|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 199 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского**

**округа "Город Архангельск" на часть Октябрьского района**

**в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 га**

**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

В результате анализа исходной документации выявлено,   
что проектируемые земельные участки, расположенные на части Октябрьского района в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 га в кадастровом квартале 29:22:040201, формируются   
на территории, в отношении которой разработаны проект планировки Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря   
2014 года № 4500р (с изменениями), и проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования   
"Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года № 4533р   
(с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 154,3 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;

зона специализированной общественной застройки;

многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования;

планируемая зона озелененных территорий специального назначения;

планируемая коммунально-складская зона;

производственная зона;

зоны 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:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

зона специализированной общественной застройки (О2);

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

зона озелененных территорий общего пользования (Пл);

зона озелененных территорий специального назначения (Пл 1);

коммунально-складская зона (П2);

производственная зона (П1);

Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Территория в границах разработки проекта межевания находится   
в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона затопления;

зона подтопления;

второй и третий пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения;

зона регулирования застройки второго типа;

зона регулирования застройки третьего типа;

рыбоохранная зона;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса.

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 инфраструктура территории сформирована.

Перечень и сведения о площади уточняемых земельных участков представлены в таблице № 1, каталог координат уточняемых земельных участков – в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв. м | Местоположение |
| 29:22:040201:2 | 300 929 | Архангельская обл., г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 23 |
| 29:22:040201:3 | 2 627 | обл. Архангельская, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 23 |
| 29:22:040201:63 | 3 120 | Архангельская обл., г. Архангельск, в Октябрьском округе |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040201:2 | 655925,22  655938,39  656017,10  656029,30  656467,17  656559,34  656561,33  656574,68  656589,37  656660,68  656614,54  656602,55  656553,89  656540,70  656530,36  656534,13  656520,58  656513,28  656502,10  656464,96  656452,26  656453,46  656436,45  656446,39  656395,79  656382,17  656346,26  656271,14  656246,94  656265,90  656106,24  656022,27  655960,00  655902,53  655877,59  655810,19  655805,46  655792,00  655796,83  655785,39  655823,96  655839,94  655846,92  655849,81  655883,98  655865,90  655844,39  655890,07  655893,53  655796,80  655760,57  655825,69  655862,29  655860,59  655882,95  655894,94  655900,42  655925,22  656189,24  656208,11  656187,66  656179,35  656176,73  656168,78  656189,24  655925,22 | 2522071,09  2522069,15  2522139,28  2522150,73  2522534,41  2522616,32  2522629,22  2522633,40  2522642,04  2522705,68  2522754,88  2522767,96  2522821,04  2522837,87  2522860,12  2522901,67  2522918,13  2522912,93  2522905,28  2522866,36  2522855,24  2522854,01  2522838,67  2522828,12  2522781,50  2522796,64  2522764,45  2522756,68  2522783,23  2522796,91  2522682,69  2522618,47  2522569,05  2522517,29  2522492,75  2522424,00  2522429,01  2522414,98  2522410,76  2522397,32  2522352,58  2522334,49  2522325,12  2522320,99  2522271,95  2522256,84  2522237,45  2522185,28  2522181,46  2522159,85  2522147,21  2522085,36  2522095,29  2522100,56  2522109,41  2522098,41  2522093,40  2522071,09  2522324,49  2522340,96  2522363,30  2522355,87  2522355,61  2522348,33  2522324,49  2522071,09 |
| 29:22:040201:3 | 655790,66  655823,93  655785,39  655754,19  655790,66 | 2522321,16  2522352,51  2522397,32  2522363,41  2522321,16 |
| 29:22:040201:63 | 654443,46  654450,57  654449,36  654451,90  654426,30  654426,24  654368,71  654335,08  654331,66  654326,40  654374,00  654392,62  654377,26  654405,84  654416,41  654443,46 | 2520353,17  2520360,07  2520361,29  2520364,77  2520388,11  2520398,23  2520454,06  2520483,48  2520480,06  2520474,66  2520429,46  2520412,05  2520396,33  2520369,50  2520379,68  2520353,17 |

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ:

