:3Y8	650805,89	2520365,82
	650831,27	2520391,13
	650833,77	2520395,15
	650823,19	2520415,50
	650820,57	2520420,76
	650790,59	2520409,68
	650786,59	2520402,92
	650792,36	2520387,63
	650795,19	2520380,44
	650797,37	2520377,47
29:22:050509:3Y9	650808,34	2520384,67
	650966,27	2520246,37
	650953,75	2520265,06
	650946,37	2520259,90
	650941,20	2520267,27
	650948,57	2520272,43
	650948,95	2520272,68
	650944,92	2520278,39
	650929,38	2520299,85
	650928,93	2520300,47
	650938,67	2520307,77
	650919,05	2520334,37
	650897,31	2520318,12
	650902,10	2520311,38
	650896,25	2520307,26
	650896,27	2520307,16
	650899,32	2520305,95
	650951,88	2520235,93
29:22:050509:3Y10	651008,12	2520246,04
	650996,38	2520260,54
	650988,23	2520273,38
	650955,33	2520320,01

	650948,98	2520315,47
	650975,16	2520280,44
	650954,00	2520265,55
	650953,75	2520265,06
	650966,27	2520246,37
	650979,50	2520228,60
	650979,97	2520228,93
	650981,90	2520226,37
	650985,99	2520229,23
	650964,46	2520260,27
	650977,61	2520269,41
	650999,14	2520238,49
2 этап		
29:22:050509:3У11	651054,65	2520283,55
	651053,00	2520285,37
	651057,35	2520288,81
	651049,54	2520298,69
	651043,69	2520299,47
	651023,01	2520299,86
	650988,23	2520273,38
	650996,38	2520260,54
	651008,25	2520245,90
	651054,65	2520283,55
29:22:050509:3У12	650979,61	2520228,44
	650966,27	2520246,37
	650953,75	2520265,06
	650946,37	2520259,90
	650941,20	2520267,27
	650948,57	2520272,43
	650948,95	2520272,68
	650944,92	2520278,39
	650929,38	2520299,85
	650928,93	2520300,47
	650938,67	2520307,77
	650919,05	2520334,37
	650897,31	2520318,12
	650902,10	2520311,38
	650896,25	2520307,26
	650896,27	2520307,16
	650880,96	2520295,23
	650938,27	2520216,44
	650940,23	2520217,95
	650949,82	2520225,13
650956,93	2520214,93	
650958,20	2520213,04	

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 3 метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", в границах пр.Ломоносова,

ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского, утвержденного распоряжением мэра города от 20.12.2013 № 4193р.