|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 4 марта 2025 г. № 349 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах ул. Красных маршалов,
ул. Партизанской, ул. Кировской и ул. Орджоникидзе**

**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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

Площадь территории проектирования составляет 7,3197 га.

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

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта "Талаги" (реестровый номер 29:00-6.451, 29:00-6.452, 29:00-6.453, 29:00-6.454, 29:00-6.455);

охранная зона пунктов наблюдения за природой (реестровый номер 29:22-6.715);

зона подтопления (реестровый номер 29:00-6.275).

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.

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

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:031015:ЗУ1 | 5 360 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:031015:187 и земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ2 | 6 490 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:031015:184 и земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ3 | 4 465 |
| 29:22:031015:ЗУ4 | 1 395 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ5 | 1 666 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ6 | 1 547 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ7 | 1 576 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ9 | 2 709 | Земли государственной собственности |

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

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ1 площадью 5 360 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 29:22:031015:187 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Формирование земельного участка 29:22:031015:ЗУ1 возможно только после внесения соответствующих изменений в правила землепользования
и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ2 площадью 6 490 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", земельного участка 29:22:031015:ЗУ3 площадью
4465 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:031015:184 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Формирование земельного участка 29:22:031015:ЗУ2 возможно только после внесения соответствующих изменений в правила землепользования
и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

Формирование земельного участка 29:22:031015:ЗУ3 возможно только после внесения соответствующих изменений в правила землепользования
и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ4 площадью 1 395 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ5 площадью 1 666 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ6 площадью 1 547 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ7 площадью 1 576 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ9 площадью 2 709 кв. м
с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:031015:ЗУ1 | 657857,55657838,78657768,01657763,72657749,32657743,28657743,81657738,63657749,65657757,12657764,01657778,19657774,67657779,76657787,12657790,39657815,70657826,77657825,90657857,55 | 2522138,132522191,742522166,812522178,682522218,972522216,902522215,612522213,282522182,812522162,162522164,572522124,002522122,832522108,112522110,462522111,652522120,482522124,132522126,882522138,13 |
| 29:22:031015:ЗУ2 | 657778,19657764,01657757,12657749,65657679,61657687,63657653,03657664,40657712,82657720,82657722,50657774,67657778,19 | 2522124,002522164,572522162,162522182,812522157,762522135,022522122,732522087,702522102,272522104,682522105,192522122,832522124,00 |
| 29:22:031015:ЗУ3 | 657749,65657738,63657731,58657734,78657739,40657715,24657697,94657683,09657681,26657680,44657678,10657626,15657625,20657609,12657623,30657652,36657653,03657687,63657679,61657749,65 | 2522182,812522213,282522210,122522202,322522191,092522183,882522178,712522174,292522178,152522179,972522186,092522165,482522164,732522158,732522114,822522124,782522122,732522135,022522157,762522182,81 |
| 29:22:031015:ЗУ4 | 657873,00657857,55657825,90657826,77657833,94657839,64657846,76657873,00 | 2522095,612522138,132522126,882522124,132522104,692522106,572522086,302522095,61 |
| 29:22:031015:ЗУ5 | 657784,26657779,76657774,67657722,50657720,82657731,31657733,91657784,26 | 2522095,112522108,112522122,832522105,192522104,682522076,832522077,682522095,11 |
| 29:22:031015:ЗУ6 | 657722,83657712,82657664,40657668,12657674,48657722,83 | 2522074,012522102,272522087,702522076,232522058,402522074,01 |
| 29:22:031015:ЗУ7 | 657668,12657664,40657653,03657652,36657623,30657639,09657668,12 | 2522076,232522087,702522122,732522124,782522114,822522065,902522076,23 |
| 29:22:031015:ЗУ9 | 657812,45657793,78657763,24657770,34657731,91657741,25657781,54657786,25657812,45 | 2522264,462522318,032522307,052522285,482522272,512522252,282522265,692522253,402522264,46 |

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

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

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:031015:ЗУ8 | 516 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031015:ЗУ10 | 949 | Земли государственной собственности |

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

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ8 площадью 516 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031015:ЗУ10 площадью 949 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:031015:ЗУ8 | 657739,96657731,31657720,82657712,82657722,83657732,81657739,96 | 2522048,572522076,832522104,682522102,272522074,012522044,532522048,57 |
| 29:22:031015:ЗУ10 | 657838,78657834,29657816,93657791,86657765,24657763,72657768,01657838,78 | 2522191,742522203,662522197,572522188,572522179,162522178,682522166,812522191,74 |

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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| 29:22:031015:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:031015:ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:031015:ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:031015:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031015:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031015:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031015:ЗУ7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031015:ЗУ8 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:031015:ЗУ9 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:031015:ЗУ10 | 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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Система координат МСК-29 |
| Координаты |
| X | Y |
| 123451 | 657531,54657546,27657616,73657883,13657794,39657531,54 | 2522248,192522205,152521999,252522088,882522335,282522248,19 |

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 1:1000) 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.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Красных маршалов, ул. Партизанской, ул. Кировской и ул. Орджоникидзе |



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