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ2 площадью   
55 426 кв. м с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ5 площадью   
129 кв. м с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ6 площадью   
13 603 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ7 площадью   
7 868 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ8 площадью   
15 892 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 3, каталог координат образуемых земельных участков – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:040201:ЗУ2 | 55 426 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ5 | 129 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ6 | 13 603 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 и земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ7 | 7 868 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ8 | 15 892 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040201:ЗУ2 | 656955,09  657005,54  656982,73  656969,31  656962,01  656950,22  656876,23  656845,78  656817,90  656788,03  656783,30  656841,27  656835,79  656809,00  656828,69  656663,69  656623,88  656614,54  656660,68  656878,12  656955,09  656951,45  656993,57  656967,22  656953,87  656929,70  656847,13  656847,04  656926,38  656951,45  656614,02  656652,91  656652,06  656777,77  656694,84  656635,28  656595,52  656563,11  656626,08  656635,95  656605,20  656614,02  656955,09 | 2522980,38  2523011,47  2523047,11  2523065,10  2523073,03  2523076,78  2523071,11  2523069,09  2523077,87  2523116,69  2523113,60  2523052,36  2522988,26  2522968,19  2522945,59  2522797,06  2522762,91  2522754,88  2522705,68  2522899,94  2522980,38  2522984,52  2523010,87  2523046,74  2523057,23  2523062,38  2523057,00  2523046,31  2522964,24  2522984,52  2522778,23  2522813,79  2522824,04  2522939,50  2523056,60  2523016,39  2522985,49  2522939,93  2522944,62  2522819,99  2522791,89  2522778,23  2522980,38 |
| 29:22:040201:ЗУ5 | 654237,25  654241,08  654242,40  654229,42  654228,40  654224,45  654237,25 | 2520200,55  2520204,56  2520205,99  2520217,53  2520216,25  2520211,93  2520200,55 |
| 29:22:040201:ЗУ6 | 654562,17  654563,34  654573,60  654577,67  654620,68  654672,29  654674,04  654675,95  654680,11  654681,08  654683,68  654623,45  654588,00  654581,95  654558,10  654552,46  654536,48  654554,72  654557,41  654580,87  654577,71  654568,95  654559,67  654562,17 | 2520264,42  2520267,32  2520263,75  2520264,56  2520277,63  2520352,24  2520357,64  2520381,51  2520387,49  2520399,62  2520403,35  2520449,88  2520385,39  2520370,84  2520348,61  2520353,60  2520326,83  2520320,56  2520328,27  2520320,33  2520315,68  2520290,92  2520265,25  2520264,42 |
| 29:22:040201:ЗУ7 | 654700,11  654705,13  654726,30  654736,78  654737,37  654732,21  654731,39  654690,70  654700,11  654757,57  654768,13  654775,53  654796,48  654814,12  654816,49  654812,25  654816,19  654811,44  654790,63  654765,71  654758,46  654707,06  654757,57  654700,11 | 2520390,66  2520408,58  2520428,40  2520443,66  2520447,51  2520451,54  2520454,75  2520397,95  2520390,66  2520556,06  2520557,36  2520561,45  2520582,62  2520606,83  2520613,03  2520649,49  2520663,86  2520667,90  2520643,98  2520666,29  2520658,42  2520602,01  2520556,06  2520390,66 |
| 29:22:040201:ЗУ8 | 654690,70  654731,39  654731,09  654649,37  654707,06  654758,46  654746,45  654716,67  654679,15  654709,00  654706,86  654715,51  654710,88  654707,01  654686,62  654660,44  654578,27  654593,59  654585,75  654582,70  654635,46  654710,19  654680,37  654683,68  654690,70 | 2520397,95  2520454,75  2520455,90  2520528,36  2520602,01  2520658,42  2520668,80  2520636,27  2520670,96  2520703,54  2520705,44  2520714,99  2520719,43  2520715,41  2520694,19  2520666,94  2520571,99  2520558,89  2520542,05  2520536,25  2520515,87  2520456,23  2520405,90  2520403,35  2520397,95 |

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ1 площадью   
7 544 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ3 площадью   
7 954 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ4 площадью   
1 061 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 5, каталог координат – в таблице № 6.

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:040201:ЗУ1 | 7 544 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ3 | 7 954 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ4 | 1 061 | Земли государственной собственности |

Таблица № 6

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040201:ЗУ1 | 657032,54  656987,17  656973,79  656960,84  656950,00  656850,89  656824,39  656791,55  656770,53  656788,03  656817,90  656845,78  656876,23  656950,22  656962,01  656969,31  656982,73  657005,54  657008,17  657026,89  657030,23  657032,54 | 2523023,74  2523089,52  2523097,61  2523099,62  2523099,68  2523090,61  2523105,93  2523155,64  2523139,70  2523116,69  2523077,87  2523069,09  2523071,11  2523076,78  2523073,03  2523065,10  2523047,11  2523011,47  2523013,09  2523019,29  2523021,58  2523023,74 |
| 29:22:040201:ЗУ3 | 656563,11  656595,52  656635,28  656694,84  656772,78  656783,30  656788,03  656770,53  656750,19  656621,12  656623,96  656538,54  656553,71  656542,97  656520,58  656534,13  656563,11 | 2522939,93  2522985,49  2523016,39  2523056,60  2523107,20  2523113,60  2523116,69  2523139,70  2523124,21  2523035,19  2523031,54  2522970,27  2522949,29  2522934,31  2522918,13  2522901,67  2522939,93 |
| 29:22:040201:ЗУ4 | 654432,85  654427,93  654401,15  654392,09  654397,74  654363,68  654361,22  654392,21  654374,80  654362,04  654336,94  654335,08  654368,71  654382,00  654411,00  654432,85 | 2520493,61  2520498,10  2520470,27  2520479,10  2520485,15  2520517,77  2520513,90  2520484,26  2520465,98  2520464,33  2520488,41  2520483,48  2520454,06  2520460,50  2520470,40  2520493,61 |

