

## 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:

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

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";

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 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.

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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 (кодировое обозначение Ж-8-2).

I. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Воскресенской, д.118 сформирован 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.

II. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Дзержинского, д.1 сформирован 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.

III. Раздел земельного участка 29:22:050101:2687 площадью 2577 кв. м с разрешенным использованием "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями" на четыре участка 29:22:050101:ЗУ3, 29:22:050101:ЗУ4, 29:22:050101:ЗУ5 и 29:22:050101:ЗУ15  
29:22:050101:ЗУ3 площадью 1807 кв. м. разрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка";  
29:22:050101:ЗУ4 площадью 45 кв. м. разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования";  
29:22:050101:ЗУ5 площадью 477 кв. м разрешенное использование: "объекты гаражного назначения";  
29:22:050101:ЗУ15 площадью 248 кв. м разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования".

IV. Из земель государственной собственности сформирован 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".

V. Из земель государственной собственности сформирован 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".

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

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

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

Дополнительно сформирована 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 сформирована часть земельного участка :ЗУ9 – ЗУ9/чзу2.

VIII. Из земель государственной собственности сформирован 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".

IX. Из земель государственной собственности сформирован 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".

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

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

XII. Дополнительно сформированы 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:

Образование земельного участка 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).

Образование земельного участка 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).

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", утвержденный 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.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
1	2	3	4
29:22:050101:3У1	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 "
29:22:050101:3У2	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"
29:22:050101:3У3	1807		Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка"
29:22:050101:3У4	45	29:22:050101:2687 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями"	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"
29:22:050101:3У5	477		Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения"
29:22:050101:3У15	248		Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"
29:22:050101:3У6	4143	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения"
29:22:050101:3У7	2664	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"

29:22:050101:3У8	4972	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка"
:3У8/чзу1	63	29:22:050101:3У8	Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:18
29:22:050101:3У9	9621	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Многоэтажная многоквартирная жилая застройка"
:3У9/чзу1	168	29:22:050101:3У9	Обеспечение доступа к земельным участкам :3У8, 29:22:050101:18
:3У9/чзу2	135	29:22:050101:3У9	Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:13
29:22:050101:3У10	2196	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"
29:22:050101:3У11	1842	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения"
29:22:050101:3У12	3132	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка"
29:22:050101:3У13	5467	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка"
29:22:050101:3У14	4621	29:22:090111:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "объекты гаражного назначения"; 29:22:090111:3У6 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "объекты гаражного	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка"

		назначения"	
29:22:050101:3У16	2913	29:22:090111:3У7 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"; 29:22:090111:3У15 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: "Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка"
:35/чзу1	74	29:22:050101:35	Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:19
:36/чзу1	481	29:22:050101:36	Обеспечение доступа к земельному участку 29:22:050101:19

Таблица 2 – Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29:22:050101:3У1	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	
29:22:050101:3У2	652580.26	2521782.47
	652595.01	2521809.92
	652600.19	2521813.56
	652605.02	2521822.63

29:22:050101:3Y2	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
29:22:050101:3Y3	652531.36	2521708.43
	652546.06	2521737.77
	652501.46	2521761.88
	652485.88	2521730.34
	652529.79	2521705.33
	652531.36	2521708.43
29:22:050101:3Y4	652546.06	2521737.77
	652550.74	2521747.09
	652546.98	2521748.90
	652542.12	2521739.90
	652546.06	2521737.77
29:22:050101:3Y5	652542.12	2521739.90
	652546.98	2521748.90
	652526.29	2521758.81
	652501.88	2521770.53
	652498.84	2521772.20
	652495.22	2521765.01
	652501.46	2521761.88
	652542.12	2521739.90
29:22:050101:3Y6	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
29:22:050101:3Y7	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



29:22:050101:3Y8	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
29:22:050101:3Y8/чзy1	652540.68	2521852.43
	652546.09	2521862.65
	652541.22	2521865.23
	652535.93	2521854.94
	652540.68	2521852.43
29:22:050101:3Y9	652 546.09	2 521 862.65
	652 548.77	2 521 867.71
	652 560.94	2 521 892.11
	652 556.88	2 521 894.26
	652 561.24	2 521 902.32
	652 428.42	2 521 973.49
	652 396.05	2 521 911.39
	652 404.21	2 521 907.14
	652 400.94	2 521 900.97
	652 404.56	2 521 901.31
	652 490.65	2 521 855.67
	652 505.95	2 521 883.91
	652 412.26	2 521 911.78
	652 428.97	2 521 902.80
	652 439.81	2 521 922.47
652 423.44	2 521 931.50	
29:22:050101:3Y9/чзy1	652546.09	2521862.65
	652548.77	2521867.71
	652560.94	2521892.11
	652556.88	2521894.26
	652541.22	2521865.23
	652546.09	2521862.65
29:22:050101:3Y9/чзy2	652420.35	2521926.05
	652407.26	2521932.89
	652403.07	2521924.87
	652415.64	2521917.74
	652420.35	2521926.05
29:22:050101:3Y10	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	

29:22:050101:3Y10	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
29:22:050101:3Y11	652347.96	2521902.89
	652360.25	2521926.48
	652298.26	2521959.31
	652286.25	2521936.35
	652347.96	2521902.89
29:22:050101:3Y12	652308.95	2521828.31
	652311.02	2521832.12
	652329.48	2521867.49
	652266.92	2521900.41
	652246.36	2521861.11
	652308.95	2521828.31
29:22:050101:3Y13	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	
29:22:050101:3Y14	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
29:22:050101:3Y15	652501.46	2521761.88
	652495.22	2521765.01
	652479.59	2521733.92
	652485.88	2521730.34
	652501.46	2521761.88

29:22:050101:3У16	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
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
	652344.24	2521895.76
	652329.48	2521867.49
	652311.02	2521832.12
	652316.41	2521829.32