Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 24.07.2020 № 2485р

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена**

**площадью 2,7315 га**

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена площадью 2,7315 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3051р   
"О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена площадью 2,7315 га".

Рассматриваемая территория находится в границах зоне индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов (кодовое обозначение Ж-5).

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\*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск";

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2019 № 3051р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена площадью 2,7315 га";

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";

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

кадастровый план территории от 18.11.2019 № КУВИ-001/2019-28356793, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области   
и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:012514.

кадастровый план территории от 19.03.2018 № 29/ИСХ/18-105602, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:012515.

Проект межевания территории

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена, будут сформированы в кадастровых кварталах 29:22:012514 и 29:22:012515.

Территория находится в границах зоне индивидуальных жилых домов   
с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов (кодовое обозначение Ж-5).

Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные  характеристики | Проектные  характеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:012514:ЗУ1 | 3140 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ2 | 2449 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ3 | 1838 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012514:ЗУ4 | 1650 | 29:22:012514:2  Земли населенных пунктов.  Разрешенное  использование:  "эксплуатация здания магазина" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "эксплуатация здания магазина" |
| 29:22:012514:ЗУ5 | 1043 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012515:ЗУ6 | 752 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:012515:ЗУ7 | 1102 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "индивидуальная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ8 | 2229 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ9 | 1250 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ10 | 2011 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ11 | 2503 | 29:22:012514:395  Земли населенных пунктов.  Разрешенное  использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" с землями государственной собственности" | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" |
| 29:22:000000:ЗУ12 | 2084 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование:  "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:012514:ЗУ13 | 1615 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ14 | 1938 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |

1. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 6, корп. 1, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ1 площадью 3140 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
2. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 6, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ2 площадью 2449 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
3. Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ3, расположенный по адресу:   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, площадью 1838 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".
4. Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ4   
   под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 4, площадью 1650 кв. м с разрешенным использованием: "эксплуатация здания магазина" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012514:2 и земель, находящихся в государственной собственности.
5. Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ5, расположенный по адресу:   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, площадью 1043 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".
6. Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ6, расположенный по адресу:   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, площадью 752 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".
7. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Мирной, д. 6, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ7 площадью 1102 кв. м с разрешенным использованием: "индивидуальная жилая застройка".
8. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 5, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ8 площадью 2229 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
9. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
   г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Мирной, д. 4, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ9 площадью 1250 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
10. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
    г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 3, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ10 площадью 2011 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
11. Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012515:ЗУ11   
    под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
    г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Герцена, д. 10, площадью 2503 кв. м с разрешенным использованием: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012515:395 и земель, находящихся в государственной собственности.
12. Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:000000:ЗУ12, расположенный по адресу:   
    г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 2084 кв. м   
    с разрешенным использованием: "для общего пользования (уличная сеть)".
13. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
    г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Герцена, д. 11, корп. 1, необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ13, площадью 1615 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".
14. Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012514:ЗУ14, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1938 кв. м с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-5, в пределах которой находится земельный участок, определенный для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – индивидуальные жилые дома с приусадебными участками и малоэтажные многоквартирные жилые дома

