|  |
| --- |
| Индивидуальный предприниматель  Цирульников Евгений Валерьевич  **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  муниципального образования "Город Архангельск"  в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского,  ул. Серафимовича, просп. Ломоносова  выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования  "Город Архангельск" от 18.06.2020 № 1988р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова"  Индивидуальный предприниматель Цирульников Е.В.  Архангельск 2020 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Пояснительная записка | 4 |
| 2 | Графические материалы |  |
| 2.1 | Чертеж проекта межевания территории | 10 |
| 3 | Приложение |  |
| 3.1 | Техническое задание на подготовку проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова | 11 |
| 3.2 | Кадастровый план территории № КУВИ-001/2019-26568443 от 03.10.2019, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:050513 | 17 |

**Введение**

Проект межевания территории в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 18.06.2020 № 1988р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова".

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ 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», утверждённый [постановлением](https://www.arhcity.ru/data/1374/37-n_2.04.2020.pdf) министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;
* 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 г. № 4193р(с изменениями);
* Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 18.06.2020 № 1988р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова";
* 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 № КУВИ-001/2019-26568443 от 03.10.2019, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:050513.

**Пояснительная записка**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского, ул. Серафимовича, просп. Ломоносова, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050513 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр.Ломоносова сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ1** площадью 100 кв.м. с разрешённым использованием: благоустройство территории (код 12.0.2).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Ломоносова, дом № 109 сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ2** площадью 858 кв.м. с разрешённым использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1). После сноса многоквартирного дома вид разрешенного использования необходимо изменить на: благоустройство территории (код 12.0.2).

Под линейным объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр.Ломоносова сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ3** площадью 466 кв.м. с разрешённым использованием: благоустройство территории (код 12.0.2), с дальнейшим изменением вида разрешенного использования на: земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича, д.27, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ4** площадью 805 кв.м. с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). Земельный участок **29:22:050513:ЗУ4** образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:050513:100 и части земель, находящихся в госсобственности :Т/п1, :Т/п2, :Т/п3.

Под линейным объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ5** площадью 77 кв.м. с разрешённым использованием: благоустройство территории (код 12.0.2), с дальнейшим изменением вида разрешенного использования на: земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Под линейным объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр.Чумбарова-Лучинского сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ6** площадью 2372 кв.м. с разрешённым использованием: благоустройство территории (код 12.0.2), с дальнейшим изменением вида разрешенного использования на: земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр.Чумбарова-Лучинского сформирован земельный участок **29:22:050513:ЗУ7** площадью 662 кв.м. с разрешённым использованием: отдых (рекреация) (код 5.0).

В целях недопущения чересполосицы, необходимо изменить границы следующих земельных участков путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ:

- под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Володарского, д.12, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:050513:98** площадью 616 кв.м. с разрешённым использованием: эксплуатация двухэтажного жилого дома с мансардным этажом;

- под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Володарского, д.12, корп.2 сформирован земельный участок **29:22:050513:99** площадью 652 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации двухэтажного жилого дома с цокольным и мансардным этажами.

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

- частично в границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс);

- на территории расположены два объекта культурного наследия и охранные зоны данных объектов 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».

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 |
| 29:22:050513:ЗУ1 | 100 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования |
| 29:22:050513:ЗУ2 | 858 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:050513:ЗУ3 | 466 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: Благоустройство территории |
| 29:22:050513:ЗУ4 | 805 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:050513:ЗУ5 | 77 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: Благоустройство территории |
| 29:22:050513:ЗУ6 | 2372 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: Благоустройство территории |
| 29:22:050513:ЗУ7 | 662 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: отдых (рекреация) |
| 29:22:050513:98 | 616 кв.м. | Земли  частной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: эксплуатация двухэтажного жилого дома с мансардным этажом |
| 29:22:050513:99 | 652 кв.м. | Земли  частной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: для эксплуатации двухэтажного жилого дома с цокольным и мансардным этажами |

