|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 12 мая 2025 г. № 780 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территорий 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. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал,
площадью 0,4439 га (Территория 2)**

1. **Основная часть проекта межевания территории**
2. Исходные данные

Проект межевания территории подготовлен на основании:

постановления Главы городского округа "Город Архангельск"
от 24 марта 2023 года № 482 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий";

постановления Главы городского округа "Город Архангельск"
от 21 апреля 2023 года № 653 "О внесении изменения в приложение № 4
к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 марта 2023 года № 482";

договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск'' в отношении двух несмежных территорий от 17 октября 2023 года № 16/2(о);

технического задания на разработку документации по планировке территории в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельногокодекса Российской Федерации;

Свода правил СП42*.*13330*.*2016 "Градостроительство. Планировка
и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](https://internet.garant.ru/#/document/2305985/entry/0) (утв. [приказом](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/71692328/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр);

приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные Постановлением Министерством строительства
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п
(с изменениями),

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря.2013 года № 4193р (с изменениями);

проекта планировки 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. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2), в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, утвержденного постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 августа 2024 года № 1348.

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

топографический план М 1:500, предоставленный департаментом градостроительства городского округа "Город Архангельск";

сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:040746 № КУВИ-001/2024-283936268
от 21 ноября 2024 года, выданного Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:22:040705 № КУВИ-001/2024-83840199
от 25 марта 2024 года, выданного Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. Текстовая часть проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

При анализе исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки будут сформированы в пределах кадастровых кварталов 29:22:040746 и 29:22:040705, на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площади территорий в границах проекта межевания составляют 0,3701 га (Территория 1), 0,4439 га (Территория 2).

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 площадью 0,3701 га (Территория 1):

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

территория площадью 0,4439 га (Территория 2):

зона застройки многоэтажными жилыми домами (планируемая);

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 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания территории.

территория площадью 0,3701 га (Территория 1):

зона смешанной и общественно-деловой застройки территорий,
в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-3);

территория площадью 0,4439 га (Территория 2):

зона смешанной и общественно-деловой застройки территорий,
в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-4).

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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, представлены в таблице № 1, каталог координат - в таблице № 2.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Способ образованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 этап |
| 29:22:040746:ЗУ1 | 29:22:040746:18 | 1005 кв. м. | Раздел земельного участка с сохранением в измененных границ |
| 29:22:040746:ЗУ1 | 1115 кв. м. |
| 29:22:040746:ЗУ1 | 1575 кв. м. |
| 2 этап |
| 29:22:040746:ЗУ4 | 29:22:040746:ЗУ129:22:040746:ЗУ229:22:040746:ЗУ3 | 3701 кв. м. | Перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:040705:ЗУ5 | 29:22:040705:11 | 1395 кв. м. | Перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 этап |
| Условный номер земельного участка 29:22:040746:ЗУ1 |
| 1 | 651961,46 | 2520114,18 |
| 2 | 651958,77 | 2520128,59 |
| 3 | 651957,12 | 2520137,68 |
| 4 | 651916,93 | 2520135,12 |
| 5 | 651919,69 | 2520110,12 |
| 1 | 651961,46 | 2520114,18 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040746:ЗУ2 |
| 1 | 651919,69 | 2520110,12 |
| 2 | 651916,93 | 2520135,12 |
| 3 | 651875,18 | 2520132,47 |
| 4 | 651874,07 | 2520132,39 |
| 5 | 651876,63 | 2520105,93 |
| 1 | 651919,69 | 2520110,12 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040746:ЗУ3 |
| 1 | 651876,63 | 2520105,93 |
| 2 | 651874,07 | 2520132,39 |
| 3 | 651822,03 | 2520128,93 |
| 4 | 651820,01 | 2520110,33 |
| 5 | 651815,17 | 2520100,82 |
| 6 | 651826,54 | 2520094,67 |
| 7 | 651828,48 | 2520094,60 |
| 8 | 651828,74 | 2520101,27 |
| 9 | 651867,00 | 2520104,99 |
| 1 | 651876,63 | 2520105,93 |
| 2 этап |
| Условный номер земельного участка 29:22:040746:ЗУ4 |
| 1 | 651961,87 | 2520114,23 |
| 2 | 651957,12 | 2520137,68 |
| 3 | 651875,18 | 2520132,47 |
| 4 | 651822,03 | 2520128,93 |
| 5 | 651820,01 | 2520110,33 |
| 6 | 651815,17 | 2520100,82 |
| 7 | 651826,54 | 2520094,67 |
| 8 | 651828,48 | 2520094,60 |
| 9 | 651828,74 | 2520101,27 |
| 10 | 651867,00 | 2520104,99 |
| 11 | 651961,46 | 2520114,18 |
| 1 | 651961,87 | 2520114,23 |
| Условный номер земельного участка 29:22:040705:ЗУ5 |
| 1 | 653906,65 | 2521090,50 |
| 2 | 653883,26 | 2521113,19 |
| 3 | 653882,41 | 2521113,89 |
| 4 | 653853,73 | 2521084,53 |
| 5 | 653854,40 | 2521083,85 |
| 6 | 653878,09 | 2521060,76 |
| 1 | 653906,65 | 2521090,50 |

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

Земельные участки, 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 в границах проектирования отсутствуют.

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
№ 4.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| --- | --- |
| 29:22:040746:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (основной вид разрешенного использования) |
| 29:22:040746:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (основной вид разрешенного использования) |
| 29:22:040746:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (основной вид разрешенного использования) |
| 29:22:040746:ЗУ4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (основной вид разрешенного использования) |
| 29:22:040705:ЗУ5 | Образование и просвещение (3.5) (основной вид разрешенного использования) |

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 № 5. 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 № 5

| Номер точки | Система координат МСК-29, зона 2 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| **Территория 1** |
| 1 | 651961,87 | 2520114,23 |
| 2 | 651957,12 | 2520137,68 |
| 3 | 651916,93 | 2520135,12 |
| 4 | 651874,07 | 2520132,40 |
| 5 | 651822,03 | 2520128,93 |
| 6 | 651820,01 | 2520110,33 |
| 7 | 651815,17 | 2520100,82 |
| 8 | 651826,51 | 2520094,47 |
| 9 | 651828,48 | 2520094,40 |
| 10 | 651828,74 | 2520101,27 |
| 11 | 651876,63 | 2520105,93 |
| 1 | 651961,87 | 2520114,23 |
| **Территория 2** |
| 1 | 653809,25 | 2521076,72 |
| 2 | 653828,78 | 2521059,16 |
| 3 | 653853,56 | 2521084,66 |
| 4 | 653878,09 | 2521060,76 |
| 5 | 653906,65 | 2521090,50 |
| 6 | 653882,24 | 2521114,16 |
| 7 | 653908,59 | 2521141,26 |
| 8 | 653889,24 | 2521159,57 |
| 1 | 653809,25 | 2521076,72 |

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположены следующие публичные сервитуты:

29:22-6.768, наименование: Публичный сервитут "BЛ-0,4кВ ул.Энгельса от ТП144,151,158", ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-0,4кВ ул.Энгельса от ТП144,151,158"
инв. № 12.1.1.00006208). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045,
г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

- 29:22-6.771, наименование: Публичный сервитут "BЛ-04 KB 206A", ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-04 KB 206A" инв. № 12.1.1.00006290). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел,
4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru.

3. Чертежи межевания территории

Графическая часть проекта межевания территории выполнена на чертеже в масштабе 1:1000 представлена в приложении к настоящему проекту межевания;

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
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 территорий 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. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2) |



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