|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 8 апреля 2022 г. № 1931р |

**Проект межевания территории городского округа   
"Город Архангельск" в границах ул. Школьной и ул. Пионерской**

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

При анализе исходной документации было выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах кадастрового квартала 29:22:012003 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Маймаксанского района" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515р.

В границах данной территории расположены земельные участки   
с кадастровыми номерами 29:22:012003:4, 29:22:012003:5, 29:22:012003:17, 29:22:012003:23, 29:22:012003:27, 29:22:012003:1212, 29:22:012003:1218, 29:22:012003:1221. Возможно размещение новых объектов капитального строительства.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,5818 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, в границах которых разрабатывается проект межевания территории: планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами   
(от 5 – 8 этажей).

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "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 (кодовое обозначение – Ж3).

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.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Победы – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Школьной – планируемой магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площади уточняемых земельных участков представлены в таблице № 1. Каталог координат уточняемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Уточненная площадь,  кв. м | Адрес земельного участка |
| 29:22:012003:4 | 1 697 | Обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Школьная, дом 80 |
| 29:22:012003:5 | 1 682 | Обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Победы, дом 46 |

Таблица № 2. Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012003:4 | 664948,94  664972,34  664936,17  664912,77  664948,94 | 2519863,70  2519885,57  2519924,28  2519902,43  2519863,70 |
| 29:22:012003:5 | 664729,63  664669,69  664683,75  664743,40  664729,63 | 2519906,67  2519854,39  2519838,26  2519890,99  2519906,67 |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 3. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

Таблица № 3.

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Адрес земельного участка | Способ образования |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:012003:ЗУ2 | 874 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Победы, д.50 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ3 | 1 791 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Школьной, д.74 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ4 | 2 037 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Школьной, д.76 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ5 | 1 573 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Школьной, д.79, корп.1 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ6 | 1 627 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Школьной, д.80, корп.1 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ7 | 1 821 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Школьной, д.81 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ8 | 1 510 | Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Победы, д.48 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ9 | 3 467 | Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по  ул. Пионерской, д.84 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ10 | 17 226 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ17 | 6 988 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:012003:17, 29:22:012003:1212, 29:22:012003:ЗУ9 |
| 29:22:012003:ЗУ18 | 22 009 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:012003:ЗУ1, 29:22:012003:ЗУ12, 29:22:012003:2, 29:22:012003:3, 29:22:012003:4, 29:22:012003:5, 29:22:012003:6, 29:22:012003:7, 29:22:012003:8, 29:22:012003:27, 29:22:012003:1218, 29:22:012003:1221 |

