|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 8 апреля 2024 г. № 557 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории в границах части элемента**

**планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара,**

**просп. Обводный канал площадью 9,3586 га**

**I. Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости   
и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:22:040610 в границах следующих территориальных зон:

многофункциональная общественно-деловая зона (О1) (ст. 28 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) (ст. 26 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск").

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:22:040610:30   
с сохранением в измененных границах, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск",   
г. Архангельск, проспект Обводный канал, д. 76, корп. 1, площадью 1 025 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 4.1 Деловое управление (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж4, минимальный размер земельного участка – 1 000 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040610:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по ул. Гайдара, площадью 682 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 4.9 Служебные гаражи (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – О1, минимальный размер земельного участка – 14 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, проспект Обводный канал, д. 76, строение 1, площадью 97 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 3.1 Коммунальное обслуживание (условно разрешенный вид использования (под размещение существующей трансформаторной подстанции), территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ4 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал, площадью 2 234 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ5 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал, площадью 633 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ6 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал, площадью 628 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ7 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Гайдара, д. 63, строение 2, площадью 1 017 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.7.1 Хранение автотранспорта (условно разрешенный вид использования (под размещение существующей автостоянки), территориальная зона – О1, минимальный размер земельного участка – 1 000 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ8 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал, площадью 4 209 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:040610:ЗУ9 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал, площадью 632 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – О1, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ1 | | |
| 1 | 652824,34 | 2520402,90 |
| 2 | 652817,95 | 2520422,21 |
| 3 | 652774,43 | 2520410,30 |
| 4 | 652770,95 | 2520408,35 |
| 5 | 652769,24 | 2520404,30 |
| 6 | 652773,70 | 2520388,86 |
| 7 | 652777,98 | 2520390,05 |
| 1 | 652824,34 | 2520402,90 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ2 | | |
| 1 | 652819,03 | 2520428,74 |
| 2 | 652815,13 | 2520437,33 |
| 3 | 652814,70 | 2520438,22 |
| 4 | 652810,19 | 2520436,18 |
| 5 | 652805,46 | 2520446,29 |
| 6 | 652778,80 | 2520440,31 |
| 7 | 652780,19 | 2520434,18 |
| 8 | 652775,28 | 2520433,08 |
| 9 | 652775,65 | 2520432,54 |
| 10 | 652778,05 | 2520420,92 |
| 1 | 652819,03 | 2520428,74 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ3 | | |
| 1 | 652771,40 | 2520420,79 |
| 2 | 652762,66 | 2520438,22 |
| 3 | 652758,35 | 2520436,00 |
| 4 | 652766,82 | 2520418,43 |
| 1 | 652771,40 | 2520420,79 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ4 | | |
| 1 | 652833,66 | 2520416,68 |
| 2 | 652811,33 | 2520468,16 |
| 3 | 652787,16 | 2520523,03 |
| 4 | 652787,23 | 2520525,29 |
| 5 | 652784,09 | 2520532,21 |
| 6 | 652775,60 | 2520549,88 |
| 7 | 652780,41 | 2520531,47 |
| 8 | 652775,16 | 2520530,42 |
| 9 | 652752,35 | 2520525,84 |
| 10 | 652751,22 | 2520530,93 |
| 11 | 652753,26 | 2520532,72 |
| 12 | 652756,58 | 2520534,99 |
| 13 | 652767,65 | 2520537,84 |
| 14 | 652766,66 | 2520542,90 |
| 15 | 652765,60 | 2520545,36 |
| 16 | 652765,40 | 2520545,80 |
| 17 | 652738,64 | 2520604,35 |
| 18 | 652735,48 | 2520603,71 |
| 19 | 652763,19 | 2520542,58 |
| 20 | 652726,23 | 2520535,88 |
| 21 | 652729,17 | 2520521,19 |
| 22 | 652730,95 | 2520512,35 |
| 23 | 652741,31 | 2520514,58 |
