**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Демин Александр Анатольевич**

|  |
| --- |
| **Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Воронина, д. 45, корп. 1, кв. 97****Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д.106, офис 37а****Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail:** **nordgeo@bk.ru****ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909** |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп.Ленинградского, ул.Никитова и

ул.Холмогорской площадью 6,6147 га

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р
 "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и

ул. Холмогорской площадью 6,6147 га "

Индивидуальный предприниматель Демин А.А.

Архангельск

2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Проект межевания | 4 |
| 2 | Приложение |  |
| 2.1 | Чертеж проекта межевания в масштабе 1:2000 |  |
| 2.2 | Кадастровый план территории |  |

Введение

Проект межевания территории в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р " О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 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:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов
от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);

Проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га ";

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 от 26.02.2019 №КУВИ-001/2019-4404154, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:070202.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га в кадастровом квартале 29:22:070202, находятся на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р.

Территория находится в границах зоны общественно-деловой застройки (кодовое обозначение ДО-6), а также зоны автомобильного транспорта (кодовое обозначение ВТ-2).

1 этап:

I. Образование земельного участка 29:22:070202:ЗУ1 под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, площадью 4026 кв. м с разрешенным использованием: "автомобильный транспорт" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:070202:51 и земель, находящихся в государственной собственности.

II. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, сформирован земельный участок 29:22:070202:ЗУ2 площадью 1143 кв.м с разрешенным использованием: "бытовое обслуживание".

III. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, дом 5, сформирован земельный участок 29:22:070202:ЗУ3 площадью 2226 кв.м с разрешенным использованием: "бытовое обслуживание".

IV. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, сформирован земельный участок 29:22:070202:ЗУ4 площадью 3917 кв.м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

V. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, сформирован земельный участок 29:22:070202:ЗУ5 площадью 36 кв.м с разрешенным использованием: "бытовое обслуживание".

VI. Образование земельного участка 29:22:070202:ЗУ6 под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, площадью 5308 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:070202:1549 и земель, находящихся в государственной собственности.

VII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, сформирован земельный участок 29:22:070202:ЗУ7 площадью 5314 кв.м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

VIII. Образование земельного участка 29:22:070202:ЗУ8 под объектом, расположенным по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, в территориальном округе Варавино-Фактория по пр. Ленинградскому, площадью 52 кв. м с разрешенным использованием: "бытовое обслуживание" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:070202:8 и земель, находящихся в государственной собственности.

IX. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Никитова, сформирован земельный участок 29:22:0702020:ЗУ9 площадью 2389 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)" из земель, государственная собственность на которые не разграничена ".

2 этап:

1. Раздел земельного участка 29:22:070202:ЗУ1 площадью 4026 кв.м. с разрешенным использованием "автомобильный транспорт" на 2 земельных участка 29:22:070202:ЗУ10 и 29:22:070202:ЗУ11:

29:22:070202:ЗУ10 площадью 660 кв. м.

разрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)";

29:22:070202:ЗУ11 площадью 3366 кв. м.

разрешенное использование: "автомобильный транспорт".

1. этап:
2. Образование земельного участка 29:22:070202:ЗУ12 площадью 3049 кв.м. с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)" путем объединения земельных участков:

29:22:070202:ЗУ9 (площадью 2389 кв. м),

29:22:070202:ЗУ10 (площадью 660 кв. м).

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 района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р (с изменениями).

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

частично в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов и береговой полосы, определенных в соответствии с Водным кодексом РФ.

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

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики | Проектныехарактеристики |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:070202:ЗУ1 | 4026 | 29:22:070202:51Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для эксплуатации платной автостоянки" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "автомобильный транспорт" |
| 29:22:070202:ЗУ2 | 1143 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: " бытовое обслуживание " |
| 29:22:070202:ЗУ3 | 2226 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: " бытовое обслуживание " |
| 29:22:070202:ЗУ4 | 3917 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: " земельные участки (территории) общего пользования " |
| 29:22:070202:ЗУ5 | 36 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: " бытовое обслуживание " |
| 29:22:070202:ЗУ6 | 5308 | 29:22:070202:1549Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "отдых (рекреация)" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:070202:ЗУ7 | 5314 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:070202:ЗУ8 | 52 | 29:22:070202:8Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "шиномонтажная мастерская" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "бытовое обслуживание" |
| 29:22:070202:ЗУ9 | 2389 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 2 этап: |
| 29:22:070202:ЗУ10 | 660 | 29:22:070202:ЗУ1Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "автомобильный транспорт" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:070202:ЗУ11 | 3366 | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "автомобильный транспорт" |
| 3 этап: |
| 29:22:070202:ЗУ12 | 3049 | 29:22:071504:ЗУ10Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)"29:22:071504:ЗУ11Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |

