

Введение

Застроенная территория находится в границах многофункциональной зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки. Кодовое обозначение зоны – МФ-4.

Земельный участок, определенный для разработки проекта межевания муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.

Общая площадь территории составляет 2,9601 га (в т.ч. в границах красных линий 2,4362 га).

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 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);
- ✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 №516;
- ✓ Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал, подготовленный проектной фирмой «АриКон и Ко» в 2019г.
- ✓ Кадастровый план территории от 13.09.2018 № КУВИ-001/2018-8411876, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:050502.
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:43 от 14.09.2019г. № 99/2019/283860204
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:63 от 14.09.2019г. № 99/2019/283860383
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:110 от 14.09.2019г. № 99/2019/283862173
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:961 от 14.09.2019г. № 99/2019/283860068

- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:999 от 14.09.2019г. № 99/2019/283860887
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:1554 от 14.09.2019г. № 99/2019/283863188
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:1555 от 14.09.2019г. № 99/2019/283861946
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:1662 от 17.09.2019г. № 99/2019/284343250
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:1663 от 30.10.2019г. № 99/2019/292180315
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050502:3215 от 14.09.2019г. № 99/2019/283860755

1. Проект межевания территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 29601 кв.м. (в т.ч. в границах красных линий 24362 кв.м.). На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050502:110, 29:22:050502:124, 29:22:050502:1555, 29:22:050502:63, 29:22:050502:999, 29:22:050502:1662, 29:22:050502:1663, 29:22:050502:3215, 29:22:050502:1554, 29:22:050502:43, 29:22:050502:961.

Характеристики земельных участков приведены в табл.1.

Таблица 2. Характеристики земельных участков

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
29:22:050502:110	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание теплового пункта. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Советских Космонавтов, дом 48, строение 1	для эксплуатации одноэтажного здания теплового пункта	46
29:22:050502:124	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Серафимовича, 56, строение 1	для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	38
29:22:050502:1555	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Серафимовича, д. 60	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1564
29:22:050502:63	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 9 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Серафимовича, дом 64	место размещения жилого архиерейского дома	812

29:22:050502:999	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Выучейского, 53	для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	1912
29:22:050502:1662	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Выучейского, д. 51	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1918
29:22:050502:1663	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Выучейского, д. 51	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	359
29:22:050502:3215	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Выучейского	для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	3100
29:22:050502:1554	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Выучейского, д. 47	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1099
29:22:050502:43	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Советских Космонавтов, дом 44	эксплуатация индивидуального жилого дома	580
29:22:050502:961	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Выучейского, 45/пр. Советских космонавтов, 42	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1145

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У1** под жилым комплексом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения площадью 0,1175 га.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У2** под жилым комплексом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения площадью 0,3538 га.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У3** под закрытой автостоянкой площадью 0,1930 га. Данный земельный участок формируется двумя этапами.

1 этап. Формируется земельный участок **29:22:050502:1555:3У1** площадью 0,0550 га путем раздела земельного участка 29:22:050502:1555.

2 этап. Формируется земельный участок **29:22:050502:3У3** площадью 0,1930 га путем перераспределения земельного участка **29:22:050502:1555:3У1** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – условно-разрешенный вид использования – обслуживание автотранспорта.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У4** для благоустройства территории площадью 0,1014 га. Данный земельный участок формируется путем раздела земельного участка 29:22:050502:1555 (**29:22:050502:1555:3У2**).

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У5** для благоустройства территории площадью 0,0634 га.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У6** для благоустройства территории площадью 0,1109 га.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У7** под жилым комплексом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой площадью 0,5847 га.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У8** для благоустройства территории площадью 0,0534 га. Данный земельный участок формируется путем перераспределения земельных участков 29:22:050502:1662 и 29:22:050502:1663.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У9** для эксплуатации многоквартирного жилого дома площадью 0,1462 га. Данный земельный участок формируется путем перераспределения земельных участков 29:22:050502:1662 и 29:22:050502:1663.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050502:3У10** для эксплуатации многоквартирного жилого дома площадью 0,0282 га. Данный земельный участок формируется путем перераспределения земельных участков 29:22:050502:1662 и 29:22:050502:1663.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны МФ-4, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка

Таблица 3. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:050502:ЗУ1	1175	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ2	3538	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ3	1930	29:22:050502:1555:ЗУ1 Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Условно-разрешенный вид использования – обслуживание автотранспорта
29:22:050502:ЗУ4	1014	29:22:050502:1555:ЗУ2	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ5	634	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ6	1109	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ7	5847	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ8	534	29:22:050502:1662, 29:22:050502:1663	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ9	1462	29:22:050502:1662, 29:22:050502:1663	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050502:ЗУ10	282	29:22:050502:1662, 29:22:050502:1663	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка

Таблица 4. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:050502:3У1	651225.11	2520485.45
	651265.72	2520512.92
	651263.17	2520516.69
	651265.85	2520518.57
	651262.29	2520523.49
	651260.13	2520522.03
	651258.98	2520524.05
	651236.83	2520510.85
	651232.71	2520518.36
	651228.51	2520514.81
	651224.43	2520521.58
	651224.25	2520526.98
	651230.27	2520530.20
	651229.61	2520531.34
	651205.36	2520515.39
29:22:050502:3У2	651264.91	2520425.11
	651307.55	2520455.09
	651287.99	2520483.23
	651286.55	2520482.25
	651285.77	2520483.40
	651281.12	2520480.23
	651277.29	2520485.82
	651281.95	2520489.00
	651278.45	2520494.16
	651265.72	2520512.92
	651225.11	2520485.45
29:22:050502:3У3	651307.55	2520455.09
	651339.76	2520477.72
	651311.77	2520517.26
	651309.05	2520515.66
	651278.45	2520494.16
	651281.95	2520489.00
	651285.77	2520483.40
	651286.55	2520482.25
651287.99	2520483.23	
29:22:050502:3У4	651278.45	2520494.16
	651309.05	2520515.66
	651293.87	2520538.03
	651263.17	2520516.69
29:22:050502:3У5	651339.92	2520477.27
	651364.08	2520494.14
	651336.79	2520534.22
	651312.02	2520517.05
	651359.90	2520499.31
	651341.80	2520526.29
	651321.02	2520512.33
	651339.16	2520485.37

29:22:050502:3У6	651309.05 651311.77 651336.50 651341.53 651322.43 651306.98 651312.06 651301.96 651296.30 651291.53 651295.00 651293.87	2520515.66 2520517.26 2520534.52 2520538.18 2520561.45 2520553.66 2520547.05 2520539.74 2520546.92 2520543.20 2520538.83 2520538.03
29:22:050502:3У7	651363.97 651431.61 651439.80 651401.78 651392.02 651397.49 651374.13 651361.04 651322.43 651341.53 651336.50	2520494.74 2520542.36 2520548.26 2520597.07 2520590.07 2520583.63 2520565.10 2520580.95 2520561.45 2520538.18 2520534.52
29:22:050502:3У8	651323.02 651312.77 651304.75 651302.55 651290.56 651307.43	2520561.14 2520569.50 2520591.16 2520597.12 2520592.83 2520553.35
29:22:050502:3У9	651347.29 651304.75 651312.77 651323.02 651361.59 651353.17 651347.37	2520606.57 2520591.16 2520569.50 2520561.14 2520580.46 2520590.75 2520606.30
29:22:050502:3У10	651304.75 651347.29 651345.63 651302.55	2520591.16 2520606.57 2520612.41 2520597.12

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей 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.

