**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Демин Александр Анатольевич**

|  |
| --- |
| **Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Воронина, д. 45, корп. 1, кв. 97****Почтовый адрес: 163000, город 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. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной площадью 3,0187 га

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3039р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной площадью 3,0187 га"

Индивидуальный предприниматель Демин А.А.

Архангельск

2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Проект межевания | 4 |
| 2 | Приложение |  |
| 2.1 | Чертеж межевания территории |  |
| 2.2 | Кадастровый план территории |  |

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3039р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной площадью 9,0187 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 Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.09.2019 № 3037р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Школьной и ул. Пионерской площадью 15,2275 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 градо-строительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 20.11.2017 № 29/ИСХ/17-443318, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:012001.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012001 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р.

Территория находится в границах зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов (кодовое обозначение Ж-2-1).

1 этап:

Из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ1, расположенный по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1201 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ2, расположенный по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1588 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой, дом 113 из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ3 площадью 3505 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ4 под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой, дом 109, площадью 2100 кв. м с разрешенным использованием: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:676 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой, дом 112 из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ5 площадью 2893 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Торговой, дом 110 из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ6 площадью 1642 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ7, расположенный по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 790 кв. м с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ8 под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной, дом 77, к.1, площадью 1637 кв. м с разрешенным использованием: "Для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:682 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной, дом 77 из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ9 площадью 1141 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Школьной, дом 75 из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ10 площадью 4250 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

2 этап:

Раздел земельного участка 29:22:012001:672 площадью 2390 кв. м с разрешенным использованием " Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" на два участка 29:22:012001:ЗУ11 и 29:22:012001:ЗУ12

29:22:012001:ЗУ11 площадью 1352 кв. м

разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка";

29:22:012001:ЗУ12 площадью 1032 кв. м

разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования".

3 этап:

 Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ4, 29:22:012001:ЗУ6, 29:22:012001:ЗУ8, 29:22:012001:ЗУ9 на

"многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 площадью

6522 кв.м. с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ4 (площадью 2100 кв. м),

29:22:012001:ЗУ6 (площадью 1642 кв. м),

29:22:012001:ЗУ8 (площадью 1637 кв. м),

29:22:012001:ЗУ9 (площадью 1141 кв. м).

 Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ10, 29:22:012001: ЗУ11 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 площадью

5602 кв.м. с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ10 (площадью 4250 кв. м),

29:22:012001:ЗУ11 (площадью 1352 кв. м).

 Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ1, 29:22:012001:671, 29:22:012001:677, 29:22:012001:659, 29:22:012001:ЗУ12 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 площадью

8716 кв.м. с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ1 (площадью 1201 кв. м),

29:22:012001:671 (площадью 1107 кв. м),

29:22:012001:677 (площадью 2423 кв. м),

29:22:012001:659 (площадью 2949 кв. м),

29:22:012001:ЗУ12 (площадью 1032 кв. м).

 Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ2, 29:22:012001:ЗУ3 на "многоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 площадью 5094 кв.м. с разрешенным использованием: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ2 (площадью 1588 кв. м),

29:22:012001:ЗУ3 (площадью 3505 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 Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 515р (с изменениями).

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);

Границы зон 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 |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 1201 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 1588 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 3505 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 2100 | 29:22:012001:676Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома" с землями государственной собственности" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома" |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 2893 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 1642 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 790 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 1637 | 29:22:012001:682Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 1141 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 4250 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 1352 | 29:22:012001:672Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 1032 | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 6522 | 29:22:012001:ЗУ4Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ6Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ8Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ9Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка". | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 5602 | 29:22:012001:ЗУ10Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ11Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 8716 | 29:22:012001:ЗУ1Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"29:22:012001:ЗУ12Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"29:22:012001:671Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)".29:22:012001:677Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома".29:22:012001:659Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома". | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 5094 | 29:22:012001:ЗУ2Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования"29:22:012001:ЗУ3Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" |

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664890,78 | 2519700,04 |
| 664917,99 | 2519677,27 |
| 664919,38 | 2519678,94 |
| 664924,56 | 2519674,19 |
| 664923,33 | 2519672,00 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,21 | 2519682,01 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 665047,77 | 2519835,96 |
| 665043,19 | 2519856,20 |
| 665039,09 | 2519861,12 |
| 665016,44 | 2519888,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 664989,38 | 2519836,12 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 665004,54 | 2519822,13 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,64 | 2519768,67 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 664880,43 | 2519704,93 |
| 664887,53 | 2519711,65 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664880,43 | 2519704,93 |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 664919,86 | 2519621,89 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,83 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664816,23 | 2519702,12 |
| 664816,05 | 2519688,89 |
| 664830,30 | 2519680,37 |
| 664848,95 | 2519660,43 |
| 664854,84 | 2519665,94 |
| 664865,88 | 2519659,31 |
| 664863,65 | 2519655,54 |
| 664901,53 | 2519633,10 |
| 664919,96 | 2519622,02 |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |