|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕк распоряжению Главыгородского округа "Город Архангельск"от 2 марта 2023 г. № 1033р |

"**Проект межевания**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной площадью 3,0187 га**

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Победы, ул. Торговой
и ул. Школьной площадью 3,0187 га, выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 5 сентября
2019 года № 3039р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Победы,
ул. Торговой и ул. Школьной площадью 9,0187 га".

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
(с изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября
2001 года № 136-ФЗ (с изменениями), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27 февраля 2015 года № 515р
(с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 5 сентября 2019 года № 3037р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Школьной
и ул. Пионерской площадью 15,2275 га";

правила землепользования и застройки городского округа
"Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 20 ноября 2017 года
№ 29/ИСХ/17-443318, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра"
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:012001.

Проект межевания территории

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Победы, ул. Торговой
и ул. Школьной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012001
на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования
"Город Архангельск" от 27 февраля 2015 года № 515р (с изменениями).

Территория находится в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение − Ж3) и многофункциональной общественно-деловая зоне (кодовое обозначение − О1).

На территории проектирования образуются земельные участки:
29:22:012001:ЗУ1, 29:22:012001:ЗУ2, 29:22:012001:ЗУ3, 29:22:012001:ЗУ4, 29:22:012001:ЗУ5, 29:22:012001:ЗУ6, 29:22:012001:ЗУ7, 29:22:012001:ЗУ8, 29:22:012001:ЗУ9, 29:22:012001:ЗУ10, 29:22:012001:ЗУ11, 29:22:012001:ЗУ12, 29:22:012001:ЗУ13, 29:22:012001:ЗУ14, 29:22:012001:ЗУ15, 29:22:012001:ЗУ16.

Характеристики земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходныехарактеристики | Проектныехарактеристики |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 1 201 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "благоустройство территории" |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 1 588 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 3 505 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 2 100 | 29:22:012001:676Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома" с землями государственной собственности" | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 2 893 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 1 642 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 790 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 1 637 | 29:22:012001:682Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 1 141 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 4 250 | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 1 352 | 29:22:012001:672Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 1 032 | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "благоустройство территории" |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 6 522 | 29:22:012001:ЗУ4Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".29:22:012001:ЗУ6Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".29:22:012001:ЗУ8Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".29:22:012001:ЗУ9Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка". | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 5 602 | 29:22:012001:ЗУ10Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ11Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка". | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 8 716 | 29:22:012001:ЗУ1Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "благоустройство территории".29:22:012001:ЗУ12Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "благоустройство территории".29:22:012001:671Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" |
|  |  | 29:22:012001:677Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома".29:22:012001:659Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "для эксплуатации многоквартирного жилого дома" |  |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 5 094 | 29:22:012001:ЗУ2Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"29:22:012001:ЗУ3Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" |

1 этап:

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ1, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, площадью 1 201 кв. м с разрешенным использованием: "благоустройство территории".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ2, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Победы, д. 56, корп. 1, площадью 1 588 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, Победы, д. 56, корп. 2, из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ3 площадью 3 505 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ4
под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Торговая,
д. 109, площадью 2 100 кв. м с разрешенным использованием:
"малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:676 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Торговая,
д. 112, из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ5 площадью 2 893 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Торговая,
д. 110, из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ6 площадью 1 642 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ7, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Школьная, д. 88, площадью 790 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ8
под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Школьная,
д. 77, корп. 1, площадью 1 637 кв. м с разрешенным использованием:
"Для эксплуатации нежилого здания (для размещения объектов розничной торговли, объектов бытового обслуживания)" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:682 и земель, находящихся в государственной собственности.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Школьная,
из земель государственной собственности необходимо сформировать земельный участок 29:22:012001:ЗУ9 площадью 1 141 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Школьная,
д. 75, из земель государственной собственности сформирован земельный участок 29:22:012001:ЗУ10 площадью 4 250 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

2 этап:

Раздел земельного участка 29:22:012001:672 площадью 2 390 кв. м
с разрешенным использованием "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка)" на два участка:

29:22:012001:ЗУ11 площадью 1 352 кв. м, разрешенное использование: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка";

29:22:012001:ЗУ12 площадью 1 032 кв. м, разрешенное использование: "благоустройство территории".

