|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 15 марта 2022 г. № 1326р |

**Проект межевания территории городского округа**

**"Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт,
 просп. Ленинградского и ул. Русанова площадью 8,2204 га**

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. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского, ул. Русанова в кадастровом квартале 29:22:071102, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт,
просп. Ленинградского, ул. Русанова площадью 8,2204 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 декабря 2021 года № 5005р.

В границах данной территории предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

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

Площадь территории проектирования составляет 8,2204 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, в границах которых разрабатывается проект межевания территории: зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания территории: зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено
в пределах красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки 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. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения,
ул. Воронина В.И. – магистральной улице районного значения, ул. Почтовый тракт и ул. Русанова – улицам местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| I этап |
| 29:22:071102:ЗУ1 | 2 453 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ9 | 2 280 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:071102:13 |
| 29:22:071102:ЗУ11 | 2 004 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ12 | 122 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ13 | 3 600 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:071102:8 |
| 29:22:071102:ЗУ16 | 1 132 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ17 | 779 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:071102:874 |

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ1 площадью 2 453 кв. м
с видом разрешенного использования "Магазины" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ9 площадью 2 280 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 29:22:071102:13 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ11 площадью 2 713 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ12 площадью 122 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ13 площадью 3 600 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 29:22:071102:8 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ16 площадью 1 132 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ17 площадью 779 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", земельного участка 29:22:071102:ЗУ18 площадью 1 151 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071102:874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

С целью устранения чересполосицы с земельными участками
с кадастровыми номерами 29:22:071102:618, 29:22:071102:582, 29:22:071102:862 и 29:22:071102:11, необходимо уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:071102:4 площадью
3 707 кв. м.

Таблица № 2. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:071102:ЗУ1 | 647795.00647824.57647789.55647745.43647757.44647778.27 | 2527385.922527424.902527447.402527380.202527371.102527398.59 |
| 29:22:071102:ЗУ9 | 647745.44647759.19647707.43647700.63647686.26647680.17647692.82647718.65647723.01647734.59647736.12647737.43647737.76647737.27647743.45 | 2527440.682527461.572527494.742527494.862527471.892527461.992527461.052527444.272527450.812527442.872527440.912527437.872527435.142527432.832527441.96 |
| 29:22:071102:ЗУ11 | 647680.17647686.26647700.63647685.32647656.24647637.20647630.33647629.17647642.78647638.56647653.97647657.62647672.72 | 2527461.992527471.892527494.862527495.132527514.352527483.452527487.722527485.972527477.562527470.742527462.142527467.872527458.34 |
| 29:22:071102:ЗУ12 | 647668.99647672.72647657.62647653.97 | 2527452.502527458.342527467.872527462.14 |
| 29:22:071102:ЗУ13 | 647608.65647644.15647644.76647644.49647588.87647579.12647570.80647564.29647602.74647605.15647604.32647583.29647598.55647607.31 | 2527475.532527529.062527532.572527534.302527571.332527577.822527564.772527554.552527529.862527526.112527521.742527490.352527469.222527474.45 |
| 29:22:071102:ЗУ16 | 647547.53647564.48647542.34647539.70647516.46647534.77647545.57 | 2527551.952527570.872527591.132527588.092527564.552527544.462527553.60 |
| 29:22:071102:ЗУ17 | 647539.70647542.34647522.82647522.63647514.08647509.34647499.92647516.46 | 2527588.092527591.132527603.552527601.152527594.142527589.202527580.392527564.55 |
| 29:22:071102:4 | 647529.71647550.52647564.26647563.54647557.09647552.04647545.69647500.05647500.09647497.01647496.78647492.17647493.24647501.05647505.83 | 2527361.422527382.982527395.742527396.472527402.942527410.142527429.422527405.742527396.302527396.362527393.692527394.042527340.152527331.752527336.68 |

