|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 20 февраля 2023 г. № 842р |

**Проект межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Московский, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина,
ул. Федора Абрамова, ул. Первомайская площадью 28,5351 га**

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

В результате анализа исходной документации выявлено,
что проектируемые земельные участки, расположенные в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Полины Осипенко,
ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайская в кадастровом квартале 29:22:060412, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р.

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

Площадь территории проектирования составляет 28,5351 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 многоэтажными жилыми домами;

зона планируемой застройки многоэтажными жилыми домами;

зона планируемой застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки;

коммунально-складская зона;

транспортная зона.

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 (кодовое обозначение – Ж4);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2);

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);

коммунально-складская зона (кодовое обозначение – П2);

транспортная зона (кодовое обозначение – Т).

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.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, транспортная связь обеспечивается:

по просп. Московскому – магистральной улице районного значения;

по ул. Полины Осипенко – улице местного значения;

по ул. Прокопия Галушина – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Федора Абрамова – улице местного значения;

по ул. Первомайской – улице местного значения.

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

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:060412:ЗУ1 | 1 375 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ2 | 1 011 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ3 | 913 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ4 | 1 592 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ5 | 1 410 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ6 | 2 983 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ13 | 5 303 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ14 | 5 034 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ15 | 5 314 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ16 | 3 321 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:30 и земель государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ17 | 10 480 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ18 | 4 828 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ19 | 2 334 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ1 площадью 1 375 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ2 площадью 1 011 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ3 площадью 913 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ4 площадью 1 592 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ5 площадью 1 410 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ6 площадью 2 983 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ13 площадью
5 303 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ14 площадью
5 034 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ15 площадью
5 314 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ16 площадью
3 321 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ17 площадью
10 480 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ18 площадью
4 828 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ19 площадью
2 334 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:060412:ЗУ1 | 650428,57650423,92650430,86650433,42650429,19650413,07650412,49650403,50650401,77650401,61650382,23650382,43650386,93650428,57 | 2523392,802523409,892523411,892523421,812523420,982523418,832523422,852523421,822523421,612523422,202523418,212523416,782523386,032523392,80 |
| 29:22:060412:ЗУ2 | 650292,85650287,09650282,45650260,23650254,67650261,73650292,85 | 2523370,882523402,372523401,462523397,662523396,402523366,512523370,88 |
| 29:22:060412:ЗУ3 | 650316,81650312,61650281,20650284,41650285,78650286,22650316,81 | 2523418,322523447,062523442,382523421,402523417,652523413,922523418,32 |
| 29:22:060412:ЗУ4 | 650393,02650391,98650385,40650382,56650351,80650360,37650393,02 | 2523521,642523527,482523557,982523571,852523561,572523516,202523521,64 |
| 29:22:060412:ЗУ5 | 650360,37650351,80650321,19650328,20650334,88650360,37 | 2523516,202523561,572523551,542523510,982523511,952523516,20 |
| 29:22:060412:ЗУ6 | 650279,40650272,29650263,47650220,63650234,02650279,40650258,31650257,67650254,91650255,55650258,31 | 2523499,402523531,732523562,672523553,262523488,982523499,402523497,332523500,192523499,562523496,732523497,33 |
| 29:22:060412:ЗУ13 | 650548,19650514,76650488,86650446,59650465,24650472,68650477,93650470,48650472,72650485,56650499,65650501,82650519,91650525,49650548,19 | 2523830,992523904,252523959,282523940,742523898,612523902,052523890,702523887,262523882,412523888,222523858,462523859,532523822,742523820,072523830,99 |
| 29:22:060412:ЗУ14 | 650488,86650451,52650437,00650406,32650413,48650420,71650412,18650416,79650422,36650424,59650419,04650446,59650488,86 | 2523959,282524038,642524067,002524052,372524037,482524020,122524016,162524004,882524007,112524001,542523999,302523940,742523959,28 |
| 29:22:060412:ЗУ15 | 650472,72650470,48650465,24650446,59650419,04650416,79650412,18650380,34650383,72650367,60650370,83650386,99650389,37650430,67650434,31650438,12650472,72 | 2523882,412523887,262523898,612523940,742523999,302524004,882524016,162524001,582523992,642523985,492523978,572523985,552523979,742523892,532523874,072523866,602523882,41 |
| 29:22:060412:ЗУ16 | 650362,07650358,25650318,71650316,97650300,04650300,61650286,65650299,91650302,77650304,51650314,98650321,87650332,95650340,29650346,94650362,07 | 2523846,182523852,902523938,552523942,232523934,022523932,752523926,322523895,992523897,372523893,772523871,782523863,712523839,872523834,402523837,442523846,18 |
| 29:22:060412:ЗУ17 | 650296,30650268,87650288,67650276,05650140,28650145,05650169,41650195,68650197,22650205,58650208,96650273,16650279,38650296,30650200,47650195,54650190,14650195,03650200,47 | 2523894,242523956,802523965,902523992,102523929,442523907,162523917,892523851,422523847,542523851,392523870,272523899,722523886,062523894,242523887,352523898,192523895,802523884,932523887,35 |
| 29:22:060412:ЗУ18 | 650242,08650218,67650202,72650193,16650193,58650195,12650197,22650195,68650160,23650179,09650182,46650198,41650204,91650231,16650229,41650242,08 | 2523775,692523825,442523818,572523839,452523842,072523845,422523847,542523851,422523835,792523747,012523748,432523755,642523753,392523765,982523769,732523775,69 |
| 29:22:060412:ЗУ19 | 650195,68650169,41650145,05650160,23650195,68 | 2523851,422523917,892523907,162523835,792523851,42 |

