|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 7 мая 2025 г. № 774 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории жилой застройки городского округа**

**"Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий,**

**в границах которых предусматривается осуществление деятельности**

**по комплексному развитию территории:
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Самойло
площадью 1,1617 га (Территория 1 жилой застройки);**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова**

**площадью 0,1740 га (Территория 2 жилой застройки)**

**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

Территория 1 жилой застройки

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Самойло будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040711 на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки
с кадастровыми номерами 29:22:040711:18, 29:22:040711:19, 29:22:040711:20, 29:22:040711:21, 29:22:040711:22, 29:22:040711:23, 29:22:040711:24.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,1617 га.

Территория 2 жилой застройки

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040705 на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки
с кадастровыми номерами 29:22:040705:3, 29:22:040705:4.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,1740 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:

Территория 1 жилой застройки:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

зона транспортной инфраструктуры.

Территория 2 жилой застройки:

зона специализированной общественной застройки;

планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей
и более).

Территориальная зона 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 которой разрабатывается проект межевания территории: зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено
в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблицах № 1-2.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков
в первом этапе представлены в таблице № 1, во втором этапе – в таблице № 2.

Каталог координат образуемых земельных участков в 1 этапе представлен в таблице № 3, во втором этапе – в таблице № 4.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Адрес земельного участка | Способ образованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория 1 жилой застройки |
| :ЗУ1.1 | 4 237 | обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Территория 2 жилой застройки |
| :ЗУ2.1 | 317 | обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Тыко Вылки | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Адрес земельного участка | Способ образованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория 1 жилой застройки |
| :ЗУ1 | 10 713 | обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040711:18, 29:22:040711:19, 29:22:040711:20, 29:22:040711:21, 29:22:040711:22, 29:22:040711:23, 29:22:040711:24, 29:22:040711:ЗУ1.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Территория 2 жилой застройки |
| :ЗУ2 | 1 740 | обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Тыко Вылки | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040705:3, 29:22:040705:4, 29:22:040705:ЗУ2.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29, зона 2 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| :ЗУ1.1 |

|  |
| --- |
| 653663.81 |
| 653672.37 |
| 653667.31 |
| 653682.82 |
| 653680.86 |
| 653685.48 |
| 653687.87 |
| 653690.28 |
| 653695.33 |
| 653712.07 |
| 653707.27 |
| 653728.09 |
| 653732.60 |
| 653743.31 |
| 653738.24 |
| 653754.38 |
| 653752.35 |
| 653757.20 |
| 653759.33 |
| 653761.66 |
| 653748.12 |
| 653735.87 |
| 653728.54 |
| 653692.25 |
| 653701.75 |
| 653677.57 |
| 653668.04 |
| 653624.13 |
| 653631.07 |
| 653624.28 |
| 653636.63 |
| 653637.93 |
| 653634.85 |
| 653640.12 |
| 653642.77 |
| 653658.45653663.81 |

 |

|  |
| --- |
| 2520622.37 |
| 2520614.49 |
| 2520609.19 |
| 2520594.82 |
| 2520592.36 |
| 2520588.02 |
| 2520590.29 |
| 2520588.00 |
| 2520593.36 |
| 2520577.95 |
| 2520572.56 |
| 2520553.86 |
| 2520559.05 |
| 2520549.20 |
| 2520543.77 |
| 2520528.69 |
| 2520526.57 |
| 2520521.97 |
| 2520524.33 |
| 2520522.36 |
| 2520509.17 |
| 2520522.10 |
| 2520515.32 |
| 2520548.78 |
| 2520558.59 |
| 2520581.00 |
| 2520571.10 |
| 2520611.58 |
| 2520618.39 |
| 2520625.31 |
| 2520636.97 |
| 2520635.83 |
| 2520632.46 |
| 2520628.34 |
| 2520631.20 |
| 2520616.662520622.37 |

 |
| :ЗУ2.1 |

|  |
| --- |
| 653871.35 |
| 653884.77 |
| 653884.16 |
| 653859.90653871.35 |

 |

|  |
| --- |
| 2521042.29 |
| 2521041.37 |
| 2521022.74 |
| 2521029.852521042.29 |

 |

Таблица № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29, зона 2 |
| Координаты |
| X | Y |
| :ЗУ1 |

