

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 пр. Ломоносова, ул. Серафимовича, пр. Новгородским, ул. Володарского.

Проект межевания территории разрабатывается для участка площадью 0,8940 га (по договору о развитии застроенной территории с Мэрией г. Архангельска № 256-15/11(л) от 20 октября 2014 года) с учетом дополнительных участков площадью 0,0698 га. Общая площадь территории составляет 0,9638 га.

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;

✓ Топографический план масштаба 1:500 выдан департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»;

✓ Кадастровый план территории от 25.06.2018 № 99/2018/124223755, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:050509.

1. Проект межевания территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 9638 кв.м. На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050509:1234, 29:22:050509:70, 29:22:050509:1233, 29:22:050509:1232. Характеристики земельных участков приведены в табл.1.

Таблица 1. Характеристики земельных участков

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
29:22:050509:1234	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, 36	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	881
29:22:050509:70	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, 36, корп. 2	для эксплуатации одноэтажного жилого дома с мансардным этажом	691
29:22:050509:1233	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Володарского	для проектирования и строительства 2-6-ти этажного жилого дома с помещением общественного назначения на первом этаже	5807
29:22:050509:1232	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Володарского	для установки и эксплуатации комплектной канализационной насосной станции с наземным павильоном	25

Необходимо сформировать земельный участок **29:22:050509:3У2** под жилым комплексом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой площадью 0,9638 га. Данный земельный участок формируется двумя этапами.

1 этап. Формируется земельный участок **29:22:050509:3У1** площадью 0,2233 га путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Формируется земельный участок **29:22:050509:3У2** площадью 0,9638 га путем объединения земельных участков 29:22:050509:1234, 29:22:050509:70, 29:22:050509:1233, 29:22:050509:1232, 29:22:050509:3У1.

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 (высотная застройка).

Таблица 2. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:050509:3У1	2233 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
29:22:050509:3У2	9638 кв.м.	29:22:050509:1234, 29:22:050509:70, 29:22:050509:1233, 29:22:050509:1232, 29:22:050509:3У1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	Х	У
29:22:050509:3У1	651064,73	2520154,87
	651064,10	2520155,70
	651052,27	2520170,44
	651060,84	2520178,09
	651065,33	2520182,05
	651042,83	2520210,45
	651040,78	2520208,90
	651037,70	2520213,21
	651028,28	2520206,45
	651014,15	2520226,75
	651009,06	2520223,17
	651024,20	2520200,94
	651026,58	2520198,58
	651031,45	2520193,72
	651035,44	2520189,10
	651028,02	2520180,50
	651021,94	2520177,71
	651020,31	2520176,45
	651015,19	2520183,20
	651012,71	2520181,29
651013,02	2520180,88	
651013,35	2520181,12	
651030,61	2520156,68	
651023,67	2520151,64	
651036,15	2520134,71	
651061,77	2520152,79	
29:22:050509:3У2	651021,76	2520070,54
	651055,80	2520094,88
	651057,21	2520095,84
	651069,57	2520104,82
	651070,93	2520102,98
	651072,79	2520104,23
	651071,34	2520106,11
	651086,07	2520116,52
	651078,17	2520128,53
	651073,84	2520134,98

	651073,44	2520135,73
	651070,26	2520142,06
	651071,55	2520142,77
	651071,14	2520145,66
	651066,92	2520151,23
	651067,24	2520151,58
	651064,73	2520154,87
	651064,10	2520155,70
	651052,27	2520170,44
	651060,84	2520178,09
	651065,33	2520182,05
	651042,83	2520210,45
	651040,78	2520208,90
	651037,70	2520213,21
	651028,28	2520206,45
	651014,15	2520226,75
	651009,06	2520223,17
	651024,20	2520200,94
	651026,58	2520198,58
	651031,45	2520193,72
	651035,44	2520189,10
	651028,02	2520180,50
	651021,94	2520177,71
	651020,31	2520176,45
	651015,19	2520183,20
	651012,71	2520181,29
	651013,02	2520180,88
	651002,58	2520173,09
	650993,44	2520166,48
	650986,32	2520176,22
	650979,92	2520171,74
	650965,62	2520192,64
	650943,80	2520177,30

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.