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 3. Каталог координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены
к территориям общего пользования, представлен в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики |
| 29:22:060412:ЗУ7 | 637 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ8 | 8 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ9 | 401 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ10 | 1 004 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ11 | 2 759 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060412:ЗУ12 | 71 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ7 площадью 637 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ8 площадью 8 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ9 площадью 401 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ10 площадью
1 004 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ11 площадью
2 759 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:060412:ЗУ12 площадью 71 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:060412:ЗУ7 | 650324,03650310,10650307,15650254,16650218,03650218,86650254,82650304,51650306,26650320,06650324,03 | 2523510,362523571,862523580,382523571,592523565,022523561,102523567,652523575,782523570,732523509,772523510,36 |
| 29:22:060412:ЗУ8 | 650258,31650257,67650254,91650255,55650258,31 | 2523497,332523500,192523499,562523496,732523497,33 |
| 29:22:060412:ЗУ9 | 650548,19650525,49650519,91650501,82650499,65650498,29650519,77650526,03650526,79650529,63650523,56650550,28650548,19 | 2523830,992523820,072523822,742523859,532523858,462523857,812523813,542523798,972523799,302523800,722523814,832523826,452523830,99 |
| 29:22:060412:ЗУ10 | 650202,35650226,61650250,91650252,81650253,49650252,28650241,26650240,85650241,32650242,20650243,68650246,10650280,34650329,83650362,84650367,49650369,80650369,91650364,99650361,53650365,89650365,79650364,55650361,03650328,21650278,65650244,53650241,71650239,37650237,66650236,75650237,39650248,52650249,40650248,94650248,05650225,22650201,50650202,35 | 2523638,092523644,472523655,502523659,062523663,512523667,672523690,682523693,082523694,642523695,892523696,972523697,972523714,032523736,382523750,492523753,132523756,962523762,472523772,652523770,882523761,572523758,112523756,062523754,062523740,032523717,662523701,652523700,482523698,792523696,392523693,312523689,492523666,232523663,202523660,362523658,612523648,222523642,052523638,09 |
| 29:22:060412:ЗУ11 | 650434,31650385,59650364,08650329,57650335,52650347,83650345,32650319,57650310,26650300,47650292,93650286,60650280,99650276,05650288,67650268,87650296,30650279,38650281,04650304,51650302,77650299,91650286,65650274,11650304,34650316,97650318,71650358,25650362,07650373,32650377,20650380,57650384,75650390,86650438,12650434,31 | 2523874,072523851,172523860,212523937,772523955,702523961,192523967,082523955,492523975,272523970,732523971,562523982,772523994,402523992,102523965,902523956,802523894,242523886,062523882,422523893,772523897,372523895,992523926,322523954,812523969,072523942,232523938,552523852,902523846,182523850,172523848,632523846,472523842,252523845,012523866,602523874,07 |
| 29:22:060412:ЗУ12 | 650200,47650195,54650190,14650195,03650200,47 | 2523887,352523898,192523895,802523884,932523887,35 |

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 № 5.

Таблица № 5

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| --- | --- |
| 29:22:060412:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060412:ЗУ7 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060412:ЗУ8 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060412:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060412:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060412:ЗУ11 | Благоустройство территории (12.0.2); Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:060412:ЗУ12 | Благоустройство территории (12.0.2); Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060412:ЗУ13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060412:ЗУ14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060412:ЗУ15 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 29:22:060412:ЗУ16 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060412:ЗУ17 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060412:ЗУ18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:060412:ЗУ19 | 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 № 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

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Система координат МСК-29 |
| Координаты |
| X | Y |
| 1234561 | 650666,37650679,24650681,08650462,74650126,18650252,68650666,37 | 2523424,532523628,322523643,472524106,122523957,512523357,752523424,53 |

2. Чертежи межевания территории

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

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:1500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р);
3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
5. границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский,ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова,ул. Первомайская площадью 28,5351 га |



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