|  |
| --- |
| 653603.33 |
| 653603.53 |
| 653593.16 |
| 653636.38 |
| 653666.20 |
| 653723.42 |
| 653733.53 |
| 653748.12 |
| 653766.92 |
| 653642.21653603.33 |

 |

|  |
| --- |
| 2520605.51 |
| 2520605.30 |
| 2520595.49 |
| 2520554.08 |
| 2520540.73 |
| 2520486.14 |
| 2520495.95 |
| 2520509.17 |
| 2520527.47 |
| 2520642.252520605.51 |

 |
| :ЗУ2 |

|  |
| --- |
| 653832.49 |
| 653859.90 |
| 653884.16 |
| 653921.51 |
| 653926.73 |
| 653927.07 |
| 653921.95 |
| 653884.77 |
| 653871.35 |
| 653844.40653832.49 |

 |

|  |
| --- |
| 2521055.70 |
| 2521029.85 |
| 2521022.74 |
| 2521021.86 |
| 2521021.55 |
| 2521039.71 |
| 2521040.10 |
| 2521041.37 |
| 2521042.29 |
| 2521068.272521055.70 |

 |

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 в границах проектирования, отсутствуют.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков
в первом этапе в соответствии с проектом планировки территории представлены
в таблице № 5, во втором этапе – в таблице № 6

Таблица № 5

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков |
| :ЗУ1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2.1 | Образование и просвещение (3.5) |

Таблица № 6

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | Образование и просвещение (3.5) |

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 территорий, 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 № 7. 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 № 7

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Система координат МСК-29, зона 2 |
| Координаты |
| X | Y |
| Территория 1 жилой застройки |
|

|  |
| --- |
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |
| 12 |
| 13 |
| 14 |
| 15 |
| 16 |
| 17 |
| 18 |
| 19 |
| 20 |
| 21 |
| 221 |

 |

|  |
| --- |
| 653723.42 |
| 653733.53 |
| 653748.12 |
| 653771.87 |
| 653747.69 |
| 653743.31 |
| 653733.19 |
| 653738.39 |
| 653716.86 |
| 653712.03 |
| 653695.30 |
| 653700.06 |
| 653677.20 |
| 653672.37 |
| 653663.82 |
| 653668.57 |
| 653645.96 |
| 653602.15 |
| 653603.53 |
| 653593.16 |
| 653636.38 |
| 653666.20653723.42 |

 |

|  |
| --- |
| 2520486.14 |
| 2520495.95 |
| 2520509.17 |
| 2520532.30 |
| 2520553.99 |
| 2520549.20 |
| 2520558.43 |
| 2520564.07 |
| 2520583.58 |
| 2520577.91 |
| 2520593.31 |
| 2520598.21 |
| 2520619.58 |
| 2520614.49 |
| 2520622.28 |
| 2520627.44 |
| 2520646.82 |
| 2520606.75 |
| 2520605.30 |
| 2520595.49 |
| 2520554.08 |
| 2520540.732520486.14 |

 |
| Территория 2 жилой застройки |
|

|  |
| --- |
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 1 |

 |

|  |
| --- |
| 653832.49 |
| 653859.90 |
| 653884.16 |
| 653921.51 |
| 653926.73 |
| 653927.07 |
| 653921.95 |
| 653884.77 |
| 653871.35 |
| 653844.40653832.49 |

 |

|  |
| --- |
| 2521055.70 |
| 2521029.85 |
| 2521022.74 |
| 2521021.86 |
| 2521021.55 |
| 2521039.71 |
| 2521040.10 |
| 2521041.37 |
| 2521042.29 |
| 2521068.272521055.70 |

 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

чертеж межевания территории (1 этап) в масштабе 1:1000 представлен приложении № 1 к настоящему проекту межевания;

чертеж межевания территории (2 этап) в масштабе 1:1000 представлен
в приложении № 2 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 (в соответствии
с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п
(с изменениями), минимальный отступ зданий, строений, сооружений
от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее пяти метров);

4) границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов:

в границах территории 1 жилой застройки: публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-0,4KB от TП405
по ул. Самойло") (реестровый номер 29:22-6.767).

в границах территории 2 жилой застройки: публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-04 KB 206A") (реестровый номер 29:22-6.771).

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Самойло площадью 1,1617 га (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,1740 га (Территория 2 жилой застройки) |



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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Самойло площадью 1,1617 га (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,1740 га (Территория 2 жилой застройки) |



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