3 этап:

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ4, 29:22:012001:ЗУ6, 29:22:012001:ЗУ8, 29:22:012001:ЗУ9
на "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ13 площадью
6 522 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ4 (площадью 2 100 кв. м);

29:22:012001:ЗУ6 (площадью 1 642 кв. м);

29:22:012001:ЗУ8 (площадью 1 637 кв. м);

29:22:012001:ЗУ9 (площадью 1 141 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ10, 29:22:012001: ЗУ11 на "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ14 площадью
5 602 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ10 (площадью 4 250 кв. м);

29:22:012001:ЗУ11 (площадью 1 352 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ1, 29:22:012001:671, 29:22:012001:677, 29:22:012001:659, 29:22:012001:ЗУ12 на "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ15 площадью
8 716 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ1 (площадью 1 201 кв. м);

29:22:012001:671 (площадью 1 107 кв. м);

29:22:012001:677 (площадью 2 423 кв. м);

29:22:012001:659 (площадью 2 949 кв. м);

29:22:012001:ЗУ12 (площадью 1 032 кв. м).

Перед образованием земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков 29:22:012001:ЗУ2, 29:22:012001:ЗУ3 "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

Образование земельного участка 29:22:012001:ЗУ16 площадью
5 094 кв. м с разрешенным использованием: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем объединения земельных участков:

29:22:012001:ЗУ2 (площадью 1 588 кв. м);

29:22:012001:ЗУ3 (площадью 3 505 кв. м).

Каталог координат образуемых земельных участков представлен
в таблице 2.

Таблица 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| --- | --- |
| X | Y |
| 29:22:012001:ЗУ1 | 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664890,78 | 2519700,04 |
| 664917,99 | 2519677,27 |
| 664919,38 | 2519678,94 |
| 664924,56 | 2519674,19 |
| 664923,33 | 2519672,00 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 29:22:012001:ЗУ2 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,21 | 2519682,01 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 29:22:012001:ЗУ3 | 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 29:22:012001:ЗУ4 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ5 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ6 | 665052,01 | 2519796,63 |
| 665035,18 | 2519795,43 |
| 665023,12 | 2519804,98 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 29:22:012001:ЗУ7 | 665047,77 | 2519835,96 |
| 665043,19 | 2519856,20 |
| 665039,09 | 2519861,12 |
| 665016,44 | 2519888,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 29:22:012001:ЗУ8 | 664989,38 | 2519836,12 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 29:22:012001:ЗУ9 | 665004,54 | 2519822,13 |
| 664989,38 | 2519836,12 |
| 664982,11 | 2519828,88 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665004,54 | 2519822,13 |
| 29:22:012001:ЗУ10 | 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,64 | 2519768,67 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 29:22:012001:ЗУ11 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 664880,43 | 2519704,93 |
| 664887,53 | 2519711,65 |
| 664894,86 | 2519703,91 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664880,43 | 2519704,93 |
| 29:22:012001:ЗУ13 | 665034,15 | 2519756,46 |
| 665053,73 | 2519779,86 |
| 665052,01 | 2519796,63 |
| 665052,35 | 2519815,71 |
| 665047,77 | 2519835,96 |
| 665029,60 | 2519851,35 |
| 665001,91 | 2519874,81 |
| 664991,28 | 2519864,78 |
| 664968,01 | 2519843,05 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 665034,15 | 2519756,46 |
| 29:22:012001:ЗУ14 | 664905,07 | 2519713,58 |
| 664921,58 | 2519731,25 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664984,77 | 2519798,94 |
| 664950,74 | 2519826,86 |
| 664886,62 | 2519768,65 |
| 664866,59 | 2519748,84 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 29:22:012001:ЗУ15 | 664919,86 | 2519621,89 |
| 664947,49 | 2519657,67 |
| 664956,26 | 2519666,67 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664866,59 | 2519748,83 |
| 664852,18 | 2519735,49 |
| 664816,23 | 2519702,12 |
| 664816,05 | 2519688,89 |
| 664830,30 | 2519680,37 |
| 664848,95 | 2519660,43 |
| 664854,84 | 2519665,94 |
| 664865,88 | 2519659,31 |
| 664863,65 | 2519655,54 |
| 664901,53 | 2519633,10 |
| 664919,96 | 2519622,02 |
| 29:22:012001:ЗУ16 | 664956,26 | 2519666,67 |
| 664971,22 | 2519682,02 |
| 665005,68 | 2519723,14 |
| 664954,92 | 2519766,96 |
| 664921,59 | 2519731,25 |
| 664905,07 | 2519713,58 |
| 664956,26 | 2519666,67 |

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.

Красные линии приняты на основании проекта планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования
"Город Архангельск" от 27 февраля 2015 года № 515р (с изменениями).

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, располагается полностью в границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии
с распоряжениями министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс).

Границы зон объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах

ул. Победы, ул. Торговой и ул. Школьной

площадью 3,0187 га

".

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**