* 1. 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

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

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:071102:ЗУ2 | 163 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ3 | 125 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ4 | 301 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ5 | 1067 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ6 | 1864 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ7 | 459 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ8 | 427 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ10 | 1735 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ14 | 556 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ15 | 2381 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ18 | 1151 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:071102:874 |
| 29:22:071102:ЗУ19 | 677 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ20 | 3535 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ21 | 320 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ22 | 2260 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071102:ЗУ23 | 394 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ2 площадью 163 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ3 площадью 125 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ4 площадью 301 кв. м
с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ5 площадью 1 067 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ6 площадью 1 864 кв. м
с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ7 площадью 459 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ8 площадью 427 кв. м
с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ10 площадью 1 735 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ14 площадью 556 кв. м
с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ15 площадью 2 381 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ17 площадью 779 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", земельного участка 29:22:071102:ЗУ18 площадью 1 151 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071102:874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ19 площадью 677 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ20 площадью 3 535 кв. м
с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ21 площадью 320 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ22 площадью 2 260 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:071102:ЗУ23 площадью 394 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:071102:ЗУ2 | 647764.62647774.17647768.26647763.03647757.24647753.28 | 2527345.812527358.422527362.892527355.592527360.122527354.61 |
| 29:22:071102:ЗУ3 | 647747.52647753.53647742.64647740.30647739.92 | 2527322.102527331.172527339.602527335.562527330.82 |
| 29:22:071102:ЗУ4 | 647763.03647768.26647757.44647743.26647743.68647737.81647734.21647739.92647740.30647742.64647747.76647753.28647757.24 | 2527355.592527362.892527371.102527352.512527348.092527338.812527337.042527330.822527335.562527339.602527347.532527354.612527360.12 |
| 29:22:071102:ЗУ5 | 647737.81647743.68647743.26647757.44647745.43647730.11647717.36647715.68647726.79647734.21 | 2527338.812527348.092527352.512527371.102527380.202527383.092527361.582527355.732527345.242527337.04 |
| 29:22:071102:ЗУ6 | 647745.43647789.55647708.13647665.10647656.24647685.32647700.63647707.43647759.19647775.64647778.57647779.72647779.79647779.03647747.82647746.07647743.19647741.34647727.54647723.70647727.09647713.80647710.18647715.68647717.36647730.11 | 2527380.202527447.402527499.742527528.732527514.352527495.132527494.862527494.742527461.572527450.672527447.062527443.362527441.092527438.462527391.752527389.642527388.022527387.892527396.992527391.082527385.842527363.432527360.932527355.732527361.582527383.09 |
| 29:22:071102:ЗУ7 | 647713.80647727.09647723.70647710.44647688.62647685.99647710.18 | 2527363.432527385.842527391.082527370.702527396.432527384.412527360.93 |
| 29:22:071102:ЗУ8 | 647709.50647708.60647711.07647705.14647677.14647685.99647688.62 | 2527428.492527429.132527432.862527436.072527393.172527384.412527396.43 |
| 29:22:071102:ЗУ10 | 647711.07647718.65647692.82647680.17647672.72647668.99647653.97647638.56647624.95647617.95647670.99647686.44647705.14 | 2527432.862527444.272527461.052527461.992527458.342527452.502527462.142527470.742527479.172527475.392527424.842527448.072527436.07 |
| 29:22:071102:ЗУ14 | 647644.49647648.29647583.03647579.12647588.87 | 2527534.302527540.042527583.952527577.822527571.33 |
| 29:22:071102:ЗУ15 | 647583.29647604.32647605.15647602.74647564.29647570.80647564.48647547.53647545.57647534.77647578.52647580.02 | 2527490.352527521.742527526.112527529.862527554.552527564.772527570.872527551.952527553.602527544.462527496.982527494.89 |
| 29:22:071102:ЗУ18 | 647570.80647579.12647583.03647553.41647531.61647522.82647542.34647564.48 | 2527564.772527577.822527583.952527603.872527618.552527603.552527591.132527570.87 |
| 29:22:071102:ЗУ19 | 647513.03647499.92647496.45647492.80647489.17647497.12647483.37647493.09 | 2527567.832527580.392527589.652527606.732527634.412527645.322527643.992527559.76 |
| 29:22:071102:ЗУ20 | 647742.04647747.52647739.92647734.21647726.79647715.68647710.18647685.99647677.14647660.44647659.29647606.28647598.55647583.29647578.52647534.77647516.46647513.03647493.09647493.93647508.30647530.57647562.17647570.12647575.01647580.58647579.41647583.01647588.73647597.37647596.19647610.84647606.14647618.93647618.96647619.43647621.50647621.77647625.16647636.12647653.24647683.05647687.13647691.42647707.26647709.90647729.70 | 2527313.832527322.102527330.822527337.042527345.242527355.732527360.932527384.412527393.172527409.082527407.372527457.922527469.222527490.352527496.982527544.462527564.552527567.832527559.762527552.422527557.712527539.152527506.482527497.102527489.862527477.032527472.082527466.322527471.452527461.952527460.862527446.592527440.592527428.042527427.872527425.592527423.892527423.712527427.812527416.992527400.112527370.712527366.692527361.192527340.942527337.572527322.70 |
| 29:22:071102:ЗУ21 | 647501.05647493.24647492.17647496.78647497.01647500.09647500.05647491.81647491.36647489.99647493.67647493.18 | 2527331.752527340.152527394.042527393.692527396.362527396.302527405.742527406.532527400.102527325.542527321.072527323.60 |
| 29:22:071102:ЗУ22 | 647582.93647606.14647610.84647596.19647591.66647583.01647579.41647577.17647546.53647548.53647545.69647552.04647557.09647563.54 | 2527416.552527440.592527446.592527460.862527456.822527466.322527472.082527454.342527438.102527434.392527429.422527410.142527402.942527396.47 |
| 29:22:071102:ЗУ23 | 647717.54647729.70647709.90647701.03647716.56647716.38647715.58 | 2527306.892527322.702527337.572527325.462527312.822527312.062527308.66 |

