Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 24.07.2020 № 2460р

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной площадью 3,0187 га**

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Победы, ул. Торговой   
и ул. Школьной площадью 3,0187 га, выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019   
№ 3039р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Победы, ул. Торговой   
и ул. Школьной площадью 9,0187 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\*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск";

проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3037р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Школьной и ул. Пионерской площадью 15,2275 га";

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 20.11.2017 № 29/ИСХ/17-443318, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области   
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:012001.

Проект межевания территории

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Победы, ул. Торговой   
и ул. Школьной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012001   
на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р.

Территория находится в границах зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов (кодовое обозначение Ж-2-1).

На территории проектирования расположены земельные участки   
с кадастровыми номерами: 29:22:012001:ЗУ1, 29:22:012001:ЗУ2, 29:22:012001:ЗУ3, 29:22:012001:ЗУ4, 29:22:012001:ЗУ5, 29:22:012001:ЗУ6, 29:22:012001:ЗУ7, 29:22:012001:ЗУ8, 29:22:012001:ЗУ9, 29:22:012001:ЗУ10, 29:22:012001:ЗУ11, 29:22:012001:ЗУ12, 29:22:012001:ЗУ13, 29:22:012001:ЗУ14, 29:22:012001:ЗУ15, 29:22:012001:ЗУ16.

Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные  характеристики | Проектные  характеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 1201 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 1588 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 3505 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 2100 | 29:22:012001:676  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома" с землями государственной собственности" | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома" |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 2893 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 1642 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 790 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 1637 | 29:22:012001:682  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации нежилого здания  (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 1141 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 4250 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 1352 | 29:22:012001:672  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 1032 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 6522 | 29:22:012001:ЗУ4  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".  29:22:012001:ЗУ6  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".  29:22:012001:ЗУ8  Земли населенных пунктов. | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".  29:22:012001:ЗУ9  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка". |  |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 5602 | 29:22:012001:ЗУ10  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001: ЗУ11  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "малоэтажная многоквартирная жилая застройка". | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 8716 | 29:22:012001:ЗУ1  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования".  29:22:012001:ЗУ12  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования".  29:22:012001:671  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)". | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | 29:22:012001:677  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома".  29:22:012001:659  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома". |  |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 5094 | 29:22:012001:ЗУ2  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "земельные участки (территории) общего пользования".  29:22:012001:ЗУ3  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

1 этап:

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ1, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1201 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ2, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1588 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой,   
д. 113, из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ3 площадью 3505 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ4   
под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой,   
д. 109, площадью 2100 кв. м с разрешенным использованием:   
"для эксплуатации многоквартирного жилого дома" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:676 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой,   
д. 112, из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ5 площадью 2893 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой,   
д. 110, из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ6 площадью 1642 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ7, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 790 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ8   
под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной,   
д. 77, корп. 1, площадью 1637 кв. м с разрешенным использованием:   
"Для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:682 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной,   
д. 77, из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ9 площадью 1141 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной,   
д. 75, из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ10 площадью 4250 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

2 этап:

Раздел земельного участка 29:22:012001:672 площадью 2390 кв. м   
с разрешенным использованием "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" на два участка:

29:22:012001:ЗУ11 площадью 1352 кв. м, разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка";

29:22:012001:ЗУ12 площадью 1032 кв. м, разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования".

3 этап:

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ4, 29:22:012001:ЗУ6, 29:22:012001:ЗУ8, 29:22:012001:ЗУ9   
на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 площадью 6522 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ4 (площадью 2100 кв. м),

29:22:012001:ЗУ6 (площадью 1642 кв. м),

29:22:012001:ЗУ8 (площадью 1637 кв. м),

29:22:012001:ЗУ9 (площадью 1141 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ10, 29:22:012001: ЗУ11 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 площадью 5602 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ10 (площадью 4250 кв. м),

29:22:012001:ЗУ11 (площадью 1352 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ1, 29:22:012001:671, 29:22:012001:677, 29:22:012001:659, 29:22:012001:ЗУ12 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 площадью 8716 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ1 (площадью 1201 кв. м),

29:22:012001:671 (площадью 1107 кв. м),

29:22:012001:677 (площадью 2423 кв. м),

29:22:012001:659 (площадью 2949 кв. м),

29:22:012001:ЗУ12 (площадью 1032 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ2, 29:22:012001:ЗУ3 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 площадью 5094 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ2 (площадью 1588 кв. м),

29:22:012001:ЗУ3 (площадью 3505 кв. м).