Таблица № 4. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012003:ЗУ2 | 664799,99  664772,33  664763,50  664759,20  664753,83  664773,33  664781,09  664790,92  664799,99 | 2519724,80  2519753,34  2519745,52  2519745,86  2519741,16  2519719,71  2519715,26  2519716,58  2519724,80 |
| 29:22:012003:ЗУ3 | 664823,12  664784,92  664761,19  664772,33  664799,99  664823,12 | 2519746,38  2519787,09  2519765,05  2519753,34  2519724,80  2519746,38 |
| 29:22:012003:ЗУ4 | 664849,14  664816,89  664812,23  664784,92  664823,12  664849,14 | 2519771,51  2519807,29  2519812,49  2519787,09  2519746,38  2519771,51 |
| 29:22:012003:ЗУ5 | 664926,68  664890,45  664868,11  664871,62  664905,14  664926,68 | 2519841,65  2519881,02  2519862,11  2519858,41  2519822,13  2519841,65 |
| 29:22:012003:ЗУ6 | 664926,68  664948,94  664914,09  664890,45  664926,68 | 2519841,65  2519863,70  2519901,01  2519881,02  2519841,65 |
| 29:22:012003:ЗУ7 | 664972,34  664999,48  664990,89  664966,49  664938,57  664972,34 | 2519885,57  2519911,04  2519921,96  2519945,30  2519921,72  2519885,57 |
| 29:22:012003:ЗУ8 | 664758,38  664721,01  664703,58  664753,83  664759,20  664749,45  664759,48  664757,13  664758,38 | 2519770,83  2519812,72  2519796,70  2519741,16  2519745,86  2519757,65  2519766,84  2519769,65  2519770,83 |
| 29:22:012003:ЗУ9 | 664780,92  664807,92  664770,04  664793,76  664787,07  664774,21  664765,47  664727,08  664742,88  664780,92 | 2519791,44  2519816,87  2519857,93  2519879,79  2519887,23  2519875,58  2519885,60  2519851,44  2519833,46  2519791,44 |
| 29:22:012003:ЗУ10 | 664836,58  664842,94  664831,74  664835,74  664846,18  664854,01  664843,53  664847,56  664962,11  664888,71  664881,93  664772,94  664783,25  664791,94  664800,95  664811,09  664791,83  664798,76  664836,58  664792,04  664797,46  664806,04  664800,45  664792,04 | 2519843,30  2519848,70  2519858,82  2519863,29  2519874,98  2519867,85  2519856,31  2519852,60  2519949,49  2520028,07  2520031,45  2519933,91  2519922,58  2519912,64  2519920,52  2519908,92  2519891,95  2519884,24  2519843,30  2519929,06  2519923,00  2519930,43  2519936,68  2519929,06 |
| 29:22:012003:ЗУ17 | 664742,88  664780,92  664807,92  664836,58  664798,76  664791,83  664811,09  664800,95  664791,94  664783,25  664754,98  664765,47  664727,08  664742,88 | 2519833,46  2519791,44  2519816,87  2519843,30  2519884,24  2519891,95  2519908,92  2519920,52  2519912,64  2519922,58  2519897,71  2519885,60  2519851,44  2519833,46 |
| 29:22:012003:ЗУ18 | 664836,58  664807,92  664780,92  664742,88  664721,01  664703,58  664753,83  664773,33  664781,09  664800,18  665003,70  664999,48  664990,89  664966,49  664962,11  664847,56  664842,94  664836,58  664763,50  664772,33  664761,19  664759,48  664749,45  664759,20  664763,50 | 2519843,30  2519816,87  2519791,44  2519833,46  2519812,72  2519796,70  2519741,16  2519719,71  2519715,26  2519717,77  2519905,66  2519911,04  2519921,96  2519945,30  2519949,49  2519852,60  2519848,70  2519843,30  2519745,52  2519753,34  2519765,05  2519766,84  2519757,65  2519745,86  2519745,52 |

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

В соответствии со статьей 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:012003:17, 29:22:012003:27, 29:22:012003:ЗУ2, 29:22:012003:ЗУ3, 29:22:012003:ЗУ4, 29:22:012003:ЗУ5, 29:22:012003:ЗУ6, 29:22:012003:ЗУ7, 29:22:012003:ЗУ8, 29:22:012003:ЗУ9 изымаются для муниципальных нужд в целях строительства объектов местного значения.

Данным проектом предполагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 5. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице № 6.

Таблица № 5.

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Адрес земельного участка | Способ образования |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:012003:ЗУ1 | 1 682 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ11 | 5 348 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ12 | 2 034 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ13 | 2 224 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ14 | 259 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ,  по ул. Победы | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ15 | 93 | Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ16 | 165 | Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ,  по ул. Пионерской | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Таблица № 6.