| 24 | 652739,98 | 2520520,69 |
| 25 | 652776,39 | 2520529,04 |
| 26 | 652781,74 | 2520503,50 |
| 27 | 652785,27 | 2520504,30 |
| 28 | 652785,58 | 2520503,36 |
| 29 | 652786,86 | 2520497,67 |
| 30 | 652788,27 | 2520498,10 |
| 31 | 652791,39 | 2520491,74 |
| 32 | 652793,72 | 2520484,82 |
| 33 | 652796,63 | 2520479,07 |
| 34 | 652801,82 | 2520466,66 |
| 35 | 652814,70 | 2520438,22 |
| 36 | 652819,03 | 2520428,74 |
| 37 | 652778,05 | 2520420,92 |
| 38 | 652778,73 | 2520418,16 |
| 39 | 652817,05 | 2520424,96 |
| 40 | 652820,61 | 2520414,20 |
| 1 | 652833,66 | 2520416,68 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ5 | | |
| 1 | 652746,25 | 2520616,25 |
| 2 | 652741,99 | 2520623,92 |
| 3 | 652725,17 | 2520615,52 |
| 4 | 652725,93 | 2520611,76 |
| 5 | 652686,00 | 2520603,87 |
| 6 | 652687,91 | 2520594,26 |
| 7 | 652735,48 | 2520603,71 |
| 8 | 652738,64 | 2520604,35 |
| 9 | 652735,47 | 2520611,30 |
| 10 | 652743,22 | 2520614,79 |
| 1 | 652746,25 | 2520616,25 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ6 | | |
| 1 | 653034,42 | 2520793,68 |
| 2 | 653021,23 | 2520847,32 |
| 3 | 653021,09 | 2520847,89 |
| 4 | 653007,18 | 2520844,48 |
| 5 | 653003,74 | 2520844,30 |
| 6 | 652987,43 | 2520840,38 |
| 7 | 652989,46 | 2520831,44 |
| 8 | 652995,14 | 2520833,07 |
| 9 | 653008,81 | 2520836,37 |
| 10 | 653009,10 | 2520837,01 |
| 11 | 653016,34 | 2520838,97 |
| 12 | 653026,78 | 2520800,35 |
| 13 | 653019,54 | 2520798,39 |
| 14 | 653020,95 | 2520793,52 |
| 1 | 653034,42 | 2520793,68 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ7 | | |
| 1 | 652993,38 | 2520815,66 |
| 2 | 652990,94 | 2520825,61 |
| 3 | 652989,46 | 2520831,44 |
| 4 | 652987,43 | 2520840,38 |
| 5 | 652978,77 | 2520838,30 |
| 6 | 652948,87 | 2520831,12 |
| 7 | 652949,81 | 2520826,95 |
| 8 | 652950,24 | 2520823,07 |
| 9 | 652950,76 | 2520820,98 |
| 10 | 652952,27 | 2520814,58 |
| 11 | 652954,49 | 2520805,41 |
| 1 | 652993,38 | 2520815,66 |
|  | | |
| 12 | 652977,78 | 2520822,91 |
| 13 | 652976,42 | 2520828,43 |
| 14 | 652973,30 | 2520827,66 |
| 15 | 652974,67 | 2520822,14 |
| 12 | 652977,78 | 2520822,91 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ8 | | |
| 1 | 652950,24 | 2520823,07 |
| 2 | 652949,81 | 2520826,95 |
| 3 | 652811,67 | 2520793,02 |
| 4 | 652815,19 | 2520777,47 |
| 5 | 652776,48 | 2520767,95 |
| 6 | 652765,94 | 2520810,96 |
| 7 | 652781,02 | 2520814,51 |
| 8 | 652779,60 | 2520820,15 |
| 9 | 652774,58 | 2520819,09 |
| 10 | 652771,82 | 2520818,44 |
| 11 | 652764,12 | 2520850,91 |
| 12 | 652756,93 | 2520850,25 |
| 13 | 652764,86 | 2520816,82 |
| 14 | 652764,53 | 2520816,74 |
| 15 | 652758,62 | 2520815,40 |
| 16 | 652767,86 | 2520776,56 |
| 17 | 652768,73 | 2520772,90 |
| 18 | 652775,59 | 2520744,10 |
| 19 | 652771,25 | 2520743,04 |
| 20 | 652758,77 | 2520739,96 |
| 21 | 652741,74 | 2520811,60 |
| 22 | 652734,19 | 2520844,61 |
| 23 | 652729,17 | 2520843,41 |
| 24 | 652736,58 | 2520810,19 |
| 25 | 652737,91 | 2520810,47 |
| 26 | 652755,34 | 2520737,53 |
| 27 | 652757,43 | 2520728,77 |
| 28 | 652760,61 | 2520729,55 |
| 29 | 652815,65 | 2520743,08 |
| 30 | 652824,06 | 2520745,33 |
| 31 | 652822,85 | 2520773,53 |
| 32 | 652898,89 | 2520806,95 |
| 33 | 652902,90 | 2520801,55 |
| 34 | 652911,71 | 2520803,87 |
| 35 | 652909,68 | 2520812,06 |
| 36 | 652913,40 | 2520813,05 |
| 37 | 652916,84 | 2520813,99 |
| 38 | 652920,27 | 2520814,92 |
| 39 | 652923,86 | 2520815,88 |
| 40 | 652927,35 | 2520816,82 |
| 41 | 652930,70 | 2520817,75 |
| 42 | 652937,44 | 2520819,58 |
| 43 | 652940,95 | 2520820,53 |
| 44 | 652944,55 | 2520821,52 |
| 1 | 652950,24 | 2520823,07 |
|  | | |
| 45 | 652816,96 | 2520764,87 |
| 46 | 652814,95 | 2520774,07 |
| 47 | 652777,30 | 2520765,16 |
| 48 | 652779,42 | 2520755,68 |
| 49 | 652788,01 | 2520757,78 |
| 50 | 652789,39 | 2520752,13 |
| 51 | 652792,68 | 2520752,93 |
| 52 | 652791,31 | 2520758,59 |
| 53 | 652794,87 | 2520759,46 |
| 54 | 652796,24 | 2520753,83 |
| 55 | 652799,53 | 2520754,63 |
| 56 | 652804,58 | 2520755,89 |
| 57 | 652803,24 | 2520761,50 |
| 45 | 652816,96 | 2520764,87 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040610:ЗУ9 | | |
| 1 | 652757,43 | 2520728,77 |
| 2 | 652755,34 | 2520737,53 |
| 3 | 652754,86 | 2520737,42 |
| 4 | 652746,06 | 2520735,37 |
| 5 | 652746,29 | 2520734,41 |
| 6 | 652746,64 | 2520732,74 |
| 7 | 652678,26 | 2520715,98 |
| 8 | 652664,11 | 2520712,51 |
| 9 | 652665,49 | 2520706,30 |
| 10 | 652720,40 | 2520719,68 |
| 1 | 652757,43 | 2520728,77 |

