|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского 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 | 29:22:070305:318  Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Раздел земельного участка  с кадастровым номером 29:22:070305:318  Исходный 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 | 29:22:070305:32  Земли 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 | 648302,05  648318,71  648284,93  648299,59  648222,47  648190,51  648302,05 | 2527519,70  2527551,96  2527569,46  2527598,29  2527638,41  2527577,02  2527519,70 |
| 29:22:070305:318:ЗУ2 | 648318,71  648385,92  648286,57  648280,54  648370,71  648358,95  648332,80  648323,39  648308,75  648304,17  648287,99  648279,11  648309,94  648299,59  648284,93  648318,71 | 2527551,96  2527682,03  2527730,04  2527718,19  2527671,46  2527648,68  2527662,20  2527644,25  2527651,81  2527642,98  2527651,35  2527634,22  2527618,32  2527598,29  2527569,46  2527551,96 |
| 29:22:070305:318:ЗУ3 | 648279,11  648287,99  648304,17  648308,75  648323,39  648332,80  648358,95  648370,71  648280,54  648260,08  648217,68  648203,22  648279,11 | 2527634,22  2527651,35  2527642,98  2527651,81  2527644,25  2527662,20  2527648,68  2527671,46  2527718,19  2527677,97  2527700,28  2527673,55  2527634,22 |
| 29:22:070305:318:ЗУ4 | 648299,59  648309,94  648279,11  648203,22  648196,64  648168,06  648168,94  648160,80  648168,57  648190,51  648222,47  648299,59 | 2527598,29  2527618,32  2527634,22  2527673,55  2527661,41  2527608,64  2527608,14  2527592,40  2527588,29  2527577,02  2527638,41  2527598,29 |
| 29:22:070305:318:ЗУ5 | 648196,64  648203,22  648217,68  648260,08  648280,54  648286,57  648197,03  648139,21  648149,97  648196,64 | 2527661,41  2527673,55  2527700,28  2527677,97  2527718,20  2527730,04  2527773,31  2527716,19  2527704,57  2527661,41 |
| 29:22:070305:ЗУ6 | 648085,71  648099,23  648115,17  648118,70  648099,47  648094,37  648093,66  648071,16  648064,29  648085,71 | 2527520,50  2527529,05  2527539,73  2527543,24  2527562,28  2527567,58  2527568,30  2527548,12  2527542,05  2527520,50 |
| 29:22:070305:ЗУ7 | 648058,06  648043,21  648033,82  648028,92  648021,67  648014,47  648017,52  648019,13  648022,22  648028,40  648031,21  648043,89  648051,98  648055,29  648058,06 | 2527536,52  2527553,10  2527542,77  2527537,61  2527529,32  2527521,97  2527518,94  2527517,04  2527513,46  2527506,74  2527509,90  2527523,89  2527530,14  2527533,57  2527536,52 |
| 29:22:070305:ЗУ8 | 648077,31  648058,06  648055,29  648051,98  648043,89  648031,21  648028,40  648029,65  648030,71  648039,42  648043,15  648048,27  648051,49  648065,49  648075,47  648077,31 | 2527515,05  2527536,52  2527533,57  2527530,14  2527523,89  2527509,90  2527506,74  2527505,39  2527504,58  2527496,35  2527492,61  2527486,52  2527489,64  2527503,83  2527513,77  2527515,05 |

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 | 648128,58  648126,91  648117,63  648110,39  648104,69  648085,76  648084,17  648074,45  648065,63  648046,80  648046,09  648024,78  648015,00  647996,83  647990,60  647991,05  647989,61  647989,18  647986,29  647974,11  647951,74  647945,52  647969,93  647987,92  648005,92  648020,61  648040,57  648066,14  648077,01  648136,30  648128,58 | 2527533,47  2527530,07  2527511,46  2527497,24  2527485,19  2527448,05  2527446,53  2527428,47  2527424,32  2527433,50  2527434,12  2527445,78  2527453,99  2527471,23  2527477,36  2527477,88  2527479,21  2527478,76  2527481,61  2527493,58  2527515,59  2527508,86  2527485,30  2527467,95  2527450,56  2527438,15  2527426,69  2527414,51  2527410,94  2527525,83  2527533,47 |
| 29:22:070305:ЗУ10 | 648104,69  648110,39  648085,71  648064,29  648049,38  648020,76  648020,46  648013,56  648019,92  648043,21  648058,06  648077,31  648093,74  648097,64  648101,97  648106,14  648101,84  648104,69 | 2527485,19  2527497,24  2527520,50  2527542,05  2527558,40  2527588,11  2527588,41  2527581,00  2527574,89  2527553,10  2527536,52  2527515,05  2527496,54  2527492,29  2527496,45  2527492,12  2527487,96  2527485,19 |

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 |



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