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012003:ЗУ1 | 664999,48  664972,34  664948,94  664926,68  664905,14  664879,26  664877,96  664849,14  664823,12  664799,99  664790,92  664800,18  665003,70  664999,48 | 2519911,04  2519885,57  2519863,70  2519841,65  2519822,13  2519798,21  2519799,60  2519771,51  2519746,38  2519724,80  2519716,58  2519717,77  2519905,66  2519911,04 |
| 29:22:012003:ЗУ11 | 664763,08  664741,02  664711,87  664653,56  664703,58  664721,01  664742,88  664727,08  664765,47  664754,98  664783,25  664772,94  664767,48  664763,08  664729,63  664669,69  664683,75  664743,40  664729,63 | 2519933,90  2519910,83  2519902,85  2519851,93  2519796,70  2519812,72  2519833,46  2519851,44  2519885,60  2519897,71  2519922,58  2519933,91  2519929,02  2519933,90  2519906,67  2519854,39  2519838,26  2519890,99  2519906,67 |
| 29:22:012003:ЗУ12 | 664962,11  664847,56  664842,94  664836,58  664807,92  664780,92  664758,38  664757,13  664759,48  664761,19  664784,92  664812,23  664816,89  664845,72  664871,62  664868,11  664890,45  664914,09  664912,77  664936,17  664938,57  664966,49  664962,11 | 2519949,49  2519852,60  2519848,70  2519843,30  2519816,87  2519791,44  2519770,83  2519769,65  2519766,84  2519765,05  2519787,09  2519812,49  2519807,29  2519834,49  2519858,41  2519862,11  2519881,02  2519901,01  2519902,43  2519924,28  2519921,72  2519945,30  2519949,49 |
| 29:22:012003:ЗУ13 | 665009,30  664882,62  664877,94  664862,23  664763,08  664767,48  664772,94  664881,93  664888,71  664962,11  664966,49  664990,89  664999,48  665003,70  665009,30 | 2519910,83  2520042,41  2520037,96  2520023,04  2519933,90  2519929,02  2519933,91  2520031,45  2520028,07  2519949,49  2519945,30  2519921,96  2519911,04  2519905,66  2519910,83 |
| 29:22:012003:ЗУ14 | 664763,50  664772,33  664761,19  664759,48  664749,45  664759,20  664763,50 | 2519745,52  2519753,34  2519765,05  2519766,84  2519757,65  2519745,86  2519745,52 |
| 29:22:012003:ЗУ15 | 664847,56  664843,53  664835,74  664831,74  664842,94  664847,56 | 2519852,60  2519856,31  2519863,29  2519858,82  2519848,70  2519852,60 |
| 29:22:012003:ЗУ16 | 664854,01  664846,18  664835,74  664843,53  664854,01 | 2519867,85  2519874,98  2519863,29  2519856,31  2519867,85 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:012003:ЗУ1 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ2 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ3 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ4 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ5 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ6 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ7 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ8 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ9 | Малоэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ10 | Образование и просвещение (3.5) |
| 29:22:012003:ЗУ11 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ12 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ13 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ14 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012003:ЗУ15 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ16 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012003:ЗУ17 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:012003:ЗУ18 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |

У земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:012003:4, 29:22:012003:17, 29:22:012003:27, 29:22:012003:1212, 29:22:012003:1218, 29:22:012003:1221, 29:22:012003:ЗУ1, 29:22:012003:ЗУ2, 29:22:012003:ЗУ3, 29:22:012003:ЗУ4, 29:22:012003:ЗУ5, 29:22:012003:ЗУ6, 29:22:012003:ЗУ7, 29:22:012003:ЗУ8, 29:22:012003:ЗУ9 необходимо сменить вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования "Среднеэтажная жилая застройка (2.5)".

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 № 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  1 | 664800,18  665009,30  664882,62  664862,23  664763,08  664741,02  664711,87  664653,66  664773,27  664781,09  664800,18 | 2519717,77  2519910,83  2520042,41  2520023,04  2519933,90  2519910,83  2519902,85  2519851,84  2519719,66  2519715,26  2519717,77 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории выполнена в составе следующего чертежа:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1500.

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 "Маймаксанского района" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля   
   2015 года № 515р);
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 трех метров);
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов на территории проектирования   
не выявлены.

**II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают   
в себя следующие чертежи:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (масштаб 1:1500) представлен в приложении № 1 к настоящему проекту межевания.

чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории (масштаб 1:1500) представлен   
в приложении № 2 к настоящему проекту межевания.

