|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 13 февраля 2024 г. № 208 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Федора Абрамова,
ул. Прокопия Галушина, просп. Ленинградский, ул. Первомайская площадью 12,6710 га**

**I. Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовая часть проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

В результате анализа исходной документации выявлено,
что проектируемые земельные участки расположены в границах элемента планировочной структуры: ул. Федора Абрамова, ул. Прокопия Галушина, просп. Ленинградский, ул. Первомайская в кадастровом квартале 29:22:060413.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – земли населенных пунктов.

Территория в границах разработки проекта межевания составляет
12,6710 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

зона специализированной общественной застройки (О2).

Территория в границах разработки проекта межевания находится
в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено
в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ:

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ1 площадью 6 241 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ2 площадью 4 950 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ3 площадью 97 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ8 площадью 64 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ11 площадью 97 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ12 площадью 17 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ14 площадью 321 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ15 площадью 128 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ17 площадью 136 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ18 площадью 3 497 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1, каталог координат образуемых земельных участков – в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:060413:ЗУ1 | 6 241 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ2 | 4 950 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ3 | 97 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ8 | 64 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ11 | 97 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ12 | 17 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ14 | 321 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ15 | 128 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ17 | 136 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ18 | 3 497 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:060413:ЗУ1 | 650194,35650184,36650180,53650177,15650151,20650151,88650118,86650118,06650102,38650103,29650085,99650088,15650093,60650095,79650088,69650093,61650088,75650091,87650130,04650128,73650194,35 | 2523357,692523401,692523419,372523418,592523412,572523409,122523402,292523406,312523403,092523398,532523394,992523383,712523384,932523374,822523373,252523347,612523346,612523330,452523338,842523344,232523357,69 |
| 29:22:060413:ЗУ2 | 650056,92650052,76650057,43650048,03650040,42650038,18650040,87650037,45649992,33650011,51650056,92 | 2523330,072523351,692523352,632523401,522523399,982523413,022523413,512523431,312523422,702523321,412523330,07 |
| 29:22:060413:ЗУ3 | 650088,69650095,79650093,60650088,15650084,59650086,52650088,69 | 2523373,252523374,822523384,932523383,712523382,852523372,832523373,25 |
| 29:22:060413:ЗУ8 | 650072,95650071,81650061,48650062,92650072,95 | 2523631,102523637,232523634,852523628,992523631,10 |
| 29:22:060413:ЗУ11 | 650084,13650081,99650074,21650076,72650084,13 | 2523786,292523798,582523796,922523784,642523786,29 |
| 29:22:060413:ЗУ12 | 650081,59650080,34650076,47650077,73650081,59 | 2523806,662523810,812523809,682523805,532523806,66 |
| 29:22:060413:ЗУ14 | 650062,95650061,70650055,84650038,81650045,82650062,95 | 2523799,922523802,542523815,592523807,772523792,232523799,92 |
| 29:22:060413:ЗУ15 | 650003,77650000,62649984,58649987,94650003,77 | 2523809,592523816,192523808,732523802,272523809,59 |
| 29:22:060413:ЗУ17 | 649966,48649959,24649958,86649952,11649959,29649966,48 | 2523716,462523732,412523732,252523729,362523713,492523716,46 |
| 29:22:060413:ЗУ18 | 649978,31649968,59649951,70649887,17649893,11649925,24649932,90649978,31 | 2523789,222523803,632523841,662523811,682523797,662523784,152523767,642523789,22 |

2. Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ4 площадью 3 021 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ5 площадью 4 555 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ6 площадью 814 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ7 площадью 3 354 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ9 площадью 1 385 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ10 площадью 370 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ13 площадью 179 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ16 площадью 332 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060413:ЗУ19 площадью 892 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:060413:ЗУ4 | 3 021 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ5 | 4 555 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ6 | 814 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ7 | 3 354 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ9 | 1 385 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ10 | 370 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ13 | 179 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ16 | 332 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060413:ЗУ19 | 892 | Земли государственной собственности |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:020501:ЗУ1 | 39 650 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ2 | 1 557 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ24 | 4 661 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:060413:ЗУ4 | 650219,54650215,12650193,62650167,90650189,03650189,79650157,27650152,78650143,40650149,78650109,06650111,93650158,14650177,15650180,53650184,36650219,54 | 2523409,202523416,202523411,372523529,312523533,922523540,232523533,272523553,782523551,982523521,782523513,212523500,302523510,252523418,592523419,372523401,692523409,20 |
| 29:22:060413:ЗУ5 | 650187,68650178,12650172,24650143,66650139,83650070,84650082,49650143,40650152,78650157,59650170,85650170,72650176,30650175,88650178,89650187,68 | 2523563,522523600,352523591,492523585,412523602,142523587,732523539,022523551,982523553,782523561,112523563,942523564,642523565,782523568,692523569,132523563,52 |
| 29:22:060413:ЗУ6 | 650082,49650070,84650055,66650065,89650082,49 | 2523539,022523587,732523584,572523535,492523539,02 |
| 29:22:060413:ЗУ7 | 650139,83650138,77650135,93650131,40650130,39650121,88650113,52650042,87650047,63650054,04650127,14650132,03650139,83650072,95650071,81650061,48650062,92650072,95 | 2523602,142523606,802523606,182523627,062523632,272523630,262523668,072523651,892523637,232523608,752523623,972523600,482523602,142523631,102523637,232523634,852523628,992523631,10 |
| 29:22:060413:ЗУ9 | 649974,33649986,48650000,54650003,37650025,95650047,63650042,87650016,15650014,30650014,97650011,00649988,38649962,03649923,50649925,10649952,78649974,33 | 2523680,272523685,172523679,882523676,912523662,942523637,232523651,892523681,942523689,592523696,552523704,722523699,322523685,902523668,062523664,462523677,592523680,27 |
| 29:22:060413:ЗУ10 | 650143,29650141,94650105,46650104,18650091,42650093,64650143,29 | 2523798,502523804,422523796,412523802,122523799,642523788,262523798,50 |
| 29:22:060413:ЗУ13 | 650094,06650095,82650083,19650068,36650069,45650080,67650091,37650090,47650094,06 | 2523868,392523876,032523902,772523895,882523893,632523898,852523875,802523866,862523868,39 |
| 29:22:060413:ЗУ16 | 649983,96649974,70649956,61649951,70649968,59649978,31649983,96 | 2523791,922523804,132523843,952523841,662523803,632523789,222523791,92 |
| 29:22:060413:ЗУ19 | 650113,81650109,33650087,23650081,86650014,97650014,30650053,68650113,81 | 2523716,772523720,572523716,022523727,052523696,552523689,592523703,962523716,77 |

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков
в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| 29:22:060413:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060413:ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060413:ЗУ3 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ5 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:060413:ЗУ6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ7 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:060413:ЗУ8 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ9 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ10 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ11 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ12 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ13 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ14 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ15 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ16 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060413:ЗУ17 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060413:ЗУ18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060413:ЗУ19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка
в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается
в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ
в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 6. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица № 6

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Система координат МСК-29 |
| Координаты |
| X | Y |
| 123451 | 650012,33649963,55649864,21650117,76650234,23650012,33 | 2523313,892523571,042523801,102523920,222523361,772523313,89 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующего чертежа:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:2000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии;

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (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 5 метров);

границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Федора Абрамова, ул. Прокопия Галушина, просп. Ленинградский, ул. Первомайская площадью 12,6710 га |



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