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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

29:22:040610:ЗУ4 площадью 2 234 кв. м;

29:22:040610:ЗУ5 площадью 633 кв. м;

29:22:040610:ЗУ6 площадью 628 кв. м;

29:22:040610:ЗУ8 площадью 4 208 кв. м;

29:22:040610:ЗУ8 площадью 632 кв. м.

3. 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

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения 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 межевания территории не содержатся.

4. 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

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 652835,32 | 2520406,00 |
| 2 | 652811,33 | 2520468,16 |
| 3 | 652787,16 | 2520523,03 |
| 4 | 652787,23 | 2520525,29 |
| 5 | 652784,09 | 2520532,21 |
| 6 | 652775,41 | 2520550,36 |
| 7 | 652747,98 | 2520613,28 |
| 8 | 652741,99 | 2520623,92 |
| 9 | 652746,53 | 2520625,30 |
| 10 | 652757,63 | 2520628,67 |
| 11 | 652781,80 | 2520636,10 |
| 12 | 652788,37 | 2520638,28 |
| 13 | 652791,64 | 2520639,49 |
| 14 | 652799,81 | 2520642,52 |
| 15 | 652803,86 | 2520644,01 |
| 16 | 652829,94 | 2520652,77 |
| 17 | 652834,66 | 2520654,09 |
| 18 | 652843,35 | 2520655,46 |
| 19 | 652833,15 | 2520677,84 |
| 20 | 652825,37 | 2520714,95 |
| 21 | 652822,85 | 2520773,53 |
| 22 | 652898,89 | 2520806,95 |
| 23 | 652902,90 | 2520801,55 |
| 24 | 652909,36 | 2520793,30 |
| 25 | 652915,49 | 2520785,49 |
| 26 | 652915,74 | 2520785,18 |
| 27 | 652918,21 | 2520782,02 |
| 28 | 652959,78 | 2520787,27 |
| 29 | 652982,02 | 2520789,75 |
| 30 | 652982,19 | 2520789,37 |
| 31 | 652986,67 | 2520790,25 |
| 32 | 652991,58 | 2520790,78 |
| 33 | 653020,95 | 2520793,52 |
| 34 | 653034,43 | 2520793,68 |
| 35 | 653177,24 | 2520795,40 |
| 36 | 653182,04 | 2520795,36 |
| 37 | 653170,32 | 2520820,73 |
| 38 | 653158,53 | 2520845,98 |
| 39 | 653113,18 | 2520942,95 |
| 40 | 653054,66 | 2520928,50 |
| 41 | 653051,08 | 2520927,61 |
| 42 | 653050,75 | 2520927,32 |
| 43 | 653051,73 | 2520923,26 |
| 44 | 652988,90 | 2520907,00 |
| 45 | 652928,90 | 2520889,98 |
| 46 | 652806,72 | 2520861,91 |
| 47 | 652796,53 | 2520859,23 |
| 48 | 652766,72 | 2520851,56 |
| 49 | 652764,12 | 2520850,91 |
| 50 | 652756,93 | 2520850,25 |
| 51 | 652734,19 | 2520844,61 |
| 52 | 652729,17 | 2520843,41 |
| 53 | 652661,18 | 2520826,27 |
| 54 | 652658,80 | 2520825,65 |
| 55 | 652645,93 | 2520798,20 |
| 56 | 652686,23 | 2520593,91 |
| 57 | 652693,54 | 2520558,81 |
| 58 | 652704,90 | 2520501,84 |
| 59 | 652708,10 | 2520494,11 |
| 60 | 652731,59 | 2520377,17 |
| 61 | 652824,34 | 2520402,90 |
| 1 | 652835,32 | 2520406,00 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

