|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 29 марта 2023 г. № 1599р |

**Проект межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Мещерского, ул. Полярной, ул. Кедрова и ул. Адмирала Кузнецова площадью 5,2728 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. Мещерского, ул. Полярной, ул. Кедрова и ул. Адмирала Кузнецова
в кадастровом квартале 29:22:022510, формируются на территории,
в отношении которой разработан проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р.

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 5,2728 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 многоэтажными жилыми домами;

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 (с изменениями) в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);

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 ул. Адмирала Кузнецова и
ул. Кедрова (улицам и дорогам местного значения), ул. Полярной – планируемой улице местного 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 |
| --- | --- | --- |
| I этап |
| 29:22:022510:ЗУ1 | 1 324 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ2 | 1 712 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ3 | 3 481 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ4 | 1 279 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ5 | 2 067 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ6 | 2 268 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ7 | 2 213 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ8 | 2 662 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ9 | 2 039 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ10 | 1 003 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ11 | 2 695 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ12 | 2 180 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ13 | 2 340 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ14 | 872 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ17 | 1 525 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022510:4 |
| II этап |
| 29:22:022510:ЗУ22 | 5 545 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022510:268, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ1, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ2, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ4 |
| 29:22:022510:ЗУ23 | 10 391 | Земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ6, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ7, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ8, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ9, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ10, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ20 |
| 29:22:022510:ЗУ24 | 8 263 | Земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ11, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ12, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ13, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ14, земельный участок с условным номером 29:22:022510:ЗУ16 |
| 29:22:022510:ЗУ25 | 3 391 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022510:270 |

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ1 площадью 1 324 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ2 площадью 1 712 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ3 площадью 3 481 кв. м с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ4 площадью 1 279 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ5 площадью 2 067 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ6 площадью 2 268 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ7 площадью 2 213 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ8 площадью 2 662 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ9 площадью 2 039 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ10 площадью
1 003 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ11 площадью
2 695 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ12 площадью
2 180 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ13 площадью
2 340 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ14 площадью 872 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ17 площадью
1 525 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022510:4 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ22 площадью
5 545 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков
с кадастровым номером 29:22:022510:268, с условными номерами 29:22:022510:ЗУ1, 29:22:022510:ЗУ2, 29:22:022510:ЗУ4.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ23 площадью
10 391 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков
с условными номерами 29:22:022510:ЗУ6, 29:22:022510:ЗУ7, 29:22:022510:ЗУ8, 29:22:022510:ЗУ9, 29:22:022510:ЗУ10, 29:22:022510:ЗУ20.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ24 площадью
8 263 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков
с условными номерами 29:22:022510:ЗУ11, 29:22:022510:ЗУ12, 29:22:022510:ЗУ13, 29:22:022510:ЗУ14, 29:22:022510:ЗУ16.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ25 площадью
3 391 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022510:270 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:022510:ЗУ1 | 657019,13657022,49656995,26656989,85656989,77656984,19656984,09657019,13 | 2519286,562519325,072519326,722519327,102519326,512519288,652519287,792519286,56 |
| 29:22:022510:ЗУ2 | 656951,21656951,34656957,68656967,27656967,33656967,92656925,18656916,95656951,21 | 2519293,132519293,792519328,752519328,112519328,712519337,542519345,312519299,862519293,13 |
| 29:22:022510:ЗУ3 | 656967,92656971,77656951,68656943,91656929,91656930,60656917,60656917,19656908,55656903,84656901,08656899,44656925,18656967,92 | 2519337,542519391,202519392,612519393,302519394,272519405,362519406,182519399,122519399,692519362,142519358,592519349,982519345,312519337,54 |
| 29:22:022510:ЗУ4 | 656916,95656925,18656899,44656895,99656886,15656916,95 | 2519299,862519345,312519349,982519331,942519305,902519299,86 |
| 29:22:022510:ЗУ5 | 657032,57657035,46656974,26656974,02656969,85657032,57 | 2519440,712519473,732519481,952519480,082519449,242519440,71 |
| 29:22:022510:ЗУ6 | 656882,16656892,25656897,32656853,78656845,57656882,16 | 2519306,692519333,352519360,262519366,292519313,892519306,69 |
| 29:22:022510:ЗУ7 | 656904,55656901,88656902,58656861,64656853,78656897,32656900,14656904,55 | 2519399,952519400,132519409,522519415,082519366,292519360,262519363,912519399,95 |
| 29:22:022510:ЗУ8 | 656845,57656853,78656811,13656803,52656794,31656805,50656845,57 | 2519313,892519366,292519372,392519373,382519323,802519321,732519313,89 |
| 29:22:022510:ЗУ9 | 656853,78656861,64656840,18656825,96656824,03656816,14656811,13656853,78 | 2519366,292519415,082519418,582519420,562519405,332519406,472519372,392519366,29 |
| 29:22:022510:ЗУ10 | 656790,28656799,51656778,78656771,14656790,28 | 2519324,522519373,842519376,642519328,012519324,52 |
| 29:22:022510:ЗУ11 | 656902,58656904,96656905,81656871,63656832,73656829,54656841,52656840,18656861,64656902,58 | 2519409,522519441,312519448,692519452,592519456,962519432,452519430,852519418,582519415,082519409,52 |
| 29:22:022510:ЗУ12 | 656924,59656927,97656928,20656876,97656871,63656905,81656923,56656924,59 | 2519454,922519486,042519487,942519494,912519452,592519448,692519447,712519454,92 |
| 29:22:022510:ЗУ13 | 656871,63656876,97656823,84656817,32656832,73656871,63 | 2519452,592519494,912519502,112519459,232519456,962519452,59 |
| 29:22:022510:ЗУ14 | 656813,29656819,85656800,26656795,23656794,63656792,79656813,29 | 2519459,812519502,642519505,272519475,062519475,132519462,802519459,81 |
| 29:22:022510:ЗУ17 | 656974,02656974,26656928,20656927,97656924,59656969,85656974,02 | 2519480,082519481,952519487,942519486,042519454,922519449,242519480,08 |
| 29:22:022510:ЗУ22 | 657019,13657022,49656995,26656989,85656989,77656967,27656967,33656967,92656925,18656899,44656895,99656886,15656916,95656951,21656951,34656960,48656960,33656978,01656978,22656984,19656984,09657019,13 | 2519286,562519325,072519326,722519327,102519326,512519328,112519328,712519337,542519345,312519349,982519331,942519305,902519299,862519293,132519293,792519292,192519291,342519288,012519289,122519288,652519287,792519286,56 |
| 29:22:022510:ЗУ23 | 656882,16656892,25656897,32656900,14656904,55656901,88656902,58656861,64656840,18656825,96656824,03656816,14656811,13656803,52656799,51656778,78656771,14656790,28656794,31656845,57656882,16 | 2519306,692519333,352519360,262519363,912519399,952519400,132519409,522519415,082519418,582519420,562519405,332519406,472519372,392519373,382519373,842519376,642519328,012519324,522519323,802519313,892519306,69 |
| 29:22:022510:ЗУ24 | 656902,58656904,96656905,81656923,56656924,59656927,97656928,20656876,97656823,84656819,85656800,26656795,23656794,63656792,79656813,29656817,32656832,73656829,54656841,52656840,18656861,64656902,58 | 2519409,522519441,312519448,692519447,712519454,922519486,042519487,942519494,912519502,112519502,642519505,272519475,062519475,132519462,802519459,812519459,232519456,962519432,452519430,852519418,582519415,082519409,52 |
| 29:22:022510:ЗУ25 | 656811,13656816,14656824,03656825,96656840,18656841,52656829,54656832,73656792,79656789,03656780,45656778,78656799,51656803,52656811,13 | 2519372,392519406,472519405,332519420,562519418,582519430,852519432,452519456,962519462,802519437,842519387,482519376,642519373,842519373,382519372,39 |

