Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 19.02.2020 № 610р

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории муниципального образования**

**"Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова,**

**ул. Серафимовича, просп. Новгородского и ул. Выучейского**

Введение

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, ул. Серафимовича,
просп. Новгородского и ул. Выучейского выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.06.2018
№ 1772р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского".

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 2.07.01-89\* "Градо-строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р;

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 07.06.2018 № 1772р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр.Ломоносова, ул.Серафимовича, пр.Новгородского и ул.Выучейского";

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 15.06.2017 № 29/ИСХ/17-216171
на кадастровый квартал 29:22:050509, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки под многоквартирными домами, расположенные в границах просп. Ломоносова, ул. Серафимовича, просп. Новгородского и ул. Выучейского, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050509 на территории,
в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

Проект межевания формируется в 2 этапа.

1 этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Ломоносова, дом № 92, корп. 1, сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ1 площадью 4354 кв. м с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Новгородский, дом № 41, сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ2 площадью
3903 кв. м с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Серафимовича сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ3 площадью 743 кв. м с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ4 площадью 2680 кв. м с разрешенным использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ5 площадью 1829 кв. м с разрешенным использованием: размещение объектов улично-дорожной сети.

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ6 площадью 968 кв. м с разрешенным использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ7 площадью 1021 кв. м с разрешенным использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Ломоносова, дом № 86, сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ8 площадью 1206 кв. м с разрешенным использованием: эксплуатация административного здания. Участок 29:22:050509:ЗУ8 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:050509:53 и земель госсобственности (:Т/п1 – входящие в состав участка 29:22:050509:ЗУ8 земли госсобственности). Итого: 29:22:050509:53+ :Т/п1.

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Ломоносова сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ9 площадью 2227 кв. м с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка.

По адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ сформирован земельный участок 29:22:050509:ЗУ10 площадью 1280 кв. м с разрешенным использованием: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд).

2 этап:

Образование земельного участка 29:22:050509:ЗУ11 площадью 4904 кв. м с разрешенным использованием "многоэтажная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:050509:27 (площадью 2677 кв. м);

29:22:050509:ЗУ9 (площадью 2227 кв. м).

Образование земельного участка 29:22:050509:ЗУ12 площадью 2138 кв. м с разрешенным использованием "многоэтажная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:050509:12 (площадью 1222 кв. м);

29:22:050509:ЗУ3 (площадью 743 кв. м);

29:22:050509:1440:ЗУ1 (площадью 173 кв. м), образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1440.

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

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);

полностью в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (подзона ЗРЗ-3) в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска";

частично в зоне наблюдения В культурного слоя;

частично на территории ценных участков зеленых насаждений;

на территории расположен объект культурного наследия и охранная зона данного объекта в соответствии с постановлением Правительства Архан-гельской области от 18.11.2014 № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска".

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 |
| 29:22:050509:ЗУ1 | 4354 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050509:ЗУ2 | 3903. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050509:ЗУ3 | 743 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050509:ЗУ4 | 2680 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд) |
| 29:22:050509:ЗУ5 | 1829 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети |
| 29:22:050509:ЗУ6 | 968 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд) |
| 29:22:050509:ЗУ7 | 1021 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд) |
| 29:22:050509:ЗУ8 | 1206 | Земличастной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: эксплуатация административного здания |
| 29:22:050509:ЗУ9 | 2227 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050509:ЗУ10 | 1280 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: размещение объектов улично-дорожной сети (внутриквартальный проезд) |
| 29:22:050509:ЗУ11 | 4904 | 29:22:050509:27 29:22:050509:ЗУ9 | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |
| 29:22:050509:ЗУ12 | 2138 | 29:22:050509:12 29:22:050509:ЗУ329:22:050509:1440:ЗУ1 | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка |

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 этап |
| 29:22:050509:ЗУ1 | 651023,01 | 2520299,86 |
| 650973,78 | 2520363,32 |
| 650965,56 | 2520357,17 |
| 650959,92 | 2520365,00 |
| 650919,05 | 2520334,37 |
| 650938,67 | 2520307,77 |
| 650948,97 | 2520315,48 |
| 650955,33 | 2520320,01 |
| 650988,23 | 2520273,38 |
| 29:22:050509:ЗУ2 | 651059,00 | 2520306,33 |
| 651057,17 | 2520308,64 |
| 651062,83 | 2520312,26 |
| 650998,27 | 2520393,55 |
| 650996,75 | 2520392,37 |
| 650968,15 | 2520371,01 |
| 650973,78 | 2520363,32 |
| 651023,01 | 2520299,86 |
| 651043,69 | 2520299,47 |
| 651049,54 | 2520298,69 |
| 29:22:050509:ЗУ3 | 651043,69 | 2520299,47 |
| 651023,01 | 2520299,86 |
| 650988,23 | 2520273,38 |
| 650996,38 | 2520260,54 |
| 29:22:050509:ЗУ4 | 650992,51 | 2520397,51 |
| 650966,35 | 2520429,21 |
| 650922,18 | 2520400,13 |
| 650929,84 | 2520389,62 |
| 650889,30 | 2520357,24 |
| 650882,02 | 2520365,85 |
| 650881,90 | 2520366,00 |
| 650870,82 | 2520357,48 |
| 650876,11 | 2520349,13 |
| 650860,25 | 2520337,20 |
| 650867,94 | 2520327,67 |
| 650868,83 | 2520326,45 |
| 650870,83 | 2520327,93 |
| 650869,83 | 2520329,31 |
| 650970,14 | 2520403,09 |
| 650981,12 | 2520388,16 |
| 650960,78 | 2520411,36 |
| 650956,18 | 2520417,44 |
| 650946,07 | 2520409,84 |
| 650950,66 | 2520403,76 |
| 29:22:050509:ЗУ5 | 650938,27 | 2520216,44 |
| 650880,96 | 2520295,23 |
| 650880,87 | 2520295,33 |
| 650880,48 | 2520295,03 |
| 650865,96 | 2520283,78 |
| 650923,54 | 2520205,02 |
| 29:22:050509:ЗУ6 | 650876,11 | 2520349,13 |
| 650870,82 | 2520357,48 |
| 650865,72 | 2520364,26 |
| 650876,59 | 2520372,69 |
| 650854,06 | 2520385,65 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 650845,13 | 2520396,08 |
| 650836,37 | 2520388,88 |
| 650863,56 | 2520353,12 |
| 650832,45 | 2520329,50 |
| 650834,84 | 2520326,93 |
| 650854,24 | 2520341,21 |
| 650858,25 | 2520335,73 |
| 650860,25 | 2520337,20 |
| 29:22:050509:ЗУ7 | 650836,37 | 2520388,88 |
| 650845,13 | 2520396,08 |
| 650841,43 | 2520400,41 |
| 650850,10 | 2520432,81 |
| 650820,83 | 2520420,07 |
| 650823,19 | 2520415,50 |
| 650833,77 | 2520395,15 |
| 650831,27 | 2520391,13 |
| 650808,34 | 2520384,67 |
| 650797,37 | 2520377,47 |
| 650805,89 | 2520365,82 |
| 29:22:050509:ЗУ8 | 650831,27 | 2520391,13 |
| 650833,77 | 2520395,15 |
| 650823,19 | 2520415,50 |
| 650820,57 | 2520420,76 |
| 650790,59 | 2520409,68 |
| 650786,59 | 2520402,92 |
| 650792,36 | 2520387,63 |
| 650795,19 | 2520380,44 |
| 650797,37 | 2520377,47 |
| 650808,34 | 2520384,67 |
| 29:22:050509:ЗУ9 | 650966,27 | 2520246,37 |
| 650953,75 | 2520265,06 |
| 650946,37 | 2520259,90 |
| 650941,20 | 2520267,27 |
| 650948,57 | 2520272,43 |
| 650948,95 | 2520272,68 |
| 650944,92 | 2520278,39 |
| 650929,38 | 2520299,85 |
| 650928,93 | 2520300,47 |
| 650938,67 | 2520307,77 |
| 650919,05 | 2520334,37 |
| 650897,31 | 2520318,12 |
| 650902,10 | 2520311,38 |
| 650896,25 | 2520307,26 |
| 650896,27 | 2520307,16 |
| 650899,32 | 2520305,95 |
| 650951,88 | 2520235,93 |
| 29:22:050509:ЗУ10 | 651008,25 | 2520245,90 |
| 650996,38 | 2520260,54 |
| 650988,23 | 2520273,38 |
| 650955,33 | 2520320,01 |
| 650948,98 | 2520315,47 |
| 650975,16 | 2520280,44 |
| 650954,00 | 2520265,55 |
| 650953,75 | 2520265,06 |
| 650966,27 | 2520246,37 |
| 650979,61 | 2520228,44 |
| 650984,28 | 2520231,68 |
| 650964,46 | 2520260,27 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 650977,61 | 2520269,41 |
| 650999,26 | 2520238,31 |
| 2 этап |
| 29:22:050509:ЗУ11 | 651054,65 | 2520283,55 |
| 651053,00 | 2520285,37 |
| 651057,35 | 2520288,81 |
| 651049,54 | 2520298,69 |
| 651043,69 | 2520299,47 |
| 651023,01 | 2520299,86 |
| 650988,23 | 2520273,38 |
| 650996,38 | 2520260,54 |
| 651008,25 | 2520245,90 |
| 651054,65 | 2520283,55 |
| 29:22:050509:ЗУ12 | 651057,91 | 2520279,81 |
| 651054,65 | 2520283,47 |
| 651054,65 | 2520283,55 |
| 651053,00 | 2520285,37 |
| 651057,35 | 2520288,81 |
| 651049,54 | 2520298,69 |
| 651043,69 | 2520299,47 |
| 651023,01 | 2520299,86 |
| 650988,23 | 2520273,38 |
| 650996,38 | 2520260,54 |
| 651008,25 | 2520245,90 |
| 651008,79 | 2520245,27 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муници-пального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструи-руемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее
3 метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

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

Приложение к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Ломоносова, ул. Серафимовича,
просп. Новгородского и ул. Выучейского



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