чертеж межевания территории основной части (масштаб 1:2500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания;

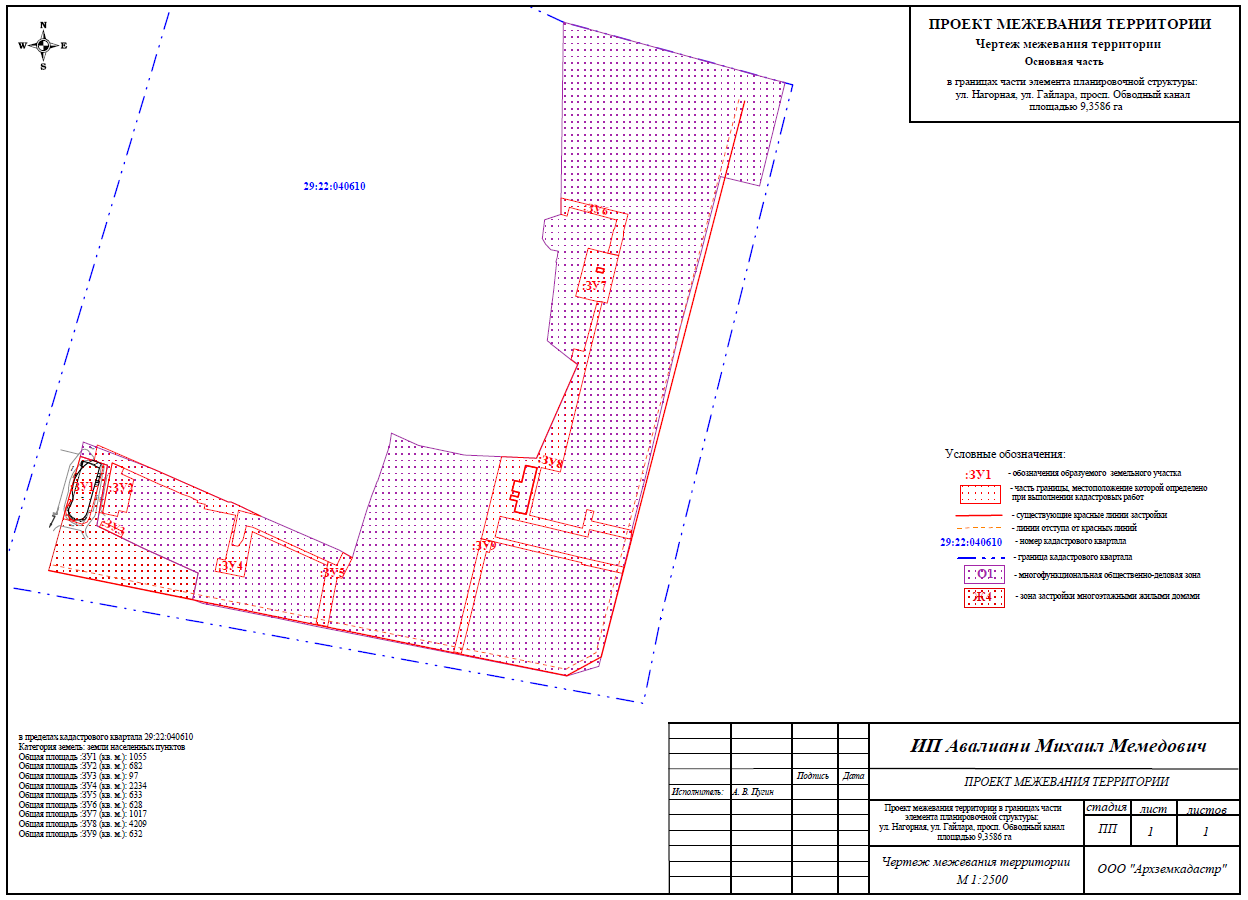
На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии;
3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, публичные сервитуты отсутствуют.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории жил в границах части элемента планировочной структуры:  ул. Нагорная, ул. Гайдара,  просп. Обводный канал  площадью 9,3586 га |



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