|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 19 июня 2025 г. № 1030 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории жилой застройки городского округа**

**"Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий,**

**в границах которых предусматривается осуществление деятельности**

**по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2 жилой застройки)**

**I. 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

Территория 1 жилой застройки.

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040710 на территории жилой застройки городского округа   
"Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки   
с кадастровыми номерами 29:22:040710:10, 29:22:040710:11, 29:22:040710:13, 29:22:040710:15, 29:22:040710:16, 29:22:040710:18, 29:22:040710:19, 29:22:040710:25, 29:22:040710:26, 29:22:040710:27, 29:22:040710:508.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,5701 га

Территория 2 жилой застройки.

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040707 на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки  
с кадастровыми номерами 29:22:040707:7, 29:22:040707:11, 29:22:040707:12.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,2424 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:

Территория 1 жилой застройки:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

зона транспортной инфраструктуры.

Территория 2 жилой застройки:

зона специализированной общественной застройки;

планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами  
(9 этажей и более);

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона 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 которой разрабатывается проект межевания территории: зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-1).

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 площадях образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в первом этапе представлены   
в таблице № 1, во втором этапе – в таблице № 2.

Каталог координат образуемых земельных участков в 1 этапе представлен в таблице № 3, во втором этапе – в таблице № 4.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Площадь образуемого земельного участка,  кв. м | Адрес земельного участка | Способ образования  земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория 1 жилой застройки | | | |
| :ЗУ1.1 | 3 653 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование земельного участка  из земель, находящихся  в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ1.2 | 1 761 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым  номером 29:22:040710:508 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ2.1 | 2 445 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Территория 2 жилой застройки | | | |
| :ЗУ3.1 | 703 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Площадь образуемого земельного участка,  кв. м | Адрес земельного участка | Способ образования  земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория 1 жилой застройки | | | |
| :ЗУ1 | 9 252 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040710:10, 29:22:040710:11, 29:22:040710:13, 29:22:040710:25, 29:22:040710:26, 29:22:040710:27, 29:22:040710:ЗУ1.1, 29:22:040710:ЗУ1.2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ2 | 6 075 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040710:15, 29:22:040710:16, 29:22:040710:18, 29:22:040710:19, 29:22:040710:ЗУ2.1  и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Территория 2 жилой застройки | | | |
| :ЗУ3 | 1 970 | обл. Архангельская,  г. Архангельск | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040707:7, 29:22:040707:11, 29:22:040707:12, 29:22:040707:ЗУ3.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Образование земельных участков с условными номерами , :ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 возможно только после установления в соответствии с требованиями действующего законодательства границ земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:040710:10, 29:22:040710:11, 29:22:040710:13, 29:22:040710:15, 29:22:040710:16, 29:22:040710:18, 29:22:040710:19, 29:22:040707:7, 29:22:040707:11, 29:22:040707:12.