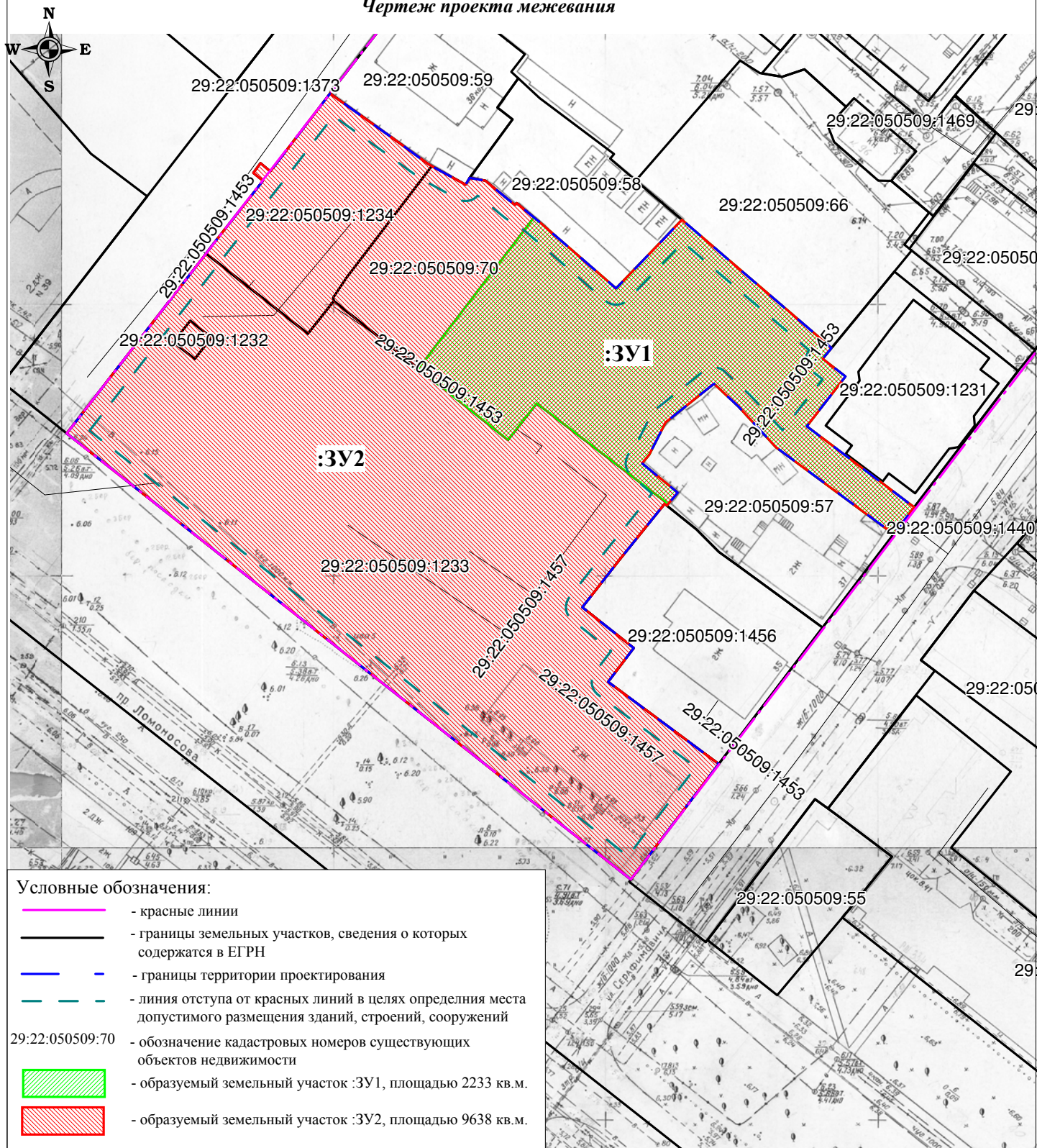
Красные линии показаны на чертеже проекта межевания.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

Проект межевания территории

застроенной территории в границах пр. Ломоносова, ул. Володарского,
пр. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Чертеж проекта межевания



Условные обозначения:

- - красные линии
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы территории проектирования
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 29:22:050509:70 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- образуемый земельный участок :3Y1, площадью 2233 кв.м.
- образуемый земельный участок :3Y2, площадью 9638 кв.м.

Заказчик: ООО "ЖК на Ломоносова"															
Проект межевания территории застроенной территории в границах пр. Ломоносова, ул. Володарского, пр. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска															
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата										
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%; border: none;">Составил:</td> <td style="width: 40%; border: none;">Петропавловский М.С.</td> <td style="width: 10%; border: none;">Стадия</td> <td style="width: 10%; border: none;">Лист</td> <td style="width: 10%; border: none;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;">ПМ</td> <td style="border: none;">1</td> <td style="border: none;">1</td> </tr> </table>						Составил:	Петропавловский М.С.	Стадия	Лист	Листов			ПМ	1	1
Составил:	Петропавловский М.С.	Стадия	Лист	Листов											
		ПМ	1	1											
Чертеж проекта межевания, масштаб 1:1000															
ООО "АрхЗемПроект"															