|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 23 мая 2023 г. № 2861р |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе**

**площадью 16,0492 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

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:070305 на территории,
в отношении которой распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 23 января 2023 № 239р утвержден проект внесения изменений
в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет
16,0492 га.

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 застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж1);

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);

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, 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 таблице № 1.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Местоположение | Исходные характеристики | Способ образования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 29:22:070305:318:ЗУ1 | 7 400 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова | 29:22:070305:318Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318Исходный земельный участок сохраняется в измененных границах |
| 29:22:070305:318:ЗУ2 | 6 678 |
| 29:22:070305:318:ЗУ3 | 6 783 |
| 29:22:070305:318:ЗУ4 | 5 047 |
| 29:22:070305:318:ЗУ5 | 8 655 |
| 29:22:070305:ЗУ6 | 1 314 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова, дом 19, корп. 2 | Земли государственной собственности | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (под объектом капитального строительства с кадастровым номером 29:22:070305:54) |
| 29:22:070305:ЗУ7 | 880 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова, дом 17, корп. 1 | Земли государственной собственности | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (под объектом капитального строительства с кадастровым номером 29:22:070305:49) |
| 29:22:070305:ЗУ8 | 1 182 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова, дом 17, корп. 2 | 29:22:070305:32Земли населенных пунктов.Разрешенное использование:для эксплуатации одноэтажного жилого дома | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Каталог координат характерных точек границ проектируемых земельных участков приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:070305:318:ЗУ1 | 648302,05648318,71648284,93648299,59648222,47648190,51648302,05 | 2527519,702527551,962527569,462527598,292527638,412527577,022527519,70 |
| 29:22:070305:318:ЗУ2 | 648318,71648385,92648286,57648280,54648370,71648358,95648332,80648323,39648308,75648304,17648287,99648279,11648309,94648299,59648284,93648318,71 | 2527551,962527682,032527730,042527718,192527671,462527648,682527662,202527644,252527651,812527642,982527651,352527634,222527618,322527598,292527569,462527551,96 |
| 29:22:070305:318:ЗУ3 | 648279,11648287,99648304,17648308,75648323,39648332,80648358,95648370,71648280,54648260,08648217,68648203,22648279,11 | 2527634,222527651,352527642,982527651,812527644,252527662,202527648,682527671,462527718,192527677,972527700,282527673,552527634,22 |
| 29:22:070305:318:ЗУ4 | 648299,59648309,94648279,11648203,22648196,64648168,06648168,94648160,80648168,57648190,51648222,47648299,59 | 2527598,292527618,322527634,222527673,552527661,412527608,642527608,142527592,402527588,292527577,022527638,412527598,29 |
| 29:22:070305:318:ЗУ5 | 648196,64648203,22648217,68648260,08648280,54648286,57648197,03648139,21648149,97648196,64 | 2527661,412527673,552527700,282527677,972527718,202527730,042527773,312527716,192527704,572527661,41 |
| 29:22:070305:ЗУ6 | 648085,71648099,23648115,17648118,70648099,47648094,37648093,66648071,16648064,29648085,71 | 2527520,502527529,052527539,732527543,242527562,282527567,582527568,302527548,122527542,052527520,50 |
| 29:22:070305:ЗУ7 | 648058,06648043,21648033,82648028,92648021,67648014,47648017,52648019,13648022,22648028,40648031,21648043,89648051,98648055,29648058,06 | 2527536,522527553,102527542,772527537,612527529,322527521,972527518,942527517,042527513,462527506,742527509,902527523,892527530,142527533,572527536,52 |
| 29:22:070305:ЗУ8 | 648077,31648058,06648055,29648051,98648043,89648031,21648028,40648029,65648030,71648039,42648043,15648048,27648051,49648065,49648075,47648077,31 | 2527515,052527536,522527533,572527530,142527523,892527509,902527506,742527505,392527504,582527496,352527492,612527486,522527489,642527503,832527513,772527515,05 |

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 площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Местоположение | Исходные характеристики |
| 29:22:070305:ЗУ9 | 2 674 | Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Лучевой | Земли государственной собственности |
| 29:22:070305:ЗУ10 | 1 218 | Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Русанова | Земли государственной собственности |

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:070305:ЗУ9 площадью 2 674 кв. м с основным разрешенным использованием "благоустройство территории" (код 12.0.2) и вспомогательным разрешенным использованием "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1).

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:070305:ЗУ10 площадью 1 218 кв. м с основным разрешенным использованием "благоустройство территории" (код 12.0.2) и вспомогательным "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) .

Каталог координат характерных точек границ проектируемых земельных участков приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| --- | --- |
| X | Y |
| 29:22:070305:ЗУ9 | 648128,58648126,91648117,63648110,39648104,69648085,76648084,17648074,45648065,63648046,80648046,09648024,78648015,00647996,83647990,60647991,05647989,61647989,18647986,29647974,11647951,74647945,52647969,93647987,92648005,92648020,61648040,57648066,14648077,01648136,30648128,58 | 2527533,472527530,072527511,462527497,242527485,192527448,052527446,532527428,472527424,322527433,502527434,122527445,782527453,992527471,232527477,362527477,882527479,212527478,762527481,612527493,582527515,592527508,862527485,302527467,952527450,562527438,152527426,692527414,512527410,942527525,832527533,47 |
| 29:22:070305:ЗУ10 | 648104,69648110,39648085,71648064,29648049,38648020,76648020,46648013,56648019,92648043,21648058,06648077,31648093,74648097,64648101,97648106,14648101,84648104,69 | 2527485,192527497,242527520,502527542,052527558,402527588,112527588,412527581,002527574,892527553,102527536,522527515,052527496,542527492,292527496,452527492,122527487,962527485,19 |

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 |
| 29:22:070305:318:ЗУ1 | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование:многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) |
| 29:22:070305:318:ЗУ2 |
| 29:22:070305:318:ЗУ3 |
| 29:22:070305:318:ЗУ4 |
| 29:22:070305:318:ЗУ5 |
| 29:22:070305:ЗУ6 | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование:для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) |
| 29:22:070305:ЗУ7 |
| 29:22:070305:ЗУ8 |

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

|  |
| --- |
| Система координат МСК-29 |
| № точки | X | Y |
| 1 | 648180,56 | 2527274,85 |
| 2 | 648425,48 | 2527758,50 |
| 3 | 648264,06 | 2527843,90 |
| 4 | 648032,99 | 2527637,61 |
| 5 | 647845,67 | 2527436,87 |
| 6 | 647983,24 | 2527341,22 |
| 7 | 648108,84 | 2527298,97 |

**II. 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, утвержденные в составе проекта внесения изменений
в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га (утвержден распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 23 января 2023 года № 239р);
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" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров);
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов на территории проектирования
не выявлены.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га |



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