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29, зона 2 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| :ЗУ1.1 | |  | | --- | | 653505.62 | | 653500.65 | | 653496.42 | | 653491.53 | | 653513.38 | | 653501.24 | | 653500.04 | | 653480.30 | | 653491.26 | | 653494.26 | | 653508.08 | | 653512.33 | | 653500.61 | | 653514.85 | | 653527.06 | | 653542.98 | | 653533.74 | | 653556.98 | | 653566.42 | | 653577.70 | | 653562.10 | | 653580.86 | | 653573.91 | | 653581.38 | | 653574.39 | | 653552.02 | | 653562.72 | | 653541.06 | | 653530.36 | | 653523.80  653505.62 | | |  | | --- | | 2520648.16 | | 2520643.18 | | 2520638.94 | | 2520634.04 | | 2520613.39 | | 2520601.20 | | 2520602.41 | | 2520582.94 | | 2520571.68 | | 2520574.52 | | 2520560.23 | | 2520564.28 | | 2520576.46 | | 2520590.22 | | 2520578.29 | | 2520593.43 | | 2520603.08 | | 2520625.43 | | 2520615.73 | | 2520626.46 | | 2520642.80 | | 2520660.28 | | 2520666.71 | | 2520674.77 | | 2520682.38 | | 2520661.19 | | 2520651.58 | | 2520627.60 | | 2520637.14 | | 2520630.41  2520648.16 | |
| :ЗУ1.2 | |  | | --- | | 653451.72 | | 653459.34 | | 653471.41 | | 653463.48 | | 653428.44 | | 653427.43 | | 653427.85 | | 653437.39 | | 653403.70 | | 653392.63 | | 653422.03 | | 653409.45 | | 653423.93 | | 653422.94 | | 653430.36 | | 653436.54 | | 653457.40 | | 653451.72 | | |  | | --- | | 2520554.75 | | 2520562.27 | | 2520550.05 | | 2520541.38 | | 2520507.18 | | 2520504.82 | | 2520502.72 | | 2520492.98 | | 2520460.94 | | 2520472.38 | | 2520500.52 | | 2520513.35 | | 2520527.20 | | 2520528.63 | | 2520535.43 | | 2520528.72 | | 2520548.70 | | 2520554.75 | |
| :ЗУ2.1 | |  | | --- | | 653501.87 | | 653488.72 | | 653481.11 | | 653480.16 | | 653501.08 | | 653488.89 | | 653492.42 | | 653466.50 | | 653453.38 | | 653445.45 | | 653422.17 | | 653412.18 | | 653402.89 | | 653403.90 | | 653416.66 | | 653451.43 | | 653460.24 | | 653467.80 | | 653517.07 | | 653535.07 | | 653530.58 | | 653536.00 | | 653523.09  653501.87 | | |  | | --- | | 2520729.14 | | 2520741.51 | | 2520733.73 | | 2520732.74 | | 2520712.37 | | 2520699.84 | | 2520696.24 | | 2520670.48 | | 2520683.28 | | 2520675.61 | | 2520653.10 | | 2520663.21 | | 2520653.70 | | 2520652.76 | | 2520640.89 | | 2520674.51 | | 2520665.91 | | 2520656.94 | | 2520710.49 | | 2520730.05 | | 2520734.10 | | 2520740.00 | | 2520751.88  2520729.14 | |
| :ЗУ3.1 | |  | | --- | | 653811.81 | | 653809.39 | | 653798.99 | | 653808.52 | | 653818.28 | | 653838.96 | | 653828.55 | | 653831.92 | | 653847.83 | | 653848.87 | | 653849.41  653811.81 | | |  | | --- | | 2521033.06 | | 2521030.70 | | 2521020.56 | | 2521011.13 | | 2521021.82 | | 2521001.56 | | 2520990.98 | | 2520981.35 | | 2520980.71 | | 2520980.67 | | 2520997.65  2521033.06 | |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29, зона 2 | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Координаты | | |
| X | Y | |
| :ЗУ1 | Контур 1 | | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  | | --- | | 653492.97 | | 653486.60 | | 653467.80 | | 653469.77 | | 653478.15 | | 653482.47 | | 653513.38 | | 653501.24 | | 653500.04 | | 653451.72 | | 653457.40 | | 653436.54 | | 653430.36 | | 653422.94 | | 653423.93 | | 653409.45 | | 653422.03 | | 653392.63 | | 653403.70 | | 653437.39 | | 653427.85 | | 653427.43 | | 653428.44 | | 653463.48 | | 653471.41 | | 653483.99 | | 653603.87 | | 653588.60 | | 653581.61 | | 653573.91 | | 653581.38 | | 653574.39 | | 653552.02 | | 653530.36 | | 653523.80 | | 653487.60  653492.97 | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  | | --- | | 2520671.50 | | 2520677.37 | | 2520656.94 | | 2520654.60 | | 2520646.68 | | 2520642.60 | | 2520613.39 | | 2520601.20 | | 2520602.41 | | 2520554.75 | | 2520548.70 | | 2520528.72 | | 2520535.43 | | 2520528.63 | | 2520527.20 | | 2520513.35 | | 2520500.52 | | 2520472.38 | | 2520460.94 | | 2520492.98 | | 2520502.72 | | 2520504.82 | | 2520507.18 | | 2520541.38 | | 2520550.05 | | 2520537.32 | | 2520651.36 | | 2520667.13 | | 2520659.58 | | 2520666.71 | | 2520674.77 | | 2520682.38 | | 2520661.19 | | 2520637.14 | | 2520630.41 | | 2520665.75  2520671.50 | | |
| Контур 2 | | |
| |  | | --- | | 653485.99 | | 653492.96 | | 653488.62 | | 653481.64  653485.99 | | | |  | | --- | | 2520646.20 | | 2520653.34 | | 2520657.51 | | 2520650.37  2520646.20 | |
| :ЗУ2 | |  | | --- | | 653492.97 | | 653493.88 | | 653515.68 | | 653531.67 | | 653537.03 | | 653554.03 | | 653550.65 | | 653510.33 | | 653481.11 | | 653480.16 | | 653501.08 | | 653488.89 | | 653492.42 | | 653466.50 | | 653442.34 | | 653383.67 | | 653406.04 | | 653460.24 | | 653467.80 | | 653486.60  653492.97 | | |  | | --- | | 2520671.50 | | 2520672.48 | | 2520696.16 | | 2520712.94 | | 2520707.56 | | 2520723.33 | | 2520726.51 | | 2520763.62 | | 2520733.73 | | 2520732.74 | | 2520712.37 | | 2520699.84 | | 2520696.24 | | 2520670.48 | | 2520694.06 | | 2520634.04 | | 2520612.01 | | 2520665.91 | | 2520656.94 | | 2520677.37  2520671.50 | | |
| :ЗУ3 | |  | | --- | | 653795.07 | | 653798.99 | | 653808.52 | | 653828.55 | | 653831.92 | | 653830.07 | | 653847.48 | | 653849.41 | | 653807.42  653795.07 | | |  | | --- | | 2521024.49 | | 2521020.56 | | 2521011.13 | | 2520990.98 | | 2520981.35 | | 2520938.08 | | 2520937.45 | | 2520997.65 | | 2521037.19  2521024.49 | | |