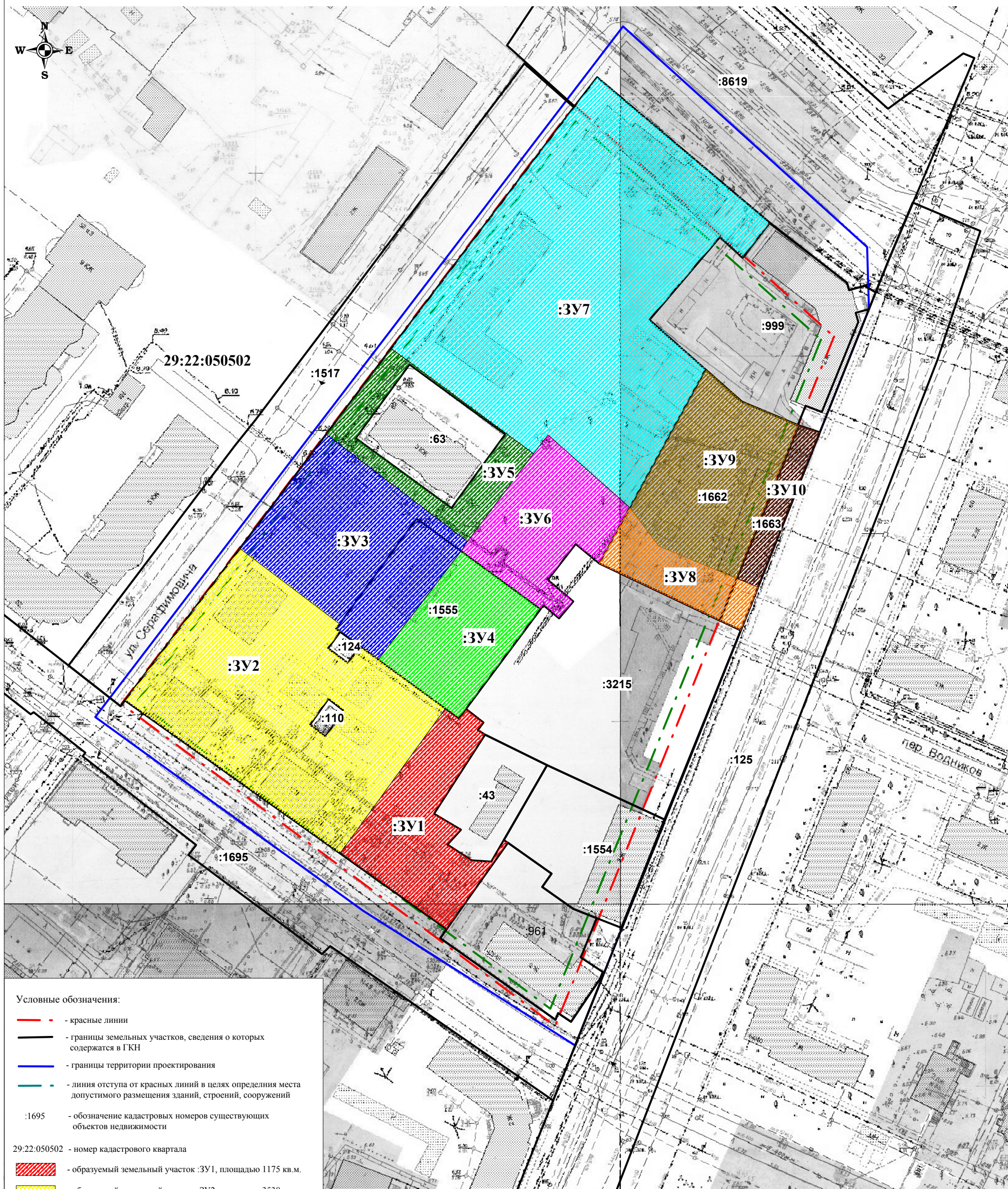
Красные линии показаны на чертеже проекта межевания.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

Проект межевания территории

муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал

Чертеж проекта межевания



Условные обозначения:

- · — - красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
- границы территории проектирования
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :1695 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости

29:22:050502 - номер кадастрового квартала

- образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 1175 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 3538 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 1930 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ4, площадью 1014 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ5, площадью 634 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ6, площадью 1109 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ7, площадью 5847 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ8, площадью 534 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ9, площадью 1462 кв.м.
- образуемый земельный участок :ЗУ10, площадью 282 кв.м.

<i>Заказчик: ООО "КОНТАНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"</i>					
<i>Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Обводный канал.</i>					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>Составил:</i>		<i>Петропавловский М.С.</i>			
<i>Чертеж проекта межевания, масштаб 1:1000</i>					
		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
		<i>ПМ</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
<i>ООО "АрхЗемПроект"</i>					