**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 ул. Ленина, ул. Почтовой, ул. Чкалова и
ул. Республиканской площадью 1,9060 га

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3053
 "О подготовке проекта межевания территории муниципального
образования "Город Архангельск" в границах ул. Ленина,
ул. Почтовой, ул. Чкалова и ул. Республиканской площадью 1,9060 га"

Индивидуальный предприниматель Демин А.А.

Архангельск

2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Проект межевания | 4 |
| 2 | Приложение |  |
| 2.1 | Чертеж проекта межевания в масштабе 1:1000 |  |
|  | Кадастровый план территории |  |

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Ленина, ул. Почтовой, ул. Чкалова и ул. Республиканской выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3053р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Ленина, ул. Почтовой, ул. Чкалова и ул. Республиканской площадью 1,9060 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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20.02.2015 № 425р (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3053р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Ленина, ул. Почтовой, ул. Чкалова и ул. Республиканской площадью 1,9060 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 20.11.2017 № 29/ИСХ/17-443302, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:060416.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Ленина, ул. Почтовой, ул. Чкалова и ул. Республиканской, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:060416 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20.02.2015 № 425р.

Территория находится в границах зоны многоэтажных жилых домов (кодовое обозначение Ж-4-4).

I. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина, д. 18, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ1 площадью 1652 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

II. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Почтовая, д. 4 сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ2 площадью 2631 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

III. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Почтовая, д. 6, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ3 площадью 2247 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

IV. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Чкалова, д. 7, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ4 площадью 1487 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

V. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Чкалова, д. 5, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ5 площадью 2442 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

VI. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Республиканская, д. 7, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ6 площадью 2014 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

VII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Республиканская, д. 5, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ7 площадью 2175 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

VIII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Республиканская сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ8 площадью 1220 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

IX. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по ул. Ленина, сформирован земельный участок 29:22:060416:ЗУ9 площадью 2163 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20.02.2015 № 425р (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 | Проектныехарактеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:060416:ЗУ1 | 1652 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ2 | 2631 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:060416:ЗУ3 | 2247 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ4 | 1487 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ5 | 2442 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ6 | 2014 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ7 | 2175 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ8 | 1220 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:060416:ЗУ9 | 2163 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:060416:ЗУ1 | 649366,12 | 2525466,62 |
| 649393,41 | 2525494,99 |
| 649360,35 | 2525523,56 |
| 649335,69 | 2525494,63 |
| 649343,42 | 2525487,03 |
| 649366,12 | 2525466,62 |
| 29:22:060416:ЗУ2 | 649337,04 | 2525480,30 |
| 649343,23 | 2525487,20 |
| 649335,69 | 2525494,63 |
| 649360,35 | 2525523,56 |
| 649320,30 | 2525558,70 |
| 649299,69 | 2525534,27 |
| 649289,53 | 2525523,18 |
| 649302,05 | 2525511,63 |
| 649324,64 | 2525491,25 |
| 649337,04 | 2525480,30 |
| 29:22:060416:ЗУ3 | 649274,86 | 2525555,24 |
| 649295,46 | 2525579,65 |
| 649260,09 | 2525609,80 |
| 649239,18 | 2525587,19 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649268,17 | 2525541,08 |
| 649278,50 | 2525552,18 |
| 649274,86 | 2525555,24 |
| 29:22:060416:ЗУ4 | 649274,86 | 2525555,24 |
| 649295,46 | 2525579,65 |
| 649260,09 | 2525609,80 |
| 649239,18 | 2525587,19 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649268,17 | 2525541,08 |
| 649278,50 | 2525552,18 |
| 649274,86 | 2525555,24 |
| 29:22:060416:ЗУ5 | 649203,76 | 2525548,90 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649239,18 | 2525587,19 |
| 649203,02 | 2525619,79 |
| 649170,35 | 2525581,40 |
| 649203,76 | 2525548,90 |
| 29:22:060416:ЗУ6 | 649268,17 | 2525541,08 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649229,57 | 2525576,79 |
| 649203,76 | 2525548,90 |
| 649241,84 | 2525512,77 |
| 29:22:060416:ЗУ7 | 649275,04 | 2525483,02 |
| 649302,05 | 2525511,63 |
| 649289,53 | 2525523,18 |
| 649299,71 | 2525534,28 |
| 649278,50 | 2525552,18 |
| 649268,17 | 2525541,08 |
| 649241,84 | 2525512,77 |
| 649275,04 | 2525483,02 |
| 29:22:060416:ЗУ8 | 649324,64 | 2525491,25 |
| 649302,05 | 2525511,63 |
| 649302,05 | 2525511,63 |
| 649302,05 | 2525511,63 |
| 649275,04 | 2525483,02 |
| 649297,64 | 2525461,69 |
| 29:22:060416:ЗУ9 | 649297,64 | 2525461,69 |
| 649324,64 | 2525491,25 |
| 649337,04 | 2525480,30 |
| 649343,42 | 2525487,03 |
| 649366,12 | 2525466,62 |
| 649331,39 | 2525430,51 |
| 649297,64 | 2525461,69 |