|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 20 февраля 2023 г. № 844р |

**Проект межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Шабалина А.О., ул. Воскресенской, ул. Тимме Я. и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 16,9431 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

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

Площадь территории проектирования составляет 16,9431 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 (9 этажей и более);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей);

зона специализированной общественной застройки.

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 в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2).

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. Воскресенской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения,
ул. Тимме Я. – магистральной улице районного значения, ул. Шабалина А.О.
и ул. 23-й Гвардейской дивизии – улицам местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площадях образуемых и уточняемых земельных участков представлены в таблице № 1. 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 |
| 29:22:050105:ЗУ1 | 2 189 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ3 | 3 167 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ7 | 4 612 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ8 | 8 381 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ9 | 3339 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ11 | 3 616 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ12 | 7869 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:050105:1 |
| 29:22:050105:ЗУ14 | 4 242 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ15 | 5 549 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:050105:2 |
| 29:22:050105:ЗУ17 | 3 028 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:050105:9, земельный участок с кадастровым номером 29:22:050105:10 |

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ1 площадью 2 189 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ3 площадью 3 167 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ7 площадью 4 612 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ8 площадью 8 381 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ9 площадью 3 339 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ11 площадью
3 616 кв. м с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ12 площадью
7 869 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050105:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ14 площадью
4 242 кв. м с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ15 площадью
5 549 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050105:2 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ17 площадью
3 028 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050105:9, 29:22:050105:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050105:ЗУ1 | 652192,60652211,70652212,62652213,23652199,98652202,72652200,82652195,53652169,02652158,73652156,40652144,51652141,39652140,98652142,04652143,58652145,06652156,30652157,06652159,85652178,35652192,60 | 2521012,672521047,812521047,332521048,392521055,182521060,522521061,312521060,472521057,162521055,932521055,942521062,542521057,422521054,372521051,312521041,992521030,922521031,842521027,242521027,672521020,282521012,67 |
| 29:22:050105:ЗУ3 | 652216,26652252,41652234,76652216,83652201,67652199,16652179,67652184,73652192,03652196,41652198,09652198,26652195,53652200,82652202,72652216,26 | 2521053,602521116,172521125,352521124,492521121,622521119,172521116,532521079,592521080,222521077,632521070,112521064,462521060,472521061,312521060,522521053,60 |
| 29:22:050105:ЗУ7 | 652120,23652115,46652103,91652106,03652097,40652090,61652096,33652083,20652051,89652025,52652105,16652120,23652067,69652074,56652066,71652059,74652067,69 | 2521070,732521074,322521080,582521084,542521099,162521102,642521113,432521136,202521153,862521101,772521045,292521070,732521115,482521128,582521132,892521119,672521115,48 |
| 29:22:050105:ЗУ8 | 652190,53652182,17652181,64652161,12652156,20652154,69652141,51652129,81652127,15652083,20652096,33652103,11652097,40652106,03652103,91652115,46652120,23652123,08652130,48652190,53652132,97652143,86652136,87652125,99652132,97 | 2521186,522521189,922521195,702521206,452521209,052521206,372521213,532521218,822521213,842521136,202521113,432521109,962521099,162521084,542521080,582521074,322521070,732521075,552521071,062521186,522521176,692521196,102521200,022521180,602521176,69 |
| 29:22:050105:ЗУ9 | 652025,52652051,89652052,71652005,55652001,12651989,71651987,54651986,74651982,60651979,42651974,04652025,52 | 2521101,772521153,862521155,632521179,912521182,182521161,082521156,722521156,512521148,742521147,682521138,262521101,77 |
| 29:22:050105:ЗУ11 | 651956,00651988,76651942,93651914,08651907,39651899,09651905,72651911,12651956,00 | 2521211,602521270,952521295,502521241,272521244,622521229,172521225,822521235,812521211,60 |
| 29:22:050105:ЗУ12 | 652141,51652154,69652156,20652161,12652164,53652175,50652223,66652214,57652218,52652218,22652205,07652171,49652169,25652166,79652154,45652167,45652117,03652129,81652141,51 | 2521213,532521206,372521209,052521206,452521212,402521207,142521301,302521306,042521313,372521323,292521330,502521349,922521350,252521346,872521322,502521315,422521224,522521218,822521213,53 |
| 29:22:050105:ЗУ14 | 652034,26652027,78652033,80652040,28652047,87652043,15652049,68652056,60652062,03652071,47652096,11652107,52652127,75652057,86652018,27652034,02652034,26652093,86652101,83652086,03652078,07652093,86 | 2521430,752521434,522521444,912521441,132521436,752521427,072521423,282521437,122521438,832521457,762521443,942521437,552521473,682521510,992521439,202521430,322521430,752521472,442521487,112521495,692521481,012521472,44 |
| 29:22:050105:ЗУ15 | 652018,27652057,86652042,61652063,64652038,29651969,37651995,89652005,59652018,27 | 2521439,202521510,992521519,162521557,162521570,752521443,012521428,412521446,132521439,20 |
| 29:22:050105:ЗУ17 | 652270,11652274,37652256,82652245,94652245,78652234,83652234,93652212,19652216,83652234,76652252,41652258,48652265,06652272,36652270,11 | 2521169,522521178,942521181,432521180,352521181,342521179,832521178,962521176,122521124,492521125,352521116,172521126,652521139,352521153,242521169,52 |