Таблица 2. Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:050513:ЗУ1 | 650965,41 | 2520062,87 |
| 650964,20 | 2520064,87 |
| 650965,87 | 2520066,09 |
| 650964,74 | 2520067,67 |
| 650945,64 | 2520054,25 |
| 650948,46 | 2520050,39 |
| 29:22:050513:ЗУ2 | 650964,74 | 2520067,67 |
| 650943,26 | 2520097,68 |
| 650926,62 | 2520085,56 |
| 650926,26 | 2520084,68 |
| 650926,03 | 2520083,36 |
| 650926,00 | 2520082,12 |
| 650926,50 | 2520080,48 |
| 650945,64 | 2520054,25 |
| 29:22:050513:ЗУ3 | 650948,46 | 2520050,39 |
| 650945,64 | 2520054,25 |
| 650926,50 | 2520080,48 |
| 650926,00 | 2520082,12 |
| 650926,03 | 2520083,36 |
| 650926,26 | 2520084,68 |
| 650926,62 | 2520085,56 |
| 650943,26 | 2520097,68 |
| 650940,03 | 2520102,19 |
| 650917,54 | 2520083,85 |
| 650917,41 | 2520083,76 |
| 650921,18 | 2520078,47 |
| 650918,23 | 2520076,38 |
| 650926,21 | 2520065,13 |
| 650929,25 | 2520067,44 |
| 650934,97 | 2520059,22 |
| 650937,17 | 2520055,70 |
| 650934,34 | 2520053,69 |
| 650938,66 | 2520047,60 |
| 650940,71 | 2520044,86 |
| 650946,51 | 2520048,95 |
| 29:22:050513:ЗУ4 | 650912,89 | 2520083,89 |
| 650909,34 | 2520088,89 |
| 650912,25 | 2520090,90 |
| 650908,03 | 2520096,75 |
| 650898,81 | 2520109,54 |
| 650895,76 | 2520107,30 |
| 650880,10 | 2520095,83 |
| 650879,77 | 2520095,45 |
| 650877,45 | 2520092,41 |
| 650880,26 | 2520088,40 |
| 650882,98 | 2520084,56 |
| 650881,68 | 2520083,67 |
| 650892,12 | 2520068,57 |
| 650893,57 | 2520069,64 |
| 29:22:050513:ЗУ5 | 650872,60 | 2520106,55 |
| 650862,18 | 2520121,44 |
| 650862,06 | 2520121,61 |
| 650858,61 | 2520119,20 |
| 650869,30 | 2520104,09 |
| 650872,27 | 2520106,30 |
| 29:22:050513:ЗУ6 | 650877,71 | 2519966,89 |
| 650865,94 | 2519983,70 |
| 650915,11 | 2520018,91 |
| 650921,52 | 2520023,03 |
| 650916,42 | 2520031,19 |
| 650917,52 | 2520032,00 |
| 650915,84 | 2520034,27 |
| 650913,21 | 2520032,41 |
| 650910,92 | 2520030,78 |
| 650910,08 | 2520032,21 |
| 650884,69 | 2520014,39 |
| 650884,35 | 2520014,15 |
| 650890,27 | 2520005,81 |
| 650866,07 | 2519988,06 |
| 650852,38 | 2520008,06 |
| 650853,17 | 2520008,78 |
| 650846,05 | 2520019,57 |
| 650842,19 | 2520025,28 |
| 650838,25 | 2520031,03 |
| 650836,29 | 2520033,91 |
| 650834,73 | 2520041,11 |
| 650854,23 | 2520059,67 |
| 650852,79 | 2520061,81 |
| 650869,23 | 2520073,62 |
| 650868,42 | 2520074,74 |
| 650855,02 | 2520065,69 |
| 650850,17 | 2520062,35 |
| 650834,97 | 2520052,12 |
| 650831,51 | 2520049,57 |
| 650819,61 | 2520067,08 |
| 650808,15 | 2520083,91 |
| 650804,59 | 2520080,54 |
| 650804,57 | 2520080,52 |
| 650804,61 | 2520080,46 |
| 650813,47 | 2520066,93 |
| 650825,97 | 2520047,73 |
| 650821,79 | 2520044,64 |
| 650824,68 | 2520040,20 |
| 650793,26 | 2520017,85 |
| 650796,59 | 2520014,40 |
| 650819,11 | 2520031,05 |
| 650828,04 | 2520018,96 |
| 650805,52 | 2520002,32 |
| 650810,69 | 2519994,70 |
| 650837,49 | 2520014,36 |
| 650842,09 | 2520008,02 |
| 650861,92 | 2519980,84 |
| 650873,48 | 2519964,99 |
| 650873,89 | 2519965,29 |
| 29:22:050513:ЗУ7 | 650873,48 | 2519964,99 |
| 650861,92 | 2519980,84 |
| 650835,23 | 2519961,48 |
| 650835,38 | 2519961,27 |
| 650834,89 | 2519960,92 |
| 650845,79 | 2519945,98 |
| 650847,55 | 2519945,86 |
| 29:22:050513:98 | 650938,66 | 2520047,60 |
| 650934,34 | 2520053,69 |
| 650937,17 | 2520055,70 |
| 650934,97 | 2520059,22 |
| 650929,25 | 2520067,44 |
| 650926,21 | 2520065,13 |
| 650905,21 | 2520049,64 |
| 650915,84 | 2520034,27 |
| 650917,52 | 2520032,00 |
| 650919,35 | 2520033,36 |
| 29:22:050513:99 | 650926,21 | 2520065,13 |
| 650918,23 | 2520076,38 |
| 650921,18 | 2520078,47 |
| 650917,41 | 2520083,76 |
| 650912,25 | 2520090,90 |
| 650909,34 | 2520088,89 |
| 650912,89 | 2520083,89 |
| 650893,57 | 2520069,64 |
| 650892,12 | 2520068,57 |
| 650905,21 | 2520049,64 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показана 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 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, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р.