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проектирования, отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков   
в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков   
в первом этапе в соответствии с проектом планировки территории представлены

в таблице № 5, во втором этапе – в таблице № 6

Таблица № 5

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Вид разрешенного использования  образуемых земельных участков |
| --- | --- |
| :ЗУ1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ1.2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ2.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ3.1 | Образование и просвещение (3.5) |

Таблица № 6

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Вид разрешенного использования  образуемых земельных участков |
| :ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ3 | Образование и просвещение (3.5) |

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 территорий, 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 № 7. 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 № 7

| Номер точки | | Система координат МСК-29, зона 2 | |
| --- | --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| Территория 1 жилой застройки | | | |
| |  | | --- | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | | 11 | | 12 | | 13 | | 14 | | 15 | | 16 | | 17 | | 18 | | 19 | | 20 | | 21 | | 22 | | 23 | | 24 | | 25 | | 26 | | 27 | | 28 | | 29 | | 30 | | 31 | | 32 | | 33 | | 34 | | 35 | | 36 | | 37 | | 38 | | 39 | | 40 | | 41 | | 42 | | 43 | | 44 | | 45 | | 46 | | 47 | | 48 | | 49 | | 50 | | 51 | | 52 | | 53 | | 54 | | 55 | | 56 | | 57 | | 58 | | 59 | | 60  1  61  62  63  64 | | | |  | | --- | | 653403.74 | | 653428.37 | | 653428.24 | | 653437.39 | | 653427.85 | | 653427.43 | | 653428.44 | | 653463.48 | | 653471.41 | | 653484.12 | | 653512.45 | | 653513.11 | | 653567.27 | | 653566.53 | | 653603.98 | | 653588.60 | | 653581.61 | | 653573.91 | | 653581.38 | | 653574.39 | | 653552.02 | | 653530.36 | | 653523.80 | | 653487.60 | | 653493.88 | | 653515.68 | | 653531.67 | | 653537.03 | | 653554.03 | | 653550.35 | | 653554.62 | | 653540.11 | | 653535.96 | | 653523.05 | | 653527.72 | | 653514.72 | | 653480.16 | | 653501.08 | | 653488.89 | | 653492.42 | | 653466.50 | | 653441.98 | | 653383.54 | | 653406.04 | | 653460.24 | | 653469.77 | | 653478.15 | | 653482.47 | | 653513.38 | | 653501.24 | | 653500.04 | | 653451.72 | | 653457.40 | | 653436.54 | | 653430.36 | | 653422.94 | | 653423.93 | | 653409.45 | | 653422.03 | | 653392.62  653403.74  653485.99  653492.96  653488.62  653481.64 | | |  | | --- | | 2520460.90 | | 2520484.16 | | 2520484.28 | | 2520492.98 | | 2520502.72 | | 2520504.82 | | 2520507.18 | | 2520541.38 | | 2520550.05 | | 2520537.19 | | 2520564.15 | | 2520563.40 | | 2520614.93 | | 2520615.61 | | 2520651.24 | | 2520667.13 | | 2520659.58 | | 2520666.71 | | 2520674.77 | | 2520682.38 | | 2520661.19 | | 2520637.14 | | 2520630.41 | | 2520665.75 | | 2520672.48 | | 2520696.16 | | 2520712.94 | | 2520707.56 | | 2520723.33 | | 2520726.80 | | 2520731.45 | | 2520744.46 | | 2520739.95 | | 2520751.84 | | 2520756.82 | | 2520768.59 | | 2520732.74 | | 2520712.37 | | 2520699.84 | | 2520696.24 | | 2520670.48 | | 2520694.41 | | 2520634.17 | | 2520612.01 | | 2520665.91 | | 2520654.60 | | 2520646.68 | | 2520642.60 | | 2520613.39 | | 2520601.20 | | 2520602.41 | | 2520554.75 | | 2520548.70 | | 2520528.72 | | 2520535.43 | | 2520528.63 | | 2520527.20 | | 2520513.35 | | 2520500.52 | | 2520472.38  2520460.90  2520646.20  2520653.34  2520657.51  2520650.37 | |
| Территория 2 жилой застройки | | | |
| |  | | --- | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9  1 | | |  | | --- | | 653776.52 | | 653798.99 | | 653808.52 | | 653828.55 | | 653831.92 | | 653830.07 | | 653847.48 | | 653849.41 | | 653788.31  653776.52 | | | |  | | --- | | 2521043.05 | | 2521020.56 | | 2521011.13 | | 2520990.98 | | 2520981.35 | | 2520938.08 | | 2520937.45 | | 2520997.65 | | 2521055.18  2521043.05 | |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