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 № 7.

Таблица № 7

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| 29:22:040201:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ2 | Производственная деятельность (6.0) |
| 29:22:040201:ЗУ3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ5 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040201:ЗУ6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:040201:ЗУ7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:040201:ЗУ8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

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 № 8. 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 № 8

| Номер точки | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 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  61  62  63  64  65  66  67  68  69  70  71  72  73  74  75  76  77  78  79  80  81  82  83  84  85  86  87  88  89  90  91  92  93  94  95  96  97  98  99  100  101  102  103  104  105  106  107  108  109  110  111  112  113  114  115  1 | 655637,78  655893,27  655954,60  656103,02  656142,91  656341,50  656745,83  656770,49  656791,51  656824,35  656850,89  656960,80  656973,75  656987,17  657032,50  656955,08  656849,87  656559,34  655938,39  655906,08  655867,47  655864,02  655837,85  655824,98  655816,73  655796,82  655732,10  655694,40  655728,16  655729,19  655721,78  655505,38  655447,04  655373,23  655322,42  655303,58  655285,10  655272,10  655233,04  655230,46  655221,85  655215,43  655194,97  655206,02  655218,50  655222,70  655189,92  655167,22  655135,30  655101,69  655097,57  655080,40  655061,17  655074,33  654985,50  654998,05  654983,59  654931,55  654916,28  654841,30  654831,62  654800,00  654786,46  654760,67  654765,71  654707,02  654780,15  654734,64  654731,89  654690,70  654703,42  654671,35  654644,49  654629,29  654589,09  654576,36  654538,47  654527,82  654490,02  654483,84  654479,50  654387,65  654385,39  654317,25  654050,46  654071,21  654140,02  654152,36  654166,38  654180,41  654187,75  654197,01  654249,61  654281,39  654263,79  654326,20  654376,79  654384,25  654399,12  654420,60  654374,65  654346,15  654308,21  654322,64  654435,84  654453,15  654528,12  654574,74  654593,34  654682,13  654701,91  654764,35  654851,92  655059,26  655604,35  655637,78 | 2522263,82  2522525,31  2522580,47  2522686,92  2522717,91  2522852,45  2523121,43  2523139,64  2523155,58  2523105,87  2523090,61  2523099,56  2523097,55  2523089,52  2523023,68  2522980,39  2522871,96  2522616,32  2522069,15  2522075,87  2522023,13  2521992,11  2521969,31  2521972,73  2521957,90  2521899,36  2521861,17  2521818,49  2521816,60  2521808,68  2521787,26  2521514,87  2521459,03  2521370,85  2521287,89  2521268,86  2521217,38  2521190,95  2521161,23  2521134,44  2521122,99  2521126,70  2521100,00  2521085,34  2521099,61  2521095,80  2521057,86  2521076,62  2521074,97  2521103,55  2521097,98  2521098,15  2521078,38  2521066,50  2520946,21  2520935,44  2520904,17  2520840,65  2520852,46  2520747,20  2520722,32  2520686,56  2520699,63  2520670,94  2520666,29  2520601,93  2520533,57  2520483,03  2520455,08  2520397,95  2520387,99  2520325,34  2520301,38  2520267,99  2520258,27  2520262,70  2520195,43  2520199,47  2520186,52  2520189,91  2520186,49  2520018,11  2520003,33  2520065,50  2520327,46  2520348,99  2520362,29  2520359,07  2520347,15  2520363,08  2520356,85  2520366,87  2520383,46  2520407,77  2520427,31  2520486,65  2520543,95  2520562,74  2520578,53  2520600,47  2520704,55  2520730,22  2520821,67  2520859,11  2521005,19  2520993,52  2521064,79  2521124,61  2521235,55  2521287,09  2521319,32  2521357,32  2521440,52  2521655,12  2522229,22  2522263,82 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:4000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря   
2014 года № 4500р (с изменениями);

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования   
"Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров);

границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть Октябрьского района в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 га |



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