Таблица 2 – Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:070702:ЗУ1 | 648421.69 | 2526589.00 |
| 648414.33 | 2526596.49 |
| 648377.86 | 2526634.54 |
| 648341.64 | 2526602.31 |
| 648336.10 | 2526588.29 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648377.75 | 2526541.10 |
| 648377.76 | 2526547.71 |
| 648386.21 | 2526555.55 |
| 648411.58 | 2526579.05 |
| 648417.40 | 2526584.45 |
| 648421.69 | 2526589.00 |
| 29:22:070702:ЗУ2 | 648326.30 | 2526620.43 |
| 648341.64 | 2526602.31 |
| 648377.86 | 2526634.54 |
| 648362.12 | 2526652.25 |
| 648326.30 | 2526620.43 |
| 29:22:070702:ЗУ3 | 648326.33 | 2526620.53 |
| 648362.12 | 2526652.25 |
| 648367.64 | 2526657.14 |
| 648348.69 | 2526679.21 |
| 648351.84 | 2526682.01 |
| 648344.97 | 2526689.79 |
| 648331.94 | 2526677.98 |
| 648300.14 | 2526649.07 |
| 648326.33 | 2526620.53 |
| 29:22:070702:ЗУ4 | 648308.89 | 2526496.24 |
| 648306.75 | 2526497.32 |
| 648272.84 | 2526535.03 |
| 648275.12 | 2526537.13 |
| 648270.95 | 2526541.86 |
| 648275.09 | 2526545.67 |
| 648273.77 | 2526547.15 |
| 648283.36 | 2526555.80 |
| 648276.57 | 2526563.34 |
| 648284.77 | 2526571.12 |
| 648333.06 | 2526519.20 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648336.10 | 2526588.29 |
| 648341.64 | 2526602.31 |
| 648326.30 | 2526620.43 |
| 648300.04 | 2526648.98 |
| 648240.26 | 2526594.68 |
| 648253.53 | 2526580.81 |
| 648276.79 | 2526556.03 |
| 648260.52 | 2526540.94 |
| 648304.46 | 2526492.25 |
| 648308.89 | 2526496.24 |
| «дырка» под земельные участки 29:22:070202:1328, 29:22:070202:3, 29:22:070202:19 |
| 648334.09 | 2526526.15 |
| 648354.35 | 2526545.24 |
| 648330.99 | 2526571.49 |
| 648327.13 | 2526592.08 |
| 648295.51 | 2526628.50 |
| 648264.93 | 2526601.72 |
| 648252.23 | 2526590.23 |
| 648273.18 | 2526567.07 |
| 648285.34 | 2526578.59 |
| 648309.75 | 2526552.33 |
| 648334.09 | 2526526.15 |
| 29:22:070702:ЗУ5 | 648275.12 | 2526537.13 |
| 648279.30 | 2526540.97 |
| 648275.09 | 2526545.67 |
| 648270.95 | 2526541.86 |
| 648275.12 | 2526537.13 |
| 29:22:070702:ЗУ6 | 648241.98 | 2526435.72 |
| 648244.35 | 2526437.78 |
| 648270.21 | 2526460.04 |
| 648265.79 | 2526464.68 |
| 648263.84 | 2526462.91 |
| 648260.80 | 2526466.28 |
| 648262.81 | 2526468.08 |
| 648230.62 | 2526502.94 |
| 648219.03 | 2526492.47 |
| 648206.05 | 2526506.88 |
| 648218.13 | 2526517.76 |
| 648213.54 | 2526522.86 |
| 648244.89 | 2526551.15 |
| 648245.37 | 2526550.65 |
| 648252.98 | 2526557.41 |
| 648241.72 | 2526569.74 |
| 648253.53 | 2526580.81 |
| 648240.26 | 2526594.68 |
| 648174.24 | 2526534.71 |
| 648241.98 | 2526435.72 |
| 29:22:070702:ЗУ7 | 648506.04 | 2526485.42 |
| 648496.04 | 2526496.19 |
| 648359.03 | 2526369.38 |
| 648318.95 | 2526412.65 |