чертеж межевания территории (1 этап) в масштабе 1:1000 представлен приложении № 1 к настоящему проекту межевания;

чертеж межевания территории (2 этап) в масштабе 1:1000 представлен   
в приложении № 2 к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии;

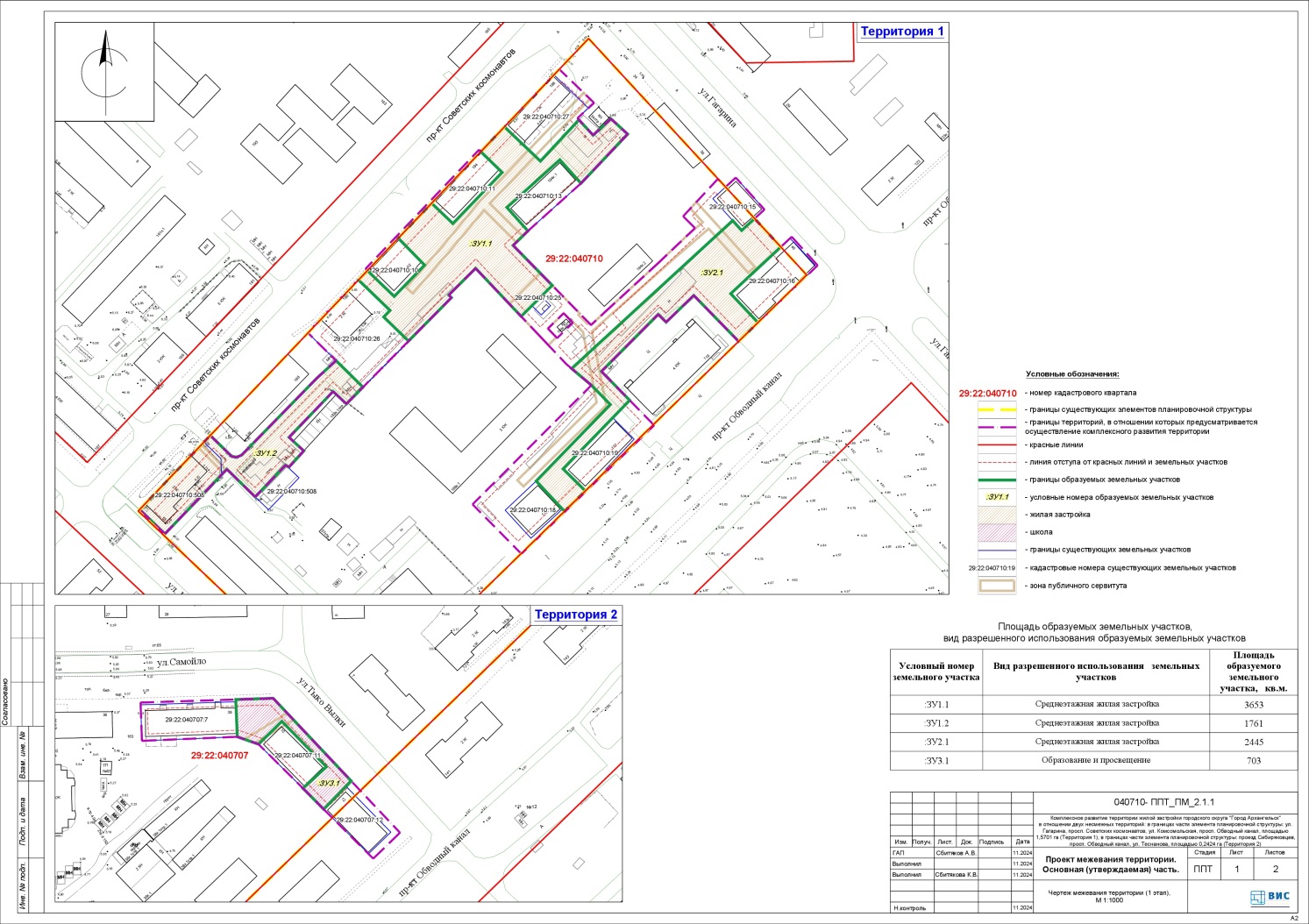
3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии   
с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями), минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров);

4) границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков;

5) границы публичных сервитутов.

