|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского 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 образования  земельного 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 | | 653274,27  653272,13 | | |  | | --- | | 2521422,44 | | 2521438,07 | | 2521413,72 | | 2521410,75 | | 2521427,76 | | 2521421,29 | | 2521404,16 | | 2521401,24 | | 2521418,60 | | 2521412,09 | | 2521404,12 | | 2521403,50  2521422,44 | |
| :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 | | 653271,44  653287,93 | | |  | | --- | | 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 | | 2521332,43  2521334,50 | |
| :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 | | 653337,72  653316,33 | | |  | | --- | | 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 | | 2521248,92  2521243,98 | |
| :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 | | 2521213,27  2521239,11 | |

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;

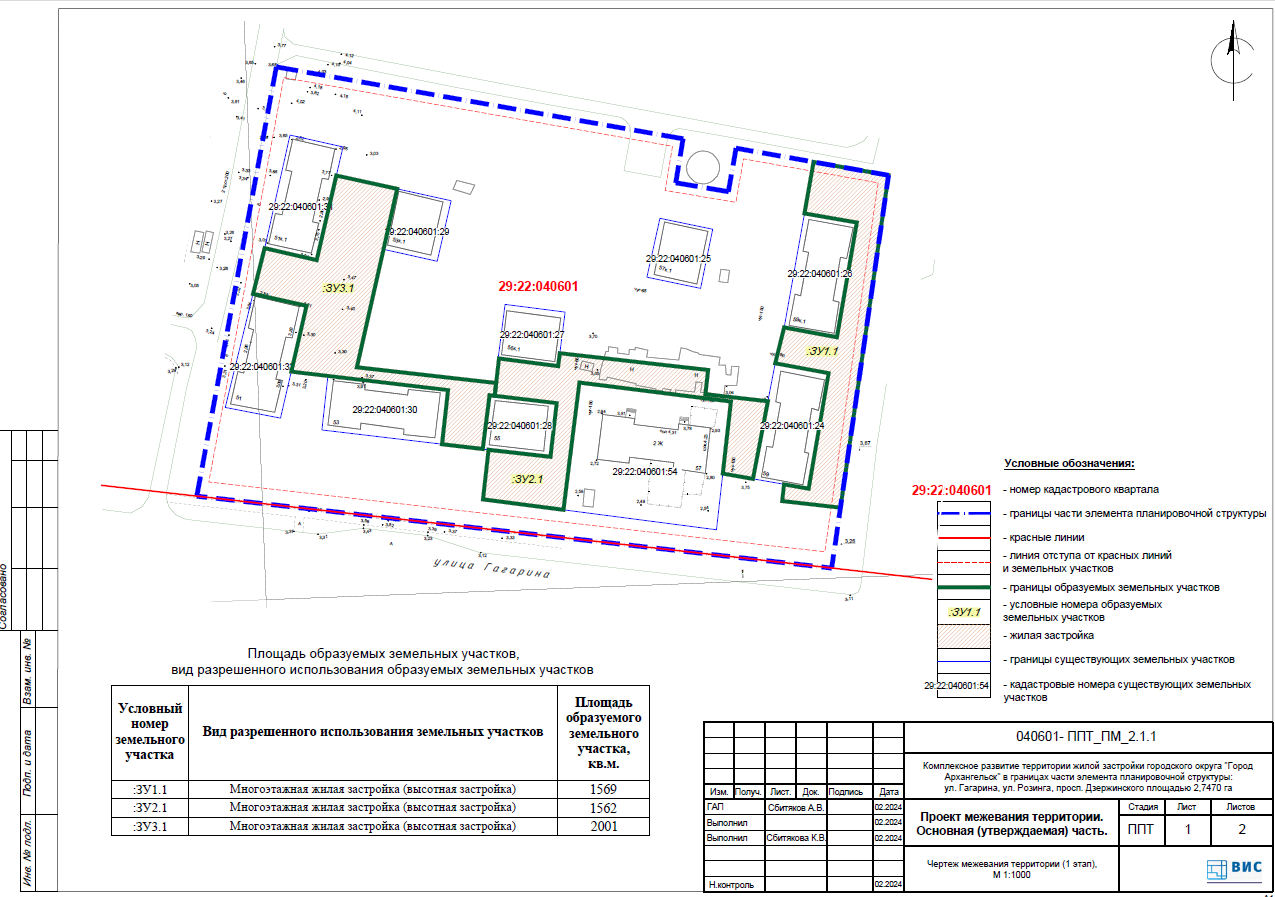
На чертеже межевания отображены:

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.