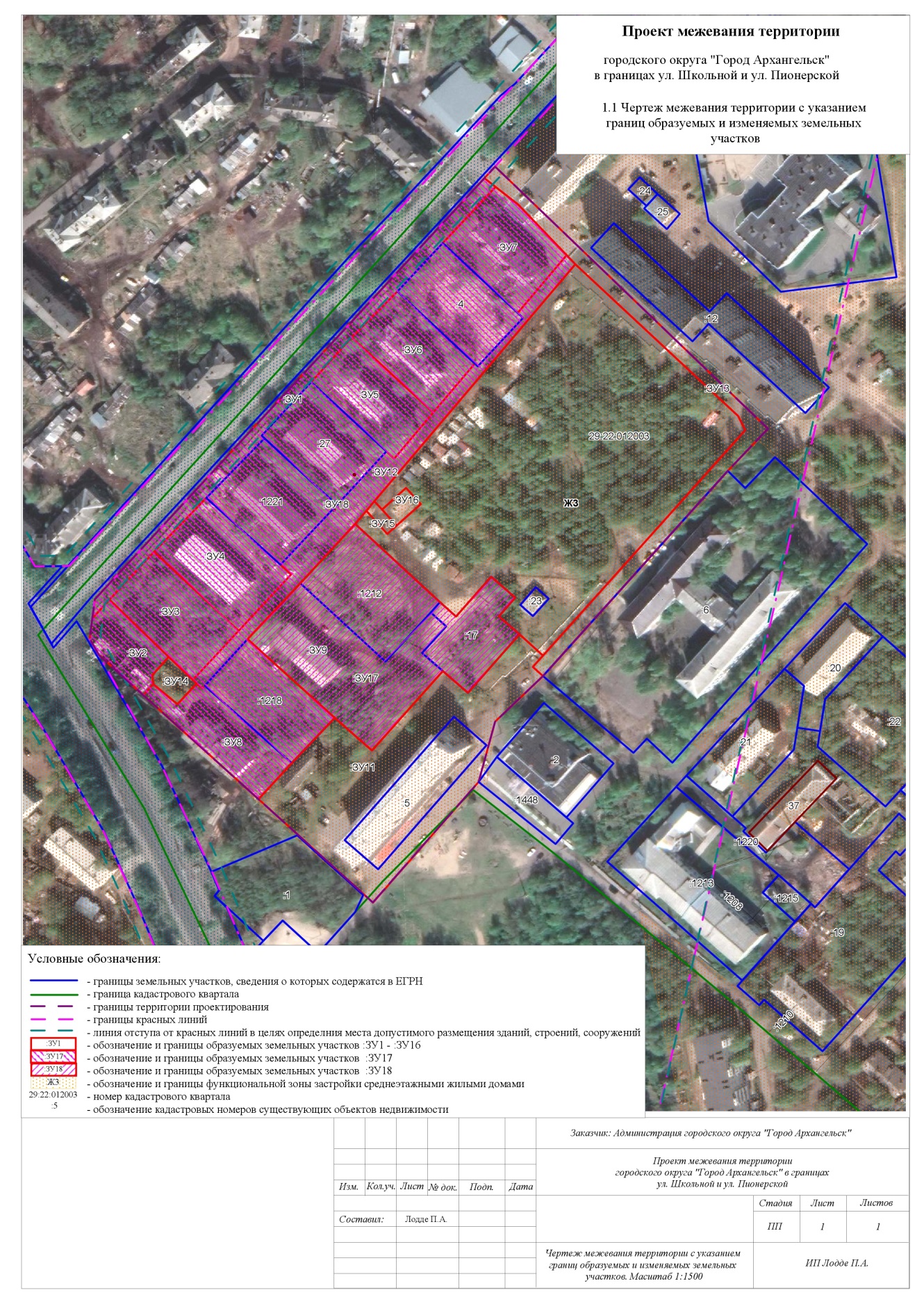
На чертеже межевания показаны границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, существующие объекты капитального строительства.

Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов   
на проектируемой территории не выявлены.

