|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа "Город Архангельск"  от 21 января 2022 г. № 259р |

**Проект межевания территории муниципального образования**

**"Город Архангельск" в границах ул. Репина, ул. Мусинского   
и ул. Партизанской площадью 3,3799 га**

Исходные данные

Проект межевания территории в границах ул. Репина, ул. Мусинского   
и ул. Партизанской площадью 3,3799 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 23 октября   
2019 года № 3665р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Репина,   
ул. Мусинского и ул. Партизанской площадью 3,3799 га".

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года   
№ 136-ФЗ; СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция   
СНиП 2.07.01-89\*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27 февраля 2015 года № 516р   
(с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 23 октября 2019 года № 3665р "О подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Репина,   
ул. Мусинского и ул. Партизанской площадью 3,3799 га";

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области № 68-п от 29 сентября 2020 года   
(с изменениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 7 октября 2020 года № КУВИ-002/2020-27439518, выданный ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" на кадастровый квартал 29:22:031608.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,   
в том числе возможные способы их образования

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Репина, ул. Мусинского   
и ул. Партизанской будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:031608 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск"   
от 27 февраля 2015 года № 516р.

В границах данной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь территории проектирования составляет 3,3799 га.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой 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.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| I этап | | |
| 29:22:031608:ЗУ1 | 1909 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ2 | 2084 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ3 | 1787 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ4 | 845 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ5 | 1872 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ6 | 8419 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ7 | 2151 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031608:ЗУ8 | 5011 | Земли государственной собственности |
| II этап | | |
| 29:22:031608:ЗУ10 | 10577 | 29:22:031608:ЗУ1, 29:22:031608:ЗУ2, 29:22:031608:ЗУ3, 29:22:031608:ЗУ4  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка  29:22:031608:690  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка) |
| 29:22:031608:ЗУ11 | 11492 | 29:22:031608:ЗУ5, 29:22:031608:ЗУ7, 29:22:031608:ЗУ8  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка  29:22:031608:690  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка) |

I этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Репина, д. 20, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ1 площадью   
1 909 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Репина, д. 22, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ2 площадью   
2 084 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Репина, д. 24, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ3 площадью   
1 787 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 6, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ4 площадью   
845 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кутузова, д. 3, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ5 площадью  
1 872 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Мусинского, д. 21, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ6 площадью  
8 419 кв. м с разрешенным использованием: "среднеэтажная жилая застройка".

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кутузова, д. 1, необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ7 площадью   
2 151 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ8   
из земель государственной собственности, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ,   
по ул. Партизанская, площадью 5 011 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

К последующим этапам проекта межевания территории необходимо приступать после сноса двухэтажных многоквартирных домов, расположенных на территории проектирования, и расселения жильцов, проживающих в этих домах.

II этап:

Образование земельных участков 29:22:031608:ЗУ10 площадью   
10 577 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" и 29:22:031608:ЗУ11 площадью 11 492 кв. м с разрешенным использованием: "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельных участков: 29:22:031608:ЗУ1, 29:22:031608:ЗУ2, 29:22:031608:ЗУ3, 29:22:031608:ЗУ4, 29:22:031608:ЗУ5, 29:22:031608:ЗУ7, 29:22:031608:ЗУ8, 29:22:031608:690.

Предварительно перед процедурой перераспределения земельных участков необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:031608:690 на вид разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

После процедуры перераспределения необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:031608:ЗУ10 и 29:22:031608:ЗУ11 на вид разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка".