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 |
| 29:22:050105:ЗУ2 | 178 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ4 | 6 307 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ5 | 6 674 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ6 | 7 321 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ10 | 3 144 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ13 | 2 115 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ16 | 133 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ17 | 90 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050105:ЗУ18 | 327 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ2 площадью 178 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ4 площадью 6 307 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ5 площадью 6 674 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ6 площадью 7 321 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ10 площадью
3 144 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ13 площадью
2 115 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ16 площадью 133 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ18 площадью 90 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050105:ЗУ19 площадью 327 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 |
| 29:22:050105:ЗУ2 | 652132,97652143,86652136,87652125,99652132,97 | 2521176,692521196,102521200,022521180,602521176,69 |
| 29:22:050105:ЗУ4 | 652130,48652144,51652156,40652158,73652169,02652195,53652198,26652198,09652196,41652192,03652184,73652179,67652199,16652201,67652216,83652212,19652210,22652209,09652190,53652130,48652141,39652125,15652110,11652136,99652139,96652145,06652143,58652142,04652140,98652141,39 | 2521071,062521062,542521055,942521055,932521057,162521060,472521064,462521070,112521077,632521080,222521079,592521116,532521119,172521121,622521124,492521176,122521175,882521179,032521186,522521071,062521057,422521067,272521041,772521022,682521022,042521030,922521041,992521051,312521054,372521057,42 |
| 29:22:050105:ЗУ5 | 652288,72652298,78652291,77652291,21652275,97652254,54652250,07652307,38652308,60652258,24652250,68652251,71652251,09652250,08652248,99652250,32652242,12652236,78652216,67652198,88652213,12652239,66652223,66652175,50652197,83652196,34652217,25652269,19652288,72652300,50652305,94652305,08652301,79652302,16652300,58652302,08652283,96652284,17652283,04652283,19652300,50 | 2521179,492521200,412521204,172521203,122521211,352521208,712521242,852521248,472521255,052521283,232521268,072521267,522521266,352521266,912521264,722521264,062521247,992521243,332521207,882521217,512521243,772521293,042521301,302521207,142521196,282521192,592521184,522521191,252521179,492521203,772521217,782521233,512521233,072521230,262521230,052521218,542521215,752521214,292521214,142521212,932521203,77 |
| 29:22:050105:ЗУ6 | 652306,29652312,17652313,10652348,14652352,46652359,33652365,29652376,71652378,30652382,51652380,52652382,26652395,77652302,26652288,83652279,22652227,91652298,44652301,14652302,83652303,87652306,29652338,56652344,58652348,43652351,28652353,84652362,86652304,08652289,28652299,00652297,39652304,20652302,34652306,33652311,73652338,56652233,09652302,75652310,84652241,20652233,09652296,67652307,33652310,80652300,14652296,67652289,88652294,11652289,70652285,47652289,88 | 2521276,132521287,862521301,722521368,012521370,972521376,802521387,112521381,152521384,172521381,972521383,012521386,252521379,012521429,172521401,222521407,092521309,282521270,382521276,292521275,392521277,432521276,132521360,862521371,932521372,462521374,312521376,252521393,222521424,702521397,082521392,062521389,052521385,342521382,062521379,982521375,952521360,862521312,792521275,562521290,912521328,002521312,792521320,702521315,082521321,392521327,012521320,702521324,922521332,902521335,232521327,302521324,92 |
| 29:22:050105:ЗУ10 | 652001,12652005,55652046,36652063,10651948,66651945,84652039,71652041,24652042,32652035,15652028,50652010,55651985,02651985,67651980,97651987,48651988,62651989,71652001,12652090,61652097,40652103,11652096,33652090,61 | 2521182,182521179,912521256,522521284,522521347,182521341,742521291,062521289,202521285,992521272,912521260,942521226,992521179,442521179,142521170,712521167,242521166,132521161,082521182,182521102,642521099,162521109,962521113,432521102,64 |
| 29:22:050105:ЗУ13 | 652227,91652279,22652288,83652302,26652292,66652290,60652288,53652286,80652284,79652240,08652231,18652259,89652224,81652234,13652226,14652227,91 | 2521309,282521407,092521401,222521429,172521411,452521410,072521409,432521409,512521409,992521433,932521416,372521401,242521331,302521326,352521310,212521309,28 |
| 29:22:050105:ЗУ16 | 652067,69652074,56652066,71652059,74652067,69 | 2521115,482521128,582521132,892521119,672521115,48 |
| 29:22:050105:ЗУ18 | 652216,26652202,72652199,98652213,23652216,26 | 2521053,602521060,522521055,182521048,392521053,60 |
| 29:22:050105:ЗУ19 | 652110,11652125,15652141,39652144,51652130,48652123,08652120,23652105,16652110,11 | 2521041,772521067,272521057,422521062,542521071,062521075,552521070,732521045,292521041,77 |

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 |
| 29:22:050105:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050105:ЗУ2 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:050105:ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050105:ЗУ4 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:050105:ЗУ5 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:050105:ЗУ6 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:050105:ЗУ7 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:050105:ЗУ8 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:050105:ЗУ9 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:050105:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:050105:ЗУ11 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 29:22:050105:ЗУ12 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:050105:ЗУ13 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:050105:ЗУ14 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 29:22:050105:ЗУ15 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050105:ЗУ16 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:050105:ЗУ17 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050105:ЗУ18 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:050105:ЗУ19 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

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.

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 |
| 1234561 | 651851,89652037,75652395,77652197,45652136,99651973,38651851,89 | 2521224,722521571,042521379,012521009,462521022,682521137,112521224,72 |

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 1:2000) 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 Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р);
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. Шабалина А.О., ул. Воскресенской, ул. Тимме Я. и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 16,9431 га |



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