**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. 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"

Индивидуальный предприниматель Демин А.А.

Архангельск

2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 3 |
| 1 | Проект межевания | 4 |
| 2 | Приложение |  |
| 2.1 | Чертеж проекта межевания в масштабе 1:1000 |  |
|  | Кадастровый план территории |  |

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Механизаторов, ул. Мирной и ул. Герцена 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".

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);

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", 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 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.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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).

I. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 6, к.1, сформирован земельный участок 29:22:012514:ЗУ1 площадью 3140 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

II. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 6, сформирован земельный участок 29:22:012514:ЗУ2 площадью 2449 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

III. Из земель государственной собственности сформирован 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".

IV. Образование земельного участка 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.

V. Из земель государственной собственности сформирован 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".

VI. Из земель государственной собственности сформирован 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".

VII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Мирной, д. 6, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ7 площадью 1102 кв. м с разрешенным использованием: "индивидуальная жилая застройка".

VIII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 5, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ8 площадью 2229 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

IX. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Мирной, д. 4, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ9 площадью 1250 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

X. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Механизаторов, д. 3, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ10 площадью 2011 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

XI. Образование земельного участка 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.

XII. Из земель государственной собственности сформирован 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)".

XIII. Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Герцена, д.11, к.1 сформирован земельный участок 29:22:012514:ЗУ13, площадью 1615 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

X IV. Из земель государственной собственности сформирован 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".

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.

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, определённые 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.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики | Проектныехарактеристики |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:012514:ЗУ1 | 3140 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ2 | 2449 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ3 | 1838 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012514:ЗУ4 | 1650 | 29:22:012514:2Земли населенных пунктовРазрешенноеиспользование: "эксплуатация здания магазина" с землями государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "эксплуатация здания магазина" |
| 29:22:012514:ЗУ5 | 1043 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012515:ЗУ6 | 752 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |
| 29:22:012515:ЗУ7 | 1102 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "индивидуальная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ8 | 2229 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ9 | 1250 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ10 | 2011 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012515:ЗУ11 | 2503 | 29:22:012514:395Земли населенных пунктовРазрешенноеиспользование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" с землями государственной собственности" | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" |
| 29:22:000000:ЗУ12 | 2084 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "для общего пользования (уличная сеть)" |
| 29:22:012514:ЗУ13 | 1615 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012514:ЗУ14 | 1938 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: "земельные участки (территории) общего пользования" |

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 |
| 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 |
| 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 | 660 550,53 | 2 516 936,24 |
|  | 660 601,31 | 2 516 958,43 |
|  | 660 582,59 | 2 516 999,37 |
|  | 660 576,75 | 2 516 998,97 |
|  | 660 535,24 | 2 516 983,32 |
|  | 660 569,79 | 2 516 989,81 |
|  | 660 572,71 | 2 516 993,05 |
|  | 660 569,53 | 2 516 995,94 |
|  | 660 566,60 | 2 516 992,69 |
|  | 660 550,53 | 2 516 936,24 |
| 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 |
| 29:22:012514:ЗУ14 | 660 532,96 | 2 517 041,11 |
|  | 660 528,04 | 2 517 051,75 |
|  | 660 524,63 | 2 517 050,04 |
|  | 660 518,07 | 2 517 050,08 |
|  | 660 516,84 | 2 517 054,89 |
|  | 660 538,22 | 2 517 061,30 |
|  | 660 540,09 | 2 517 055,61 |
|  | 660 536,38 | 2 517 054,34 |
|  | 660 540,59 | 2 517 044,57 |
|  | 660 567,30 | 2 517 055,63 |
|  | 660 565,73 | 2 517 058,96 |
|  | 660 559,67 | 2 517 056,48 |
|  | 660 560,25 | 2 517 070,67 |
|  | 660 561,99 | 2 517 071,45 |
|  | 660 564,25 | 2 517 072,48 |
|  | 660 566,54 | 2 517 073,59 |
|  | 660 567,71 | 2 517 074,16 |
|  | 660 565,34 | 2 517 089,18 |
|  | 660 503,79 | 2 517 086,04 |
|  | 660 516,64 | 2 517 039,81 |
|  | 660 531,05 | 2 517 044,82 |
|  | 660 531,21 | 2 517 044,89 |
|  | 660 553,43 | 2 517 066,38 |
|  | 660 541,60 | 2 517 062,50 |
|  | 660 544,34 | 2 517 053,98 |
|  | 660 556,16 | 2 517 057,79 |
|  | 660 532,96 | 2 517 041,11 |