Таблица 2 – Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | | |
| --- | --- | --- | --- |
| X | Y | |
| 29:22:031608:ЗУ1 | 657079,26  657093,20  657052,46  657043,80  657039,35  657079,26 | 2522360,80  2522403,40  2522416,82  2522388,25  2522373,54  2522360,80 | |
| 29:22:031608:ЗУ2 | 657093,20  657108,08  657071,95  657066,42  657052,46  657093,20 | | 2522403,40  2522448,89  2522461,03  2522462,89  2522416,82  2522403,40 |
| 29:22:031608:ЗУ3 | 657108,08  657122,70  657112,35  657095,57  657086,15  657071,95  657108,08 | | 2522448,89  2522493,58  2522497,03  2522502,22  2522505,09  2522461,03  2522448,89 |
| 29:22:031608:ЗУ4 | 657039,35  657043,80  657010,86  657016,27  657009,63  657008,17  656997,26  657039,35 | | 2522373,54  2522388,25  2522399,50  2522416,08  2522418,26  2522418,81  2522386,98  2522373,54 |
| 29:22:031608:ЗУ5 | 657071,95  657086,15  657047,31  657033,29  657066,42  657071,95 | | 2522461,03  2522505,09  2522517,32  2522473,81  2522462,89  2522461,03 |
| 29:22:031608:ЗУ6 | 657157,56  657159,66  657055,80  657051,99  657013,87  657001,88  657047,31  657086,15  657095,57  657102,78  657119,61  657133,77  657157,56  657093,51  657095,67  657088,55  657086,32  657093,51 | | 2522561,00  2522568,20  2522599,03  2522596,44  2522570,26  2522531,62  2522517,32  2522505,09  2522502,22  2522526,03  2522520,98  2522567,60  2522561,00  2522561,64  2522568,62  2522570,85  2522563,84  2522561,64 |
| 29:22:031608:ЗУ7 | 657033,29  657047,31  657001,88  656995,03  656988,53  656993,27  657033,29 | | 2522473,81  2522517,32  2522531,62  2522509,54  2522488,56  2522486,99  2522473,81 |
| 29:22:031608:ЗУ8 | 656964,05  656993,27  656988,53  656995,03  656963,24  656957,56  656951,75  656921,09  656964,05 | | 2522397,82  2522486,99  2522488,56  2522509,54  2522520,19  2522503,21  2522505,14  2522411,69  2522397,82 |
| 29:22:031608:ЗУ10 | 657079,26  657093,20  657108,08  657122,70  657112,35  657095,57  657086,15  657071,95  657066,42  657033,29  657018,53  656986,99  656972,98  656997,26  657039,35  657079,26  657016,27  657018,77  657012,10  657009,63  657016,27 | | 2522360,80  2522403,40  2522448,89  2522493,58  2522497,03  2522502,22  2522505,09  2522461,03  2522462,89  2522473,81  2522428,00  2522438,39  2522394,91  2522386,98  2522373,54  2522360,80  2522416,08  2522423,68  2522425,86  2522418,26  2522416,08 |
| 29:22:031608:ЗУ11 | 656972,98  656986,99  657018,53  657033,29  657066,42  657071,95  657086,15  657047,31  657001,88  656995,03  656963,24  656957,56  656951,75  656921,09  656964,05  656972,98 | | 2522394,91  2522438,39  2522428,00  2522473,81  2522462,89  2522461,03  2522505,09  2522517,32  2522531,62  2522509,54  2522520,19  2522503,21  2522505,14  2522411,69  2522397,82  2522394,91 |

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

Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь,  кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:031608:ЗУ9 | 3 166 | Земли государственной собственности |

Необходимо сформировать земельный участок 29:22:031608:ЗУ9 площадью 3 166 кв. м, с разрешенным использованием: "земельные участки (территории) общего пользования".

Таблица 4 – Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:031608:ЗУ9 | 657072,69  657079,26  657039,35  656997,26  656964,05  656921,09  656915,42  657072,69 | 2522340,70  2522360,80  2522373,54  2522386,98  2522397,82  2522411,69  2522395,57  2522340,70 |

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 5.

Таблица 5 – Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| 29:22:031608:ЗУ1 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ2 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ3 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ4 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ5 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ6 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ7 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ8 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ10 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  I этап: малоэтажная многоквартирная жилая застройка  II этап: среднеэтажная жилая застройка |
| 29:22:031608:ЗУ11 | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  I этап: малоэтажная многоквартирная жилая застройка  II этап: среднеэтажная жилая застройка |

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.

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 6. 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.

