|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского 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 образования  земельного 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 образования  земельного 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 | | 653658.45  653663.81 | | |  | | --- | | 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 | | 2520616.66  2520622.37 | |
| :ЗУ2.1 | |  | | --- | | 653871.35 | | 653884.77 | | 653884.16 | | 653859.90  653871.35 | | |  | | --- | | 2521042.29 | | 2521041.37 | | 2521022.74 | | 2521029.85  2521042.29 | |

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 | | 653642.21  653603.33 | | |  | | --- | | 2520605.51 | | 2520605.30 | | 2520595.49 | | 2520554.08 | | 2520540.73 | | 2520486.14 | | 2520495.95 | | 2520509.17 | | 2520527.47 | | 2520642.25  2520605.51 | |
| :ЗУ2 | |  | | --- | | 653832.49 | | 653859.90 | | 653884.16 | | 653921.51 | | 653926.73 | | 653927.07 | | 653921.95 | | 653884.77 | | 653871.35 | | 653844.40  653832.49 | | |  | | --- | | 2521055.70 | | 2521029.85 | | 2521022.74 | | 2521021.86 | | 2521021.55 | | 2521039.71 | | 2521040.10 | | 2521041.37 | | 2521042.29 | | 2521068.27  2521055.70 | |

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 | | 22  1 | | |  | | --- | | 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 | | 653666.20  653723.42 | | |  | | --- | | 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 | | 2520540.73  2520486.14 | |
| 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 | | 653844.40  653832.49 | | |  | | --- | | 2521055.70 | | 2521029.85 | | 2521022.74 | | 2521021.86 | | 2521021.55 | | 2521039.71 | | 2521040.10 | | 2521041.37 | | 2521042.29 | | 2521068.27  2521055.70 | |

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.

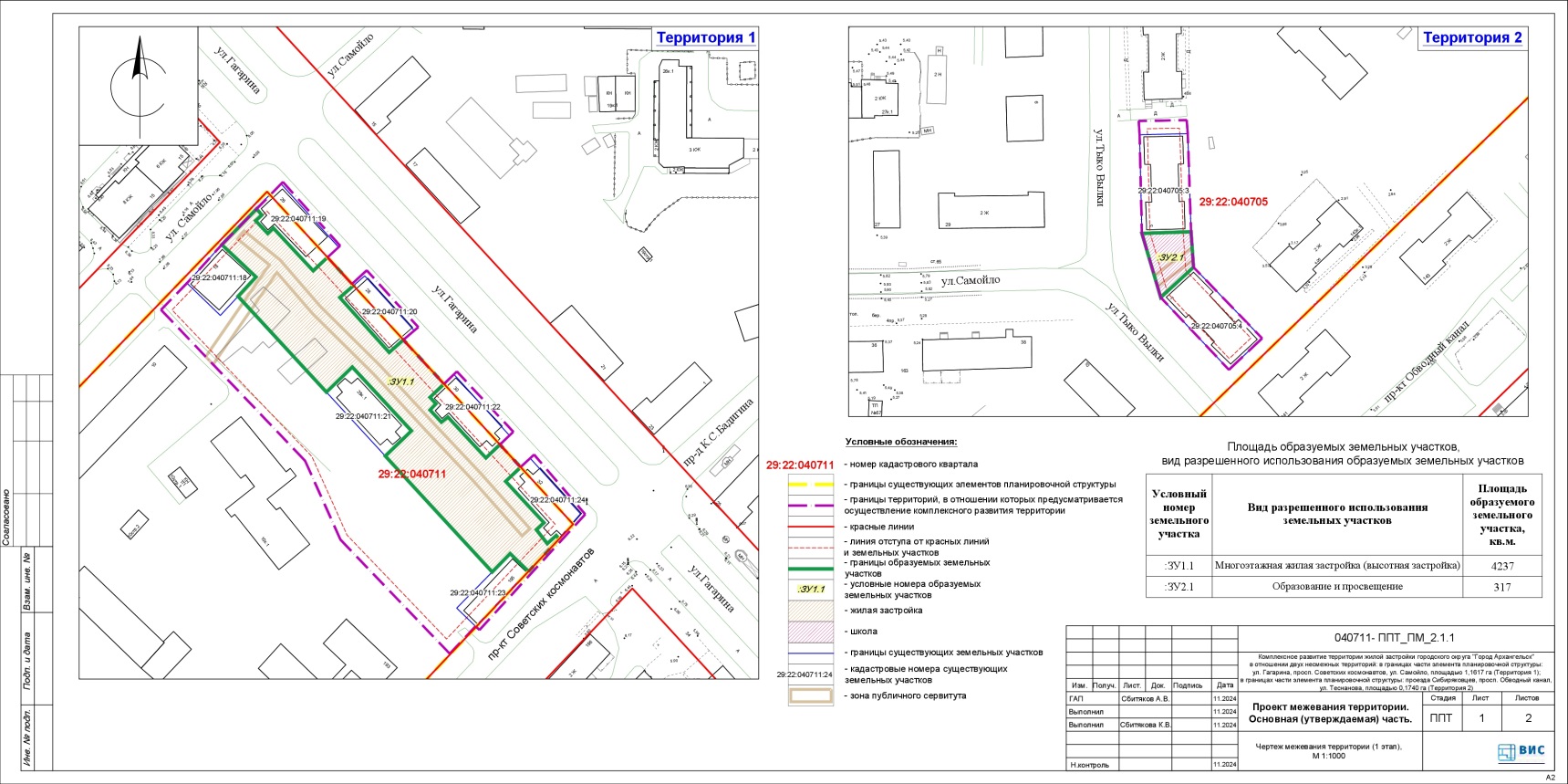
Границы публичных сервитутов:

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).

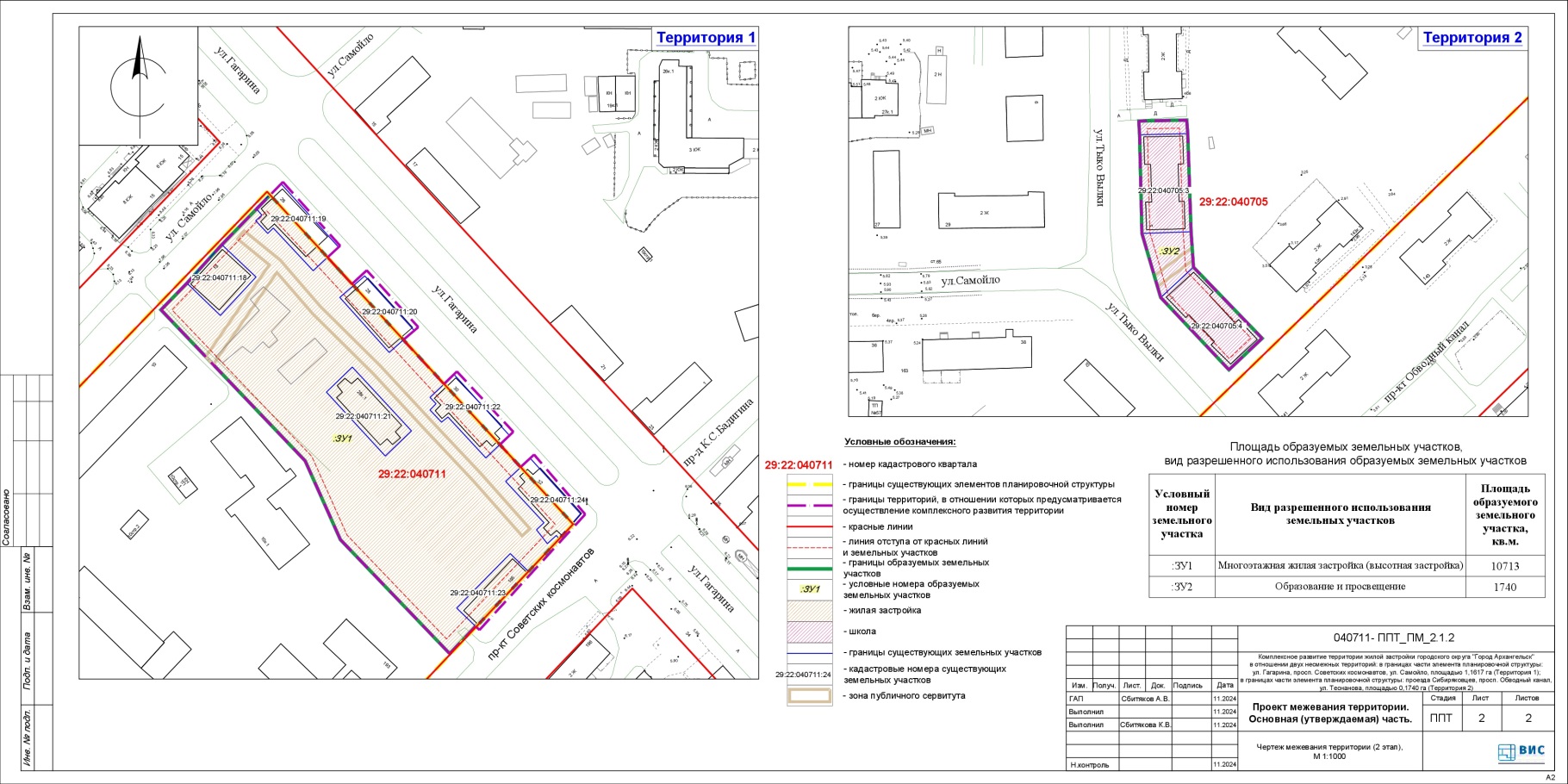
\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| 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) |



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