1.3 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 |
| 29:22:071102:ЗУ1 | Магазины |
| 29:22:071102:ЗУ2 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ3 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ4 | Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть |
| 29:22:071102:ЗУ5 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ6 | Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть |
| 29:22:071102:ЗУ7 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ8 | Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть |
| 29:22:071102:ЗУ9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:071102:ЗУ10 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ11 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:071102:ЗУ12 | Коммунальное обслуживание |
| 29:22:071102:ЗУ13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:071102:ЗУ14 | Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть |
| 29:22:071102:ЗУ15 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:071102:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:071102:ЗУ18 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ19 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ20 | Земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть  |
| 29:22:071102:ЗУ21 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ22 | Благоустройство территории |
| 29:22:071102:ЗУ23 | Благоустройство территории |

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.

1.5. 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 |
| 12345678910111213141516171819202122232425262728293031323334353637383940414243444546474849505152 | 647824.57647708.13647654.49647533.34647497.10647483.37647493.93647508.30647530.54647562.14647570.09647574.98647580.55647580.58647579.41647577.17647546.53647548.53647545.69647500.05647491.81647491.36647489.99647493.67647498.77647537.12647546.95647547.28647551.40647595.10647596.92647619.23647671.37647679.39647683.60647698.00647721.34647725.18647730.37647730.00647741.26647741.47647741.49647742.08647753.53647756.29647758.05647763.93647762.07647764.62647774.17647795.00 | 2527424.902527499.742527535.882527621.522527645.452527643.992527552.422527557.712527539.542527506.872527497.492527490.242527477.422527477.032527472.082527454.342527438.102527434.392527429.422527405.742527406.532527400.102527325.542527321.072527312.242527247.662527230.592527224.252527217.332527143.942527141.422527164.402527223.422527232.232527237.442527255.242527284.082527288.832527295.232527296.002527310.422527310.712527310.742527313.892527331.172527334.832527333.542527341.032527342.432527345.812527358.422527385.92 |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают
в себя следующий чертеж:

Чертеж межевания территории (масштаб 1:1500) с указанием границ зон
с особыми условиями использования территории представлен в приложении
к настоящему распоряжению.

На чертеже межевания отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории не выявлены.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Воронина В.И., ул. Почтовый тракт, просп. Ленинградского и ул. Русанова площадью 8,2204 га |



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