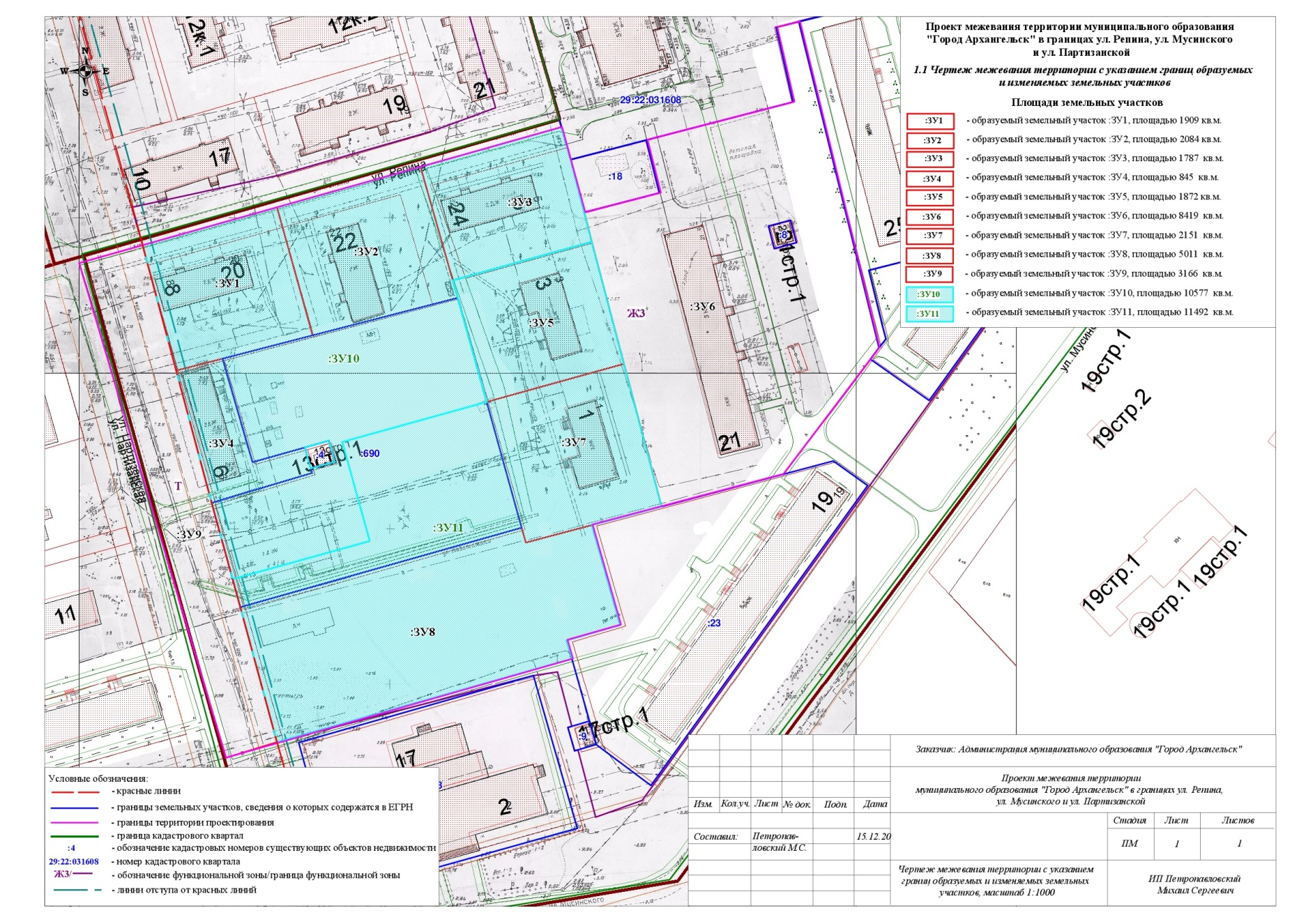
Таблица 6 – Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Система координат МСК-29 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 657072,69 | 2522340,70 |
| 2 | 657122,77 | 2522493,77 |
| 3 | 657095,65 | 2522502,54 |
| 4 | 657102,87 | 2522526,54 |
| 5 | 657119,79 | 2522521,43 |
| Система координат МСК-29 | | |
| № точки | X | Y |
| 6 | 657133,86 | 2522568,06 |
| 7 | 657157,68 | 2522561,41 |
| 8 | 657159,76 | 2522568,60 |
| 9 | 657055,97 | 2522599,24 |
| 10 | 657052,16 | 2522596,67 |
| 11 | 657013,97 | 2522570,33 |
| 12 | 656995,24 | 2522509,74 |
| 13 | 656963,40 | 2522520,42 |
| 14 | 656957,83 | 2522503,48 |
| 15 | 656951,78 | 2522505,51 |
| 16 | 656915,42 | 2522395,57 |
| 1 | 657072,69 | 2522340,70 |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Репина, ул. Мусинского и ул. Партизанской  
 площадью 3,3799 га

****

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**