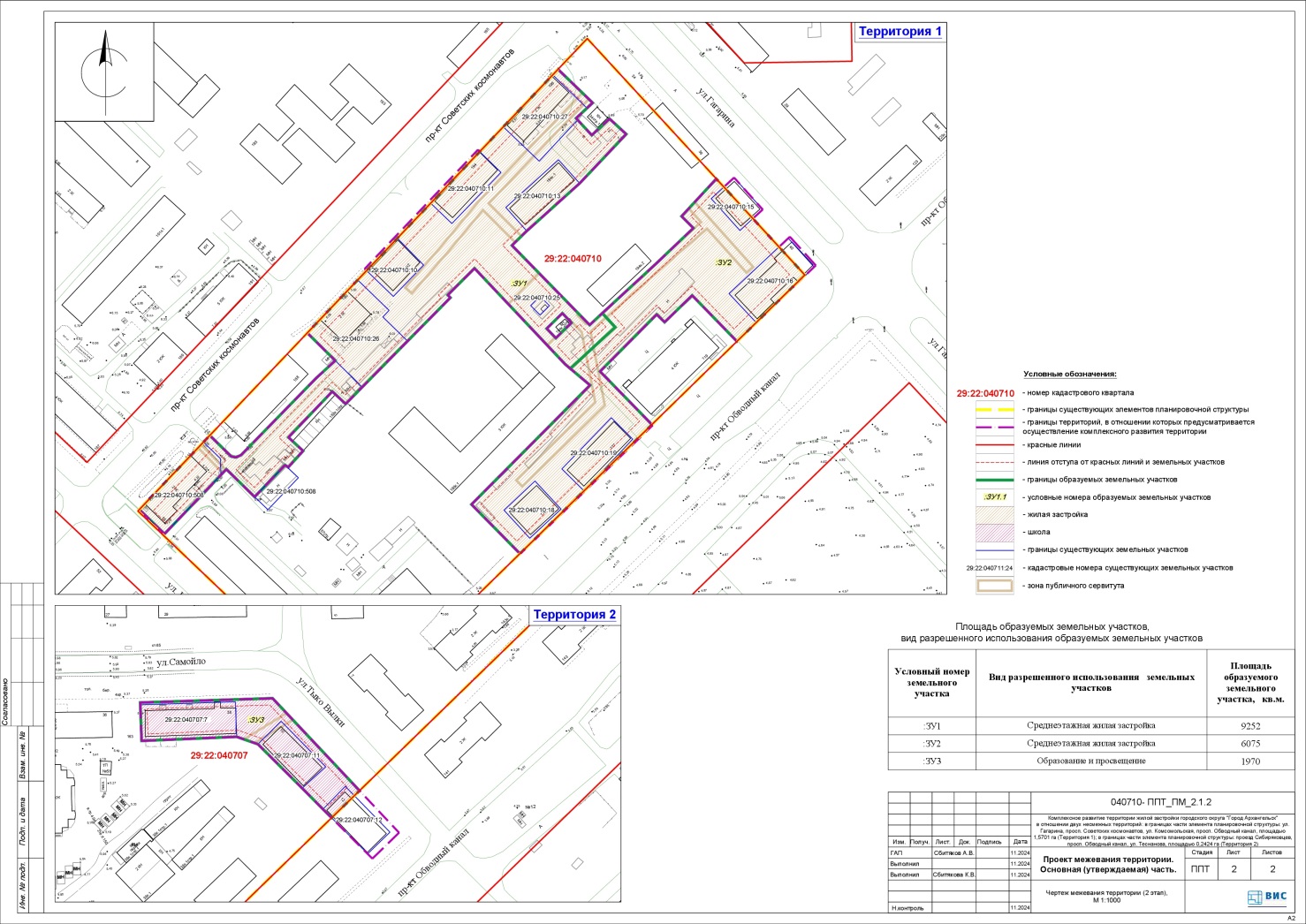
\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий,  в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,  просп. Советских космонавтов,  ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,  просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2 жилой застройки) |



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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий,  в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,  просп. Советских космонавтов,  ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,  просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2 жилой застройки) |



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