|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 20 февраля 2023 г. № 846р |

**Проект межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой**

**и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 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

В результате анализа исходной документации выявлено,
что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов
в кадастровом квартале 29:22:040736, формируются на территории,
в отношении которой разработан проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,7876 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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей);

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

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 среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

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, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводному каналу – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.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 |
| 29:22:040736:ЗУ1 | 1 680 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:10 |
| 29:22:040736:ЗУ2 | 2 440 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:9 |
| 29:22:040736:ЗУ5 | 3 130 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:6 |
| 29:22:040736:ЗУ6 | 4 473 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:7 |
| 29:22:040736:ЗУ7 | 3 929 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040736:8 |

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ1 площадью 1 680 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ2 площадью 2 440 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ5 площадью 3 130 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ6 площадью 4 473 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ7 площадью 3 929 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040736:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040736:ЗУ1 | 652744,11652743,52652728,39652724,81652707,61652723,72652725,48652728,99652744,11 | 2520177,982520180,732520251,022520267,502520263,722520182,772520173,942520174,702520177,98 |
| 29:22:040736:ЗУ2 | 652724,81652720,49652719,39652622,75652623,61652625,10652625,98652627,20652628,31652629,92652630,48652707,61652724,81 | 2520267,502520287,342520291,632520270,572520266,242520259,342520255,412520254,332520249,232520249,582520246,942520263,722520267,50 |
| 29:22:040736:ЗУ5 | 652659,64652657,09652654,65652651,08652650,06652649,19652543,70652549,41652659,64 | 2520156,302520168,562520170,252520171,092520178,432520183,052520161,582520133,592520156,30 |
| 29:22:040736:ЗУ6 | 652653,18652649,93652646,60652633,79652535,76652543,70652649,19652648,23652653,18 | 2520189,222520206,362520223,372520220,792520200,302520161,582520183,052520188,112520189,22 |
| 29:22:040736:ЗУ7 | 652633,79652629,84652629,19652630,89652630,48652629,92652628,31652627,20652625,98652625,10652527,99652535,76652633,79 | 2520220,792520241,602520244,672520245,052520246,942520249,582520249,232520254,332520255,412520259,342520238,212520200,302520220,79 |

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 |
| 29:22:040736:ЗУ3 | 3 845 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ4 | 329 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ8 | 2 953 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ9 | 68 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ10 | 96 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040736:ЗУ11 | 93 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ3 площадью 3 845 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ4 площадью 329 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ8 площадью 2 953 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ9 площадью 68 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ10 площадью 96 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:040736:ЗУ11 площадью 93 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040736:ЗУ3 | 652723,72652707,61652630,48652630,89652629,19652629,84652633,79652646,60652649,93652653,02652653,29652650,58652658,14652660,82652665,65652662,94652679,24652682,69652683,96652686,57652685,40652693,26652694,78652701,68652718,15652716,49652723,72652665,57652664,11652651,97652653,43652665,57 | 2520182,772520263,722520246,942520245,052520244,672520241,602520220,792520223,372520206,362520211,352520211,412520223,592520225,122520213,152520214,272520229,912520233,092520212,302520204,242520203,142520212,622520213,632520204,702520168,772520172,352520181,522520182,772520235,222520242,702520240,342520233,022520235,22 |
| 29:22:040736:ЗУ4 | 652682,69652679,24652662,94652665,65652669,34652670,20652682,69 | 2520212,302520233,092520229,912520214,272520214,032520210,112520212,30 |
| 29:22:040736:ЗУ8 | 652719,39652716,02652524,81652527,99652625,10652623,61652622,75652719,39 | 2520291,632520305,152520253,722520238,212520259,342520266,242520270,572520291,63 |
| 29:22:040736:ЗУ9 | 652725,48652723,72652716,49652718,15652725,48 | 2520173,942520182,772520181,522520172,352520173,94 |
| 29:22:040736:ЗУ10 | 652660,82652658,14652650,58652653,29652660,82 | 2520213,152520225,122520223,592520211,412520213,15 |
| 29:22:040736:ЗУ11 | 652665,57652664,11652651,97652653,43652665,57 | 2520235,222520242,702520240,342520233,022520235,22 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:040736:ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:040736:ЗУ4 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ6 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ7 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:040736:ЗУ8 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:040736:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040736:ЗУ11 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |

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 |
| 12341 | 652758,54652545,04652509,52652719,55652758,54 | 2520162,712520117,472520284,292520336,582520162,71 |

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 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р);
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.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гайдара, просп. Обводный канал, ул. Садовой и просп. Советских космонавтов площадью 3,7876 га |



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