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-2-1, в пределах которой находятся земельные участки, определенные для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – малоэтажные многоквартирные жилые дома

Каталог координат образуемых земельных участков представлен   
в таблице 2

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664890,78 | 2519700,04 |
| 664917,99 | 2519677,27 |
| 664919,38 | 2519678,94 |
| 664924,56 | 2519674,19 |
| 664923,33 | 2519672,00 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,21 | 2519682,01 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 665047,77 | 2519835,96 |
| 665043,19 | 2519856,20 |
| 665039,09 | 2519861,12 |
| 665016,44 | 2519888,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 664989,38 | 2519836,12 |
| 665004,54 | 2519822,13 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 665004,54 | 2519822,13 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,64 | 2519768,67 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 664880,43 | 2519704,93 |
| 664887,53 | 2519711,65 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664880,43 | 2519704,93 |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 664919,86 | 2519621,89 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,83 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664816,23 | 2519702,12 |
| 664816,05 | 2519688,89 |
| 664830,30 | 2519680,37 |
| 664848,95 | 2519660,43 |
| 664854,84 | 2519665,94 |
| 664865,88 | 2519659,31 |
| 664863,65 | 2519655,54 |
| 664901,53 | 2519633,10 |
| 664919,96 | 2519622,02 |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |

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 Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, располагается 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).

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

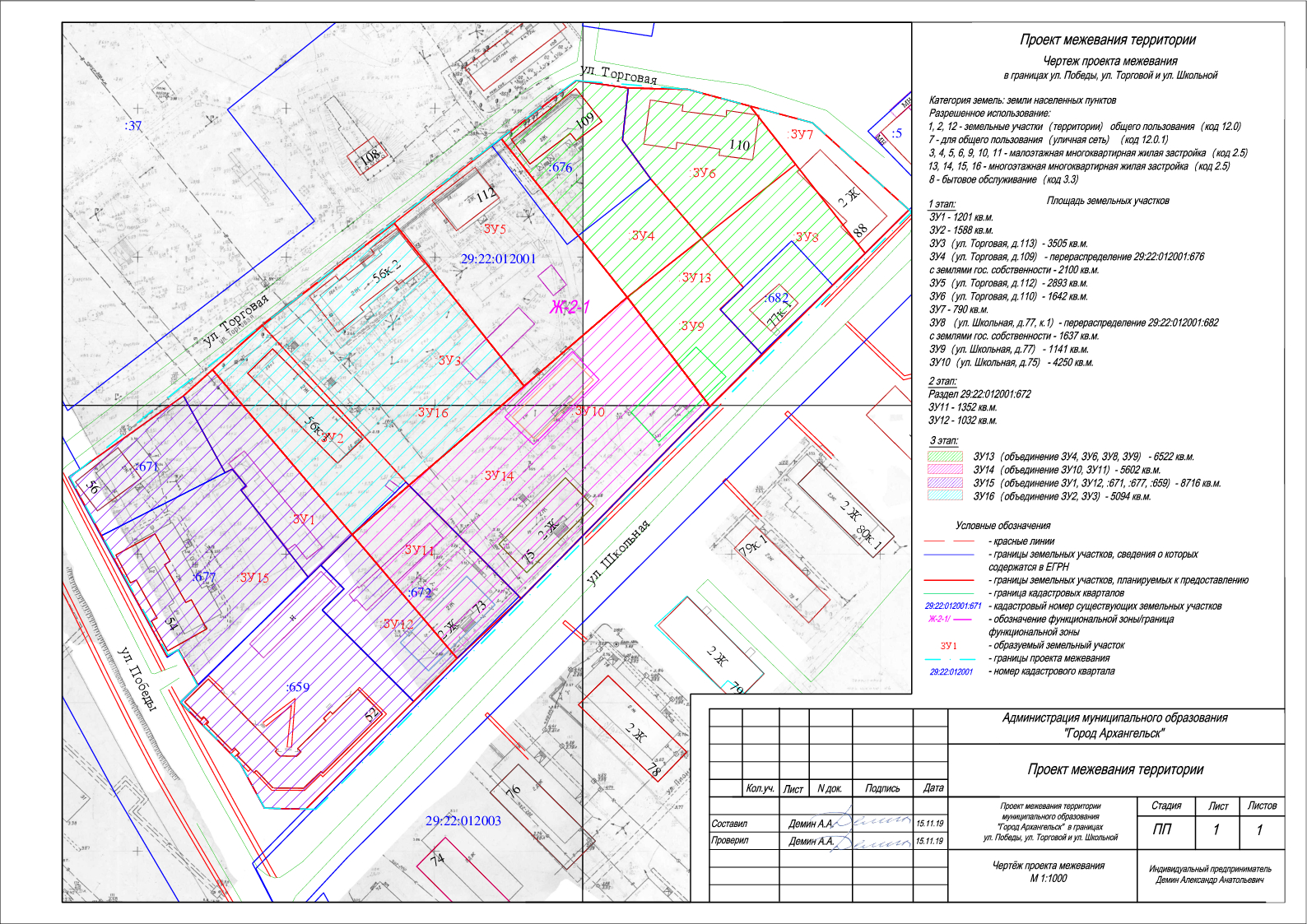
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах

ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной

площадью 3,0187 га



**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**