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012514:ЗУ1 | 660725,39 | 2516880,02 |
| 660738,80 | 2516898,25 |
| 660718,35 | 2516946,67 |
| 660676,91 | 2516930,62 |
| 660684,82 | 2516885,53 |
| 660695,61 | 2516869,34 |
| 660725,39 | 2516880,02 |
| 29:22:012514:ЗУ2 | 660684,25 | 2516871,57 |
| 660689,23 | 2516866,97 |
| 660695,61 | 2516869,34 |
| 660684,82 | 2516885,53 |
| 660676,91 | 2516930,62 |
| 660637,86 | 2516921,85 |
| 660627,60 | 2516917,32 |
| 660648,26 | 2516874,78 |
| 660684,25 | 2516871,57 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012514:ЗУ3 | 660627,60 | 2516917,32 |
| 660619,19 | 2516936,40 |
| 660644,07 | 2516947,37 |
| 660639,82 | 2516957,87 |
| 660645,68 | 2516960,24 |
| 660628,69 | 2516996,74 |
| 660640,22 | 2517002,11 |
| 660673,82 | 2516929,93 |
| 660637,86 | 2516921,85 |
| 660627,60 | 2516917,32 |
| 29:22:012514:ЗУ4 | 660619,19 | 2516936,40 |
| 660644,07 | 2516947,37 |
| 660639,82 | 2516957,87 |
| 660645,68 | 2516960,24 |
| 660628,69 | 2516996,74 |
| 660598,46 | 2516983,41 |
| 660619,19 | 2516936,40 |
| 29:22:012514:ЗУ5 | 660640,22 | 2517002,11 |
| 660630,23 | 2517023,35 |
| 660593,49 | 2517006,07 |
| 660590,99 | 2517000,35 |
| 660598,46 | 2516983,41 |
| 660628,69 | 2516996,74 |
| 660640,22 | 2517002,11 |
| 29:22:012514:ЗУ6 | 660624,19 | 2516843,71 |
| 660682,01 | 2516864,46 |
| 660642,67 | 2516867,98 |
| 660617,80 | 2516861,54 |
| 660624,19 | 2516843,71 |
| 29:22:012514:ЗУ7 | 660585,15 | 2516829,70 |
| 660624,19 | 2516843,71 |
| 660617,80 | 2516861,54 |
| 660597,91 | 2516864,78 |
| 660575,91 | 2516857,62 |
| 660585,15 | 2516829,70 |
| 29:22:012514:ЗУ8 | 660597,91 | 2516864,78 |
| 660617,80 | 2516861,54 |
| 660642,67 | 2516867,98 |
| 660617,97 | 2516921,99 |
| 660583,14 | 2516909,79 |
| 660597,80 | 2516864,74 |
| 660597,91 | 2516864,78 |
| 29:22:012514:ЗУ9 | 660597,91 | 2516864,78 |
| 660583,14 | 2516909,79 |
| 660578,91 | 2516915,61 |
| 660558,94 | 2516910,37 |
| 660575,91 | 2516857,62 |
| 660597,91 | 2516864,78 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012514:ЗУ10 | 660558,94 | 2516910,37 |
| 660550,53 | 2516936,24 |
| 660601,31 | 2516958,43 |
| 660617,97 | 2516921,99 |
| 660583,14 | 2516909,79 |
| 660578,91 | 2516915,61 |
| 660558,94 | 2516910,37 |
| 29:22:012514:ЗУ11 | 660550,53 | 2516936,24 |
| 660601,31 | 2516958,43 |
| 660582,59 | 2516999,37 |
| 660576,75 | 2516998,97 |
| 660535,24 | 2516983,32 |
| 660569,79 | 2516989,81 |
| 660572,71 | 2516993,05 |
| 660569,53 | 2516995,94 |
| 660566,60 | 2516992,69 |
| 660550,53 | 2516936,24 |
| 29:22:012514:ЗУ12 | 660553,45 | 2516997,41 |
| 660589,43 | 2517011,75 |
| 660627,83 | 2517028,73 |
| 660630,32 | 2517023,39 |
| 660593,49 | 2517006,07 |
| 660590,99 | 2517000,35 |
| 660629,03 | 2516914,09 |
| 660648,26 | 2516874,78 |
| 660684,25 | 2516871,57 |
| 660689,23 | 2516866,97 |
| 660682,01 | 2516864,46 |
| 660642,67 | 2516867,98 |
| 660582,59 | 2516999,37 |
| 660576,75 | 2516998,97 |
| 660535,24 | 2516983,32 |
| 660532,58 | 2516990,76 |
| 660553,45 | 2516997,41 |
| 29:22:012514:ЗУ13 | 660553,45 | 2516997,41 |
| 660588,23 | 2517011,27 |
| 660573,78 | 2517041,52 |
| 660568,52 | 2517053,45 |
| 660569,84 | 2517054,06 |
| 660568,79 | 2517056,33 |
| 660567,28 | 2517055,69 |
| 660540,59 | 2517044,57 |
| 660538,58 | 2517043,66 |
| 660543,50 | 2517033,60 |
| 660551,51 | 2517017,26 |
| 660548,94 | 2517015,96 |
| 660550,94 | 2517012,14 |
| 660547,54 | 2517010,02 |
| 660553,45 | 2516997,41 |

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:012514:ЗУ14 | 660532,96 | 2517041,11 |
| 660528,04 | 2517051,75 |
| 660524,63 | 2517050,04 |
| 660518,07 | 2517050,08 |
| 660516,84 | 2517054,89 |
| 660538,22 | 2517061,30 |
| 660540,09 | 2517055,61 |
| 660536,38 | 2517054,34 |
| 660540,59 | 2517044,57 |
| 660567,30 | 2517055,63 |
| 660565,73 | 2517058,96 |
| 660559,67 | 2517056,48 |
| 660560,25 | 2517070,67 |
| 660561,99 | 2517071,45 |
| 660564,25 | 2517072,48 |
| 660566,54 | 2517073,59 |
| 660567,71 | 2517074,16 |
| 660565,34 | 2517089,18 |
| 660503,79 | 2517086,04 |
| 660516,64 | 2517039,81 |
| 660531,05 | 2517044,82 |
| 660531,21 | 2517044,89 |
| 660553,43 | 2517066,38 |
| 660541,60 | 2517062,50 |
| 660544,34 | 2517053,98 |
| 660556,16 | 2517057,79 |
| 660532,96 | 2517041,11 |

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.

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

полностью в границах зон санитарной охраны источников питьевого   
и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенных в соответствии   
с распоряжениями министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс);

полностью в границах зон санитарной охраны источников питьевого   
и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенных в соответствии   
с распоряжениями министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс);

частично в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

частично в береговой полосе;

частично в прибрежной зоне;

частично в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов и береговых полос, определенных в соответствии с Водным кодексом.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

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

Приложение

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена площадью 2,7315 га



**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**