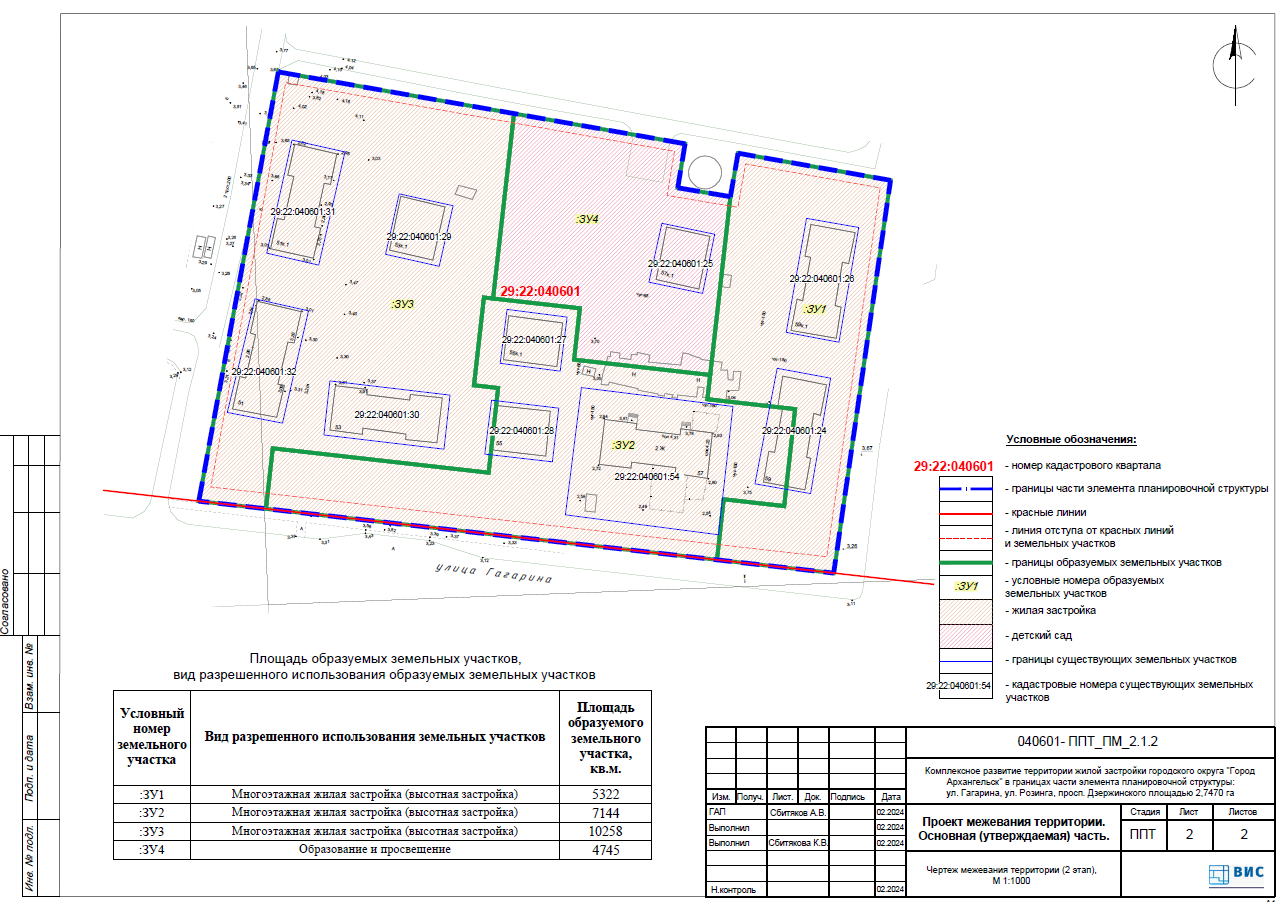
Границы публичных сервитутов на территории проектирования   
не выявлены.

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

|  |
| --- |
| 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 |



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