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 |
| I этап |
| 29:22:022510:ЗУ15 | 386 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ16 | 175 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ18 | 2 317 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ19 | 2 299 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ20 | 204 | Земли государственной собственности |
| 29:22:022510:ЗУ21 | 279 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ15 площадью 386 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ16 площадью 175 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ18 площадью
2 317 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ19 площадью
2 299 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ20 площадью 204 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:022510:ЗУ21 площадью 279 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:022510:ЗУ15 | 656886,15656895,99656899,44656901,08656903,84656908,55656904,55656900,14656897,32656892,25656882,16656886,15 | 2519305,902519331,942519349,982519358,592519362,142519399,692519399,952519363,912519360,262519333,352519306,692519305,90 |
| 29:22:022510:ЗУ16 | 656817,32656823,84656819,85656813,29656817,32 | 2519459,232519502,112519502,642519459,812519459,23 |
| 29:22:022510:ЗУ18 | 657022,49657029,70657001,19656995,26657022,49 | 2519325,072519407,732519409,512519326,722519325,07 |
| 29:22:022510:ЗУ19 | 657001,60657030,22657032,57656969,85656924,59656923,56656905,81656904,96656983,49656985,23656983,92657001,60 | 2519415,502519413,742519440,712519449,242519454,922519447,712519448,692519441,312519435,872519434,272519416,792519415,50 |
| 29:22:022510:ЗУ20 | 656794,31656803,52656799,51656790,28656794,31 | 2519323,802519373,382519373,842519324,522519323,80 |
| 29:22:022510:ЗУ21 | 657029,70657030,22657001,60656983,92656983,46657001,19657029,70 | 2519407,732519413,742519415,502519416,792519410,812519409,512519407,73 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:022510:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 29:22:022510:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ12 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ15 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:022510:ЗУ16 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:022510:ЗУ17 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:022510:ЗУ18 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:022510:ЗУ19 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:022510:ЗУ20 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:022510:ЗУ21 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:022510:ЗУ22 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:022510:ЗУ23 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:022510:ЗУ24 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:022510:ЗУ25 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

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 |
| 123451 | 657036,37657018,01656961,58656756,46656797,47657036,37 | 2519484,102519273,652519279,522519322,882519519,072519484,10 |

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", утвержденного 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;
5. границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Мещерского, ул. Полярной, ул. Кедрова и ул. Адмирала Кузнецова площадью 5,2728 га |



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