|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 21 июня 2024 г. № 1023 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории жилой застройки городского округа
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории**

**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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:040601 на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки
с кадастровыми номерами 29:22:040601:24, 29:22:040601:25, 29:22:040601:26, 29:22:040601:27, 29:22:040601:28, 29:22:040601:29, 29:22:040601:30, 29:22:040601:31, 29:22:040601:32, 29:22:040601:54

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,7470 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:

существующая зона застройки многоэтажными жилыми домами
(9 этажей и более).

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 многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

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, представлены в таблице № 1, каталог координат – в таблице № 2.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Адрес земельного участка | Способ образованияземельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 этап |
| :ЗУ1.1 | 1 569 | Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ2.1 | 1 562 | Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ3.1 | 2 001 | Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 2 этап |
| :ЗУ1 | 5 322 | Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040601:24, 29:22:040601:26, 29:22:040601:ЗУ1.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ2 | 7 144 | Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040601:24, 29:22:040601:27, 29:22:040601:28, 29:22:040601:54, 29:22:040601:ЗУ2.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ3 | 10 258 | Архангельская обл.,  г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040601:28, 29:22:040601:29, 29:22:040601:30, 29:22:040601:31, 29:22:040601:32, 29:22:040601:ЗУ3.1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ4 | 4 745 | Архангельская обл.,  г. Архангельск, ул. Гагарина | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:040601:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29, зона 2 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| :ЗУ1.1 |

|  |
| --- |
| 653272,13 |
| 653380,14 |
| 653384,47 |
| 653367,77 |
| 653364,80 |
| 653327,52 |
| 653330,73 |
| 653319,06 |
| 653315,83 |
| 653278,32 |
| 653279,72 |
| 653274,27653272,13 |

 |

|  |
| --- |
| 2521422,44 |
| 2521438,07 |
| 2521413,72 |
| 2521410,75 |
| 2521427,76 |
| 2521421,29 |
| 2521404,16 |
| 2521401,24 |
| 2521418,60 |
| 2521412,09 |
| 2521404,12 |
| 2521403,502521422,44 |

 |
| :ЗУ2.1 |

|  |
| --- |
| 653287,93 |
| 653312,78 |
| 653306,63 |
| 653283,21 |
| 653281,49 |
| 653306,70 |
| 653309,00 |
| 653316,88 |
| 653322,34 |
| 653318,11 |
| 653320,63 |
| 653308,49 |
| 653306,10 |
| 653288,65 |
| 653290,95 |
| 653274,84 |
| 653271,44653287,93 |

 |

|  |
| --- |
| 2521334,50 |
| 2521337,62 |
| 2521386,85 |
| 2521384,21 |
| 2521394,01 |
| 2521398,86 |
| 2521378,55 |
| 2521379,45 |
| 2521331,25 |
| 2521330,70 |
| 2521311,46 |
| 2521310,08 |
| 2521330,24 |
| 2521328,18 |
| 2521308,10 |
| 2521306,27 |
| 2521332,432521334,50 |

 |
| :ЗУ3.1 |

|  |
| --- |
| 653316,33 |
| 653310,33 |
| 653292,76 |
| 653291,20 |
| 653308,69 |
| 653308,49 |
| 653312,64 |
| 653317,76 |
| 653375,74 |
| 653380,07 |
| 653352,56 |
| 653356,46 |
| 653341,62 |
| 653337,72653316,33 |

 |

|  |
| --- |
| 2521243,98 |
| 2521294,91 |
| 2521292,95 |
| 2521306,19 |
| 2521308,42 |
| 2521310,08 |
| 2521310,55 |
| 2521265,28 |
| 2521278,38 |
| 2521258,63 |
| 2521252,22 |
| 2521235,33 |
| 2521231,55 |
| 2521248,922521243,98 |

 |
| :ЗУ1 |

|  |
| --- |
| 653309,00 |
| 653374,81 |
| 653388,95 |
| 653380,14 |
| 653252,50 |
| 653256,80 |
| 653276,48 |
| 653274,27 |
| 653305,77 |
| 653309,00 |

 |

|  |
| --- |
| 2521378,55 |
| 2521386,03 |
| 2521388,51 |
| 2521438,07 |
| 2521419,60 |
| 2521381,65 |
| 2521383,87 |
| 2521403,50 |
| 2521407,07 |
| 2521378,55 |

 |
| :ЗУ2 |

|  |
| --- |
| 653256,80 |
| 653276,48 |
| 653274,27 |
| 653305,77 |
| 653309,00 |
| 653316,88 |
| 653321,89 |
| 653338,54 |
| 653342,07 |
| 653313,53 |
| 653312,64 |
| 653285,11 |
| 653293,03 |
| 653273,40 |
| 653256,80 |

 |

|  |
| --- |
| 2521381,65 |
| 2521383,87 |
| 2521403,50 |
| 2521407,07 |
| 2521378,55 |
| 2521379,45 |
| 2521335,23 |
| 2521337,11 |
| 2521305,93 |
| 2521302,70 |
| 2521310,55 |
| 2521307,44 |
| 2521237,30 |
| 2521235,08 |
| 2521381,65 |

 |
| :ЗУ3 |

|  |
| --- |
| 653313,53 |
| 653342,07 |
| 653341,73 |
| 653401,83 |
| 653415,37 |
| 653275,87 |
| 653273,40 |
| 653293,03 |
| 653285,11 |
| 653312,64 |
| 653313,53 |

 |

|  |
| --- |
| 2521302,70 |
| 2521305,93 |
| 2521308,90 |
| 2521315,71 |
| 2521239,11 |
| 2521213,27 |
| 2521235,08 |
| 2521237,30 |
| 2521307,44 |
| 2521310,55 |
| 2521302,70 |

 |
| :ЗУ4 |

|  |
| --- |
| 653341,73 |
| 653401,83 |
| 653392,01 |
| 653377,69 |
| 653374,81 |
| 653316,88 |
| 653321,89 |
| 653338,54 |
| 653341,73 |

 |

|  |
| --- |
| 2521308,90 |
| 2521315,71 |
| 2521371,30 |
| 2521368,93 |
| 2521386,03 |
| 2521379,45 |
| 2521335,23 |
| 2521337,11 |
| 2521308,90 |

 |

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

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
№ 3.

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| :ЗУ1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ3.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ4 | 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 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 № 4. 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 № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Система координат МСК-29, зона 2 |
| Координаты |
| X | Y |
|

|  |
| --- |
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 1 |

 |

|  |
| --- |
| 653415,37 |
| 653392,01 |
| 653377,69 |
| 653374,81 |
| 653388,95 |
| 653380,14 |
| 653252,50 |
| 653275,87 |
| 653415,37 |

 |

|  |
| --- |
| 2521239,11 |
| 2521371,30 |
| 2521368,93 |
| 2521386,03 |
| 2521388,51 |
| 2521438,07 |
| 2521419,60 |
| 2521213,272521239,11 |

 |

2. Чертежи межевания территории

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

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

чертеж межевания территории основной части (2 этап) (масштаб 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 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 пяти метров));
4. границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов на территории проектирования
не выявлены.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского |



|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского |



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