| 648370.69 | 2526460.49 |
| 648339.11 | 2526493.62 |
| 648332.56 | 2526487.22 |
| 648327.21 | 2526492.78 |
| 648318.11 | 2526484.62 |
| 648342.99 | 2526456.53 |
| 648342.66 | 2526450.87 |
| 648309.13 | 2526418.63 |
| 648276.77 | 2526453.88 |
| 648247.41 | 2526427.83 |
| 648253.32 | 2526419.89 |
| 648303.15 | 2526418.34 |
| 648333.70 | 2526390.21 |
| 648335.49 | 2526391.69 |
| 648335.79 | 2526391.33 |
| 648342.20 | 2526383.68 |
| 648342.52 | 2526383.32 |
| 648341.85 | 2526382.73 |
| 648343.55 | 2526381.14 |
| 648345.24 | 2526356.75 |
| 648346.23 | 2526351.43 |
| 648506.04 | 2526485.42 |
| 29:22:070702:ЗУ8 | 648338.97 | 2526380.23 |
| 648341.85 | 2526382.73 |
| 648342.52 | 2526383.32 |
| 648342.20 | 2526383.68 |
| 648335.79 | 2526391.33 |
| 648335.49 | 2526391.69 |
| 648333.70 | 2526390.21 |
| 648331.91 | 2526388.66 |
| 648338.97 | 2526380.23 |
| 29:22:070702:ЗУ9 | 648247.42 | 2526427.84 |
| 648276.77 | 2526453.88 |
| 648314.26 | 2526488.97 |
| 648318.11 | 2526484.62 |
| 648327.21 | 2526492.78 |
| 648337.51 | 2526502.83 |
| 648342.85 | 2526497.28 |
| 648381.83 | 2526535.01 |
| 648377.75 | 2526541.10 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648333.06 | 2526519.20 |
| 648308.89 | 2526496.24 |
| 648304.46 | 2526492.25 |
| 648306.11 | 2526490.42 |
| 648270.21 | 2526460.04 |
| 648244.35 | 2526437.78 |
| 648241.98 | 2526435.72 |
| 648247.42 | 2526427.84 |
| 29:22:070702:ЗУ10 | 648377.75 | 2526541.10 |
| 648377.76 | 2526547.71 |
| 648386.21 | 2526555.55 |
| 648411.58 | 2526579.05 |
| 648417.40 | 2526584.45 |
| 648421.69 | 2526589.00 |
| 648414.33 | 2526596.49 |
| 648404.34 | 2526586.72 |
| 648379.53 | 2526562.46 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648377.75 | 2526541.10 |
| 29:22:070702:ЗУ11 | 648414.33 | 2526596.49 |
| 648377.86 | 2526634.54 |
| 648341.64 | 2526602.31 |
| 648336.10 | 2526588.29 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648379.53 | 2526562.46 |
| 648414.33 | 2526596.49 |
| 29:22:070702:ЗУ12 | 648247.41 | 2526427.83 |
| 648276.77 | 2526453.88 |
| 648314.26 | 2526488.97 |
| 648318.11 | 2526484.62 |
| 648327.21 | 2526492.78 |
| 648337.51 | 2526502.83 |
| 648342.85 | 2526497.28 |
| 648381.83 | 2526535.01 |
| 648377.75 | 2526541.10 |
| 648377.76 | 2526547.71 |
| 648386.20 | 2526555.54 |
| 648411.58 | 2526579.05 |
| 648417.40 | 2526584.45 |
| 648421.69 | 2526589.00 |
| 648414.33 | 2526596.49 |
| 648404.34 | 2526586.72 |
| 648379.53 | 2526562.46 |
| 648368.19 | 2526551.92 |
| 648333.06 | 2526519.20 |
| 648308.89 | 2526496.24 |
| 648304.46 | 2526492.25 |
| 648306.11 | 2526490.42 |
| 648270.21 | 2526460.04 |
| 648244.35 | 2526437.78 |
| 648241.98 | 2526435.72 |
| 648247.41 | 2526427.83 |