

Введение

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 пр. Обводный канал.

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

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом РФ 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», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 №472р
- ✓ Топографический план масштаба 1:500 выдан департаментом градостроительства 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.

1. 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 табл.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 **29:22:050106:3У2** под жилой комплекс на ул. Володарского площадью 0,6988 га. Данный земельный участок формируется двумя этапами.

1 этап. Формируется земельный участок **29:22:050106:3У1** площадью 0,3236 га путем объединения земельных участков 29:22:050106:2719, 29:22:050106:2994.

2 этап. Формируется земельный участок **29:22:050106:3У2** площадью 0,6988 га путем перераспределения земельного участка **29:22:050106:3У1** 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
29:22:050106:ЗУ1	3236 кв.м.	29:22:050106:2719, 29:22:050106:2994	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:050106:ЗУ2	6988 кв.м.	29:22:050106:ЗУ1 Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:050106:ЗУ1	651765,68	2520502,80
	651808,88	2520533,94
	651788,29	2520562,45
	651765,67	2520586,12
	651733,13	2520562,37
	651752,50	2520536,61
	651745,13	2520531,29
29:22:050106:ЗУ2	651784,77	2520473,12
	651799,88	2520485,48
	651826,16	2520535,14
	651791,20	2520594,25
	651774,63	2520602,67
	651765,67	2520586,12
	651733,13	2520562,37
	651723,82	2520555,63
	651774,59	2520483,02

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.