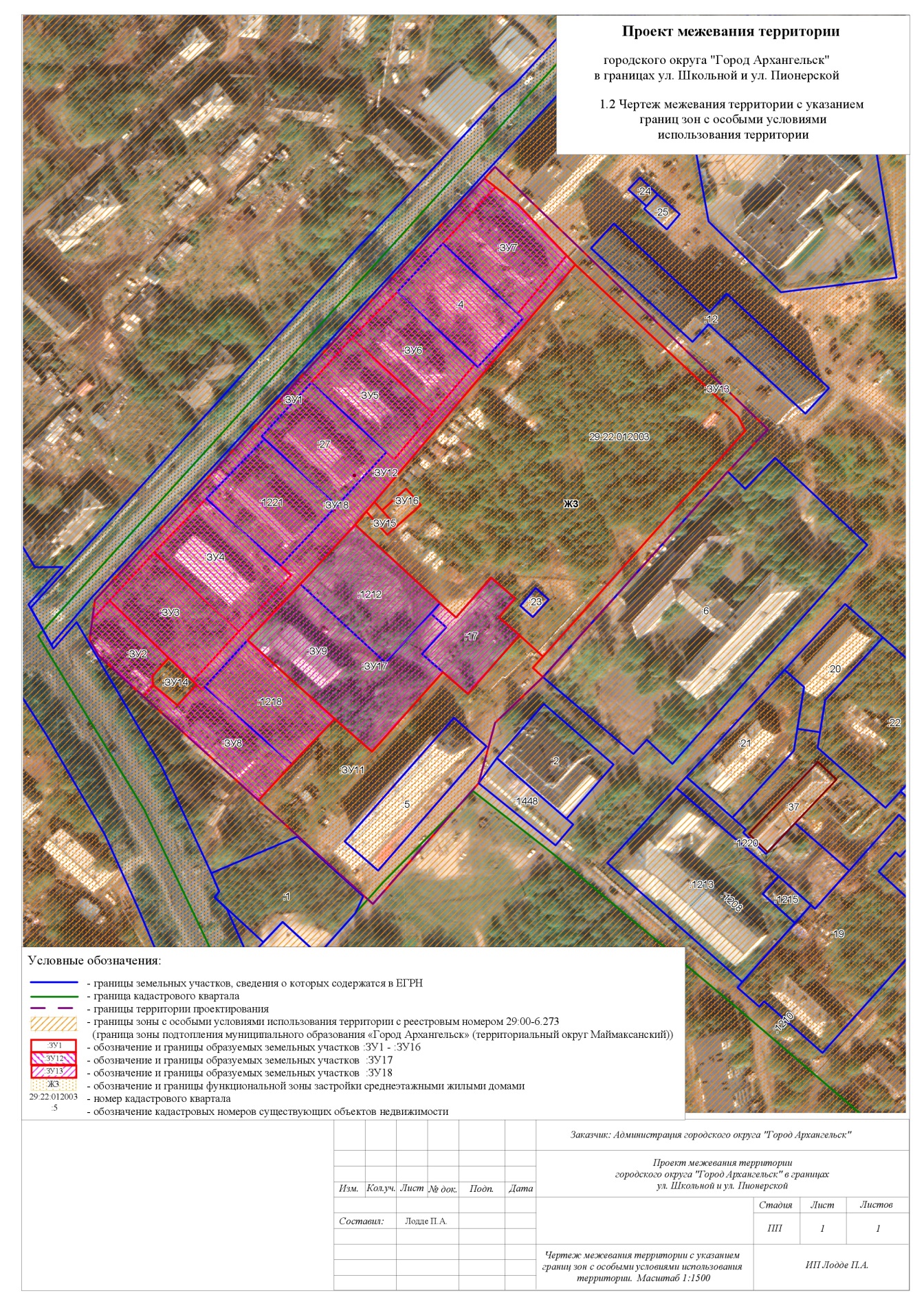
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск"  в границах ул. Школьной и ул. Пионерской |



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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск"  в границах ул. Школьной и ул. Пионерской |



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