Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 17.07.2019 № 2362р

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**застроенной территории площадью 0,6988 га**

**в границах ул. Володарского и просп. Обводный канал**

**в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска**

Застроенная территория находится в границах жилой зоны многоэтажной жилой застройки. Кодовое обозначение зоны – Ж-8-2.

Земельный участок, определенный для разработки проекта межевания застроенной территории, расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска в квартале, ограниченном ул. Володарского
и просп. Обводный канал.

Проект межевания территории разрабатывается для участка площадью 0,6988 га (по договору о развитии застроенной территории с мэрией города Архангельска от 12.03.2015 № 15/14п).

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; 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 Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р;

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градо-строительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 19.09.2018 № 99/2018/178500840, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:050106;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050106:2719 от 19.09.2018 № 99/2018/178695282;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050106:2994 от 19.09.2018 № 99/2018/178694744.

Проект межевания территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 6988 кв.м.
На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050106:2719 и 29:22:050106:2994. Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Адрес | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
| 29:22:050106:2719 | Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Володарского, д. 81, корп. 1 | для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома | 1871 |
| 29:22:050106:2994 | Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, д. 81 | для эксплуатации многоквартирного жилого дома | 1365 |

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:050106:ЗУ2
под жилой комплекс на ул. Володарского площадью 0,6988 га. Данный земельный участок формируется двумя этапами.

1 этап. Формируется земельный участок 29:22:050106:ЗУ1 площадью 0,3236 га путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050106:2719, 29:22:050106:2994.

2 этап. Формируется земельный участок 29:22:050106:ЗУ2 площадью 0,6988 га путем перераспределения земельного участка 29:22:050106:ЗУ1
и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-8-2, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка.

Таблица 2 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики | Проектные характеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:050106:ЗУ1 | 3236 кв.м. | 29:22:050106:2719, 29:22:050106:2994 | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050106:ЗУ2 | 6988 кв.м. | 29:22:050106:ЗУ1Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |

Таблица 3 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050106:ЗУ1 | 651765,68651808,88651788,29651765,67651733,13651752,50651745,13 | 2520502,802520533,942520562,452520586,122520562,372520536,612520531,29 |
| 29:22:050106:ЗУ2 | 651784,77651799,88651826,16651791,20651774,63651765,67651733,13651723,82651774,59 | 2520473,122520485,482520535,142520594,252520602,672520586,122520562,372520555,632520483,02 |

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.

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

Приложение к проекту межевания застроенной территории площадью 0,6988 га в границах

ул. Володарского и просп. Обводный канал

в Ломоносовском территориальном округе

г. Архангельска



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