|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 20 февраля 2023 г. № 846р |

**Проект межевания территории городского округа   
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:   
ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой**

**и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га**

1. **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, расположенные в границах ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов   
в кадастровом квартале 29:22:040736, формируются на территории,   
в отношении которой разработан проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования   
"Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,7876 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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей);

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

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 в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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 связь обеспечивается по просп. Обводному каналу – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков представлены в таблице № 1. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики |
| 29:22:040736:ЗУ1 | 1 680 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:10 |
| 29:22:040736:ЗУ2 | 2 440 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:9 |
| 29:22:040736:ЗУ5 | 3 130 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:6 |
| 29:22:040736:ЗУ6 | 4 473 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:7 |
| 29:22:040736:ЗУ7 | 3 929 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:8 |

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ1 площадью 1 680 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ2 площадью 2 440 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ5 площадью 3 130 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ6 площадью 4 473 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ7 площадью 3 929 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040736:ЗУ1 | 652744,11  652743,52  652728,39  652724,81  652707,61  652723,72  652725,48  652728,99  652744,11 | 2520177,98  2520180,73  2520251,02  2520267,50  2520263,72  2520182,77  2520173,94  2520174,70  2520177,98 |
| 29:22:040736:ЗУ2 | 652724,81  652720,49  652719,39  652622,75  652623,61  652625,10  652625,98  652627,20  652628,31  652629,92  652630,48  652707,61  652724,81 | 2520267,50  2520287,34  2520291,63  2520270,57  2520266,24  2520259,34  2520255,41  2520254,33  2520249,23  2520249,58  2520246,94  2520263,72  2520267,50 |
| 29:22:040736:ЗУ5 | 652659,64  652657,09  652654,65  652651,08  652650,06  652649,19  652543,70  652549,41  652659,64 | 2520156,30  2520168,56  2520170,25  2520171,09  2520178,43  2520183,05  2520161,58  2520133,59  2520156,30 |
| 29:22:040736:ЗУ6 | 652653,18  652649,93  652646,60  652633,79  652535,76  652543,70  652649,19  652648,23  652653,18 | 2520189,22  2520206,36  2520223,37  2520220,79  2520200,30  2520161,58  2520183,05  2520188,11  2520189,22 |
| 29:22:040736:ЗУ7 | 652633,79  652629,84  652629,19  652630,89  652630,48  652629,92  652628,31  652627,20  652625,98  652625,10  652527,99  652535,76  652633,79 | 2520220,79  2520241,60  2520244,67  2520245,05  2520246,94  2520249,58  2520249,23  2520254,33  2520255,41  2520259,34  2520238,21  2520200,30  2520220,79 |

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, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 3. Каталог координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены   
к территориям общего пользования, представлен в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики |
| 29:22:040736:ЗУ3 | 3 845 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ4 | 329 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ8 | 2 953 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ9 | 68 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ10 | 96 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ11 | 93 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ3 площадью 3 845 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ4 площадью 329 кв. м  
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ8 площадью 2 953 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ9 площадью 68 кв. м   
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ10 площадью 96 кв. м   
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ11 площадью 93 кв. м   
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040736:ЗУ3 | 652723,72  652707,61  652630,48  652630,89  652629,19  652629,84  652633,79  652646,60  652649,93  652653,02  652653,29  652650,58  652658,14  652660,82  652665,65  652662,94  652679,24  652682,69  652683,96  652686,57  652685,40  652693,26  652694,78  652701,68  652718,15  652716,49  652723,72  652665,57  652664,11  652651,97  652653,43  652665,57 | 2520182,77  2520263,72  2520246,94  2520245,05  2520244,67  2520241,60  2520220,79  2520223,37  2520206,36  2520211,35  2520211,41  2520223,59  2520225,12  2520213,15  2520214,27  2520229,91  2520233,09  2520212,30  2520204,24  2520203,14  2520212,62  2520213,63  2520204,70  2520168,77  2520172,35  2520181,52  2520182,77  2520235,22  2520242,70  2520240,34  2520233,02  2520235,22 |
| 29:22:040736:ЗУ4 | 652682,69  652679,24  652662,94  652665,65  652669,34  652670,20  652682,69 | 2520212,30  2520233,09  2520229,91  2520214,27  2520214,03  2520210,11  2520212,30 |
| 29:22:040736:ЗУ8 | 652719,39  652716,02  652524,81  652527,99  652625,10  652623,61  652622,75  652719,39 | 2520291,63  2520305,15  2520253,72  2520238,21  2520259,34  2520266,24  2520270,57  2520291,63 |
| 29:22:040736:ЗУ9 | 652725,48  652723,72  652716,49  652718,15  652725,48 | 2520173,94  2520182,77  2520181,52  2520172,35  2520173,94 |
| 29:22:040736:ЗУ10 | 652660,82  652658,14  652650,58  652653,29  652660,82 | 2520213,15  2520225,12  2520223,59  2520211,41  2520213,15 |
| 29:22:040736:ЗУ11 | 652665,57  652664,11  652651,97  652653,43  652665,57 | 2520235,22  2520242,70  2520240,34  2520233,02  2520235,22 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:040736:ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:040736:ЗУ4 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ6 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ7 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ8 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:040736:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ11 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |

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 |
| 1  2  3  4  1 | 652758,54  652545,04  652509,52  652719,55  652758,54 | 2520162,71  2520117,47  2520284,29  2520336,58  2520162,71 |

2. Чертежи межевания территории

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

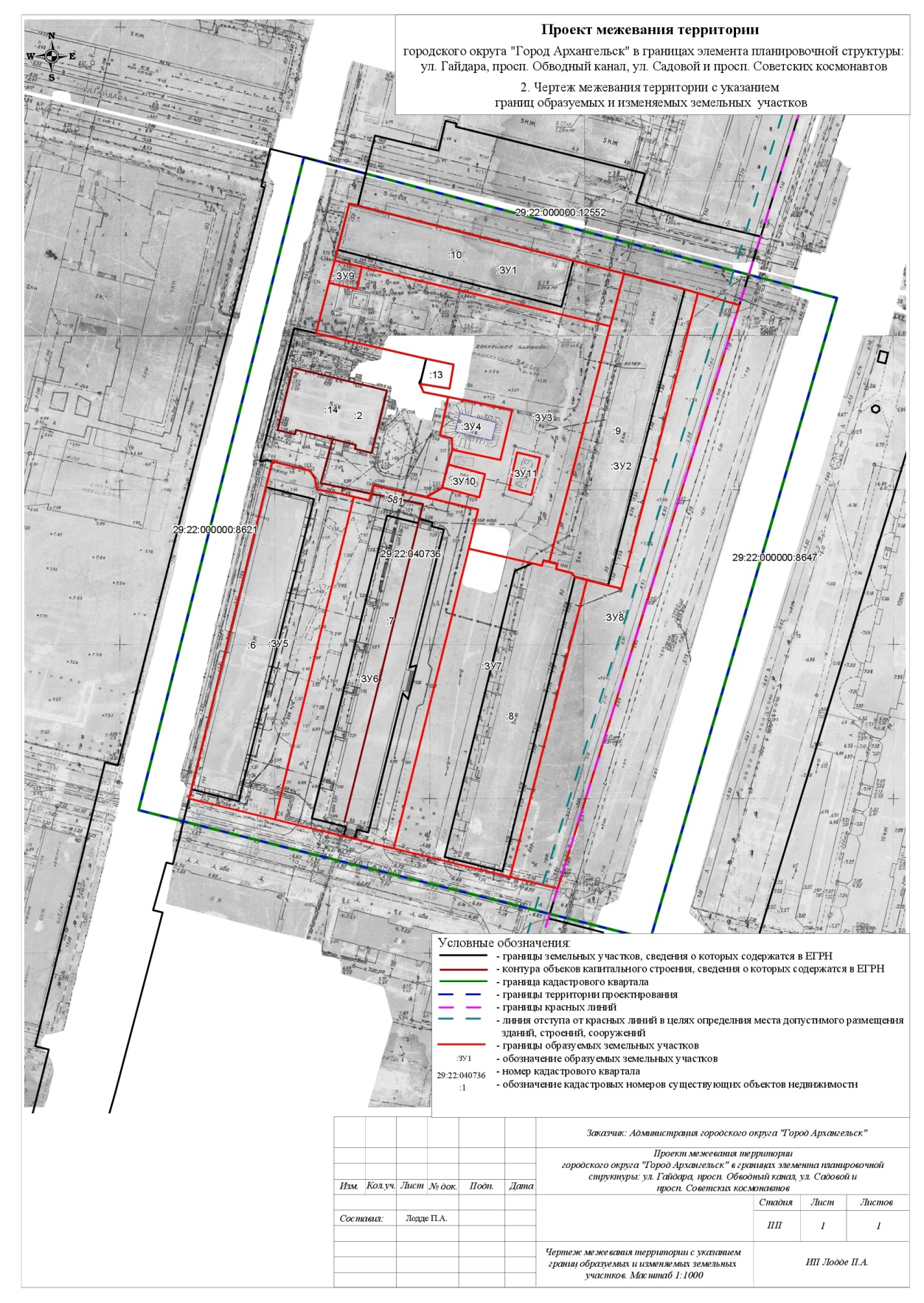
чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р);
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 элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га |



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