|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 7 июня 2022 г. № 3328р |

**Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск"**

**в границах территориальной зоны Ж3 площадью 4,5169 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 расположены в границах территориальной зоны Ж3, включающей часть элемента планировочной структуры:   
ул. Пахтусова, 1-й Банный переулок, расположенных в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в кадастровых кварталах 29:22:023001, 29:22:023002 и 29:22:023011. Проектируемые участки формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска   
от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

В границах данной территории предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

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

Площадь территории проектирования составляет 4,5169 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: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей), планируемая многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальная зона 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 среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено   
в пределах красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Валявкина – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь,  кв. м | Исходные характеристики |
| I этап | | |
| :ЗУ3 | 2 514 | Земли государственной собственности, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:023011:103, 29:22:023011:3, 29:22:023011:13 |
| :ЗУ6 | 856 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ7 | 2 180 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ9 | 2 952 | Земли государственной собственности, земельный участок с кадастровым номером 29:22:023002:27 |
| :ЗУ11 | 1 604 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ14 | 1 651 | Земли государственной собственности, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:023002:1027, 29:22:023002:10 |
| II этап | | |
| :ЗУ17 | 5 542 | :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:023011:4, 29:22:023011:5, 29:22:023011:17 |

I этап

Образование земельного участка :ЗУ3 площадью 2 514 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:103, 29:22:023011:3, 29:22:023011:13 и земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ6 площадью 856 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ7 площадью 2 180 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ9 площадью 2 952 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:023002:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ11 площадью 1 604 кв. м с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ14 площадью 1 651 кв. м с видом разрешенного использования "Культурное развитие" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023002:1027, 29:22:023002:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

II этап

Образование земельного участка :ЗУ17 площадью 5 542 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка", земельного участка :ЗУ18 площадью 49 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" путем перераспределения земельных участков :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, земельных участков   
с кадастровыми номерами 29:22:023011:4, 29:22:023011:5, 29:22:023011:17.

Каталог координат границ образуемых земельных участков представлен   
в таблице № 2.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| I этап | | |
| :ЗУ3 | 654964.32  654992.66  654940.65  654939.43  654935.07  654919.26  654919.99  654940.14  654934.75  654959.31 | 2519160.88  2519190.83  2519235.65  2519234.31  2519229.48  2519214.34  2519213.65  2519194.43  2519188.32  2519165.53 |
| :ЗУ6 | 654910.51  654900.91  654895.91  654893.20  654870.74  654883.51 | 2519262.52  2519271.80  2519276.02  2519278.16  2519254.01  2519233.34 |
| :ЗУ7 | 654862.66  654864.32  654883.51  654870.74  654866.04  654863.71  654851.08  654820.27  654841.92  654856.70  654860.22 | 2519212.33  2519214.85  2519233.34  2519254.01  2519257.53  2519259.77  2519275.01  2519243.65  2519221.18  2519207.37  2519209.94 |
| :ЗУ9 | 654933.80  654933.67  654964.52  654971.13  654948.08  654943.38  654886.95  654914.54 | 2519306.40  2519313.53  2519343.14  2519350.34  2519373.31  2519368.54  2519311.23  2519285.45 |
| :ЗУ11 | 654977.43  654954.19  654946.49  654919.64  654948.58 | 2519283.82  2519304.75  2519311.63  2519281.60  2519256.22 |
| :ЗУ14 | 655015.38  655021.01  655039.87  655040.97  655010.10  654999.61  654983.68 | 2519256.82  2519263.29  2519284.96  2519286.25  2519314.34  2519302.61  2519284.85 |
| II этап | | |
| :ЗУ17 | 654912.42  654919.26  654935.07  654939.43  654940.65  654927.02  654910.51  654900.91  654895.91  654893.20  654879.16  654872.23  654851.08  654820.27  654841.92  654856.70  654860.22  654862.66  654864.32  654883.51  654899.78 | 2519206.71  2519214.34  2519229.48  2519234.31  2519235.65  2519247.80  2519262.52  2519271.80  2519276.02  2519278.16  2519290.49  2519296.49  2519275.01  2519243.65  2519221.18  2519207.37  2519209.94  2519212.33  2519214.85  2519233.34  2519218.35 |

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 площадях образуемых земельных участков представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| I этап | | |
| :ЗУ1 | 2 209 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ2 | 1 082 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ4 | 1 521 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ5 | 620 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ8 | 4 581 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ10 | 980 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ12 | 474 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ13 | 1 557 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ15 | 1 670 | Земли государственной собственности |
| :ЗУ16 | 745 | Земли государственной собственности |
| II этап | | |
| :ЗУ18 | 49 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:023011:17 |

I этап

Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 2 209 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ2 площадью 1 082 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ4 площадью 1 521 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ5 площадью 620 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ8 площадью 4 581 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть (для эксплуатации линейного объекта – пер. 1-го Банного)" из земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ10 площадью 980 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ12 площадью 474 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ13 площадью 1 557 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ15 площадью 1 670 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ16 площадью 745 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

II этап

Образование земельного участка :ЗУ17 площадью 5 542 кв. м с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка", земельного участка :ЗУ18 площадью 49 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" путем перераспределения земельных участков :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, земельных участков   
с кадастровыми номерами 29:22:023011:4, 29:22:023011:5, 29:22:023011:17.

Каталог координат границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| I этап | | |
| :ЗУ1 | 655002.53  655055.36  655048.04  655000.88  654996.31  654983.04  654981.17  654980.05  654979.72  654976.37  655000.51  654992.66  654964.32  654959.31  654934.75  654934.05  654930.67  654955.16  654924.94  654929.21  654935.72  654964.66 | 2519120.51  2519184.04  2519184.14  2519128.87  2519132.77  2519144.93  2519148.17  2519151.87  2519154.76  2519157.57  2519184.82  2519190.83  2519160.88  2519165.53  2519188.32  2519187.53  2519183.84  2519161.10  2519128.89  2519124.92  2519119.64  2519149.25 |
| :ЗУ2 | 655048.04  655000.88  654996.31  655019.22  655019.01  655017.26  655006.33  655003.05  654999.93  654996.41  654979.72  654976.37  655000.51 | 2519184.14  2519128.87  2519132.77  2519159.25  2519161.56  2519164.38  2519174.37  2519176.07  2519176.55  2519174.67  2519154.76  2519157.57  2519184.82 |
| :ЗУ4 | 654899.41  654912.42  654899.78  654883.51  654864.32  654876.18  654878.46  654874.80  654875.31  654866.54  654873.44  654882.05 | 2519192.19  2519206.71  2519218.35  2519233.34  2519214.85  2519203.78  2519201.39  2519197.70  2519196.81  2519185.45  2519178.78  2519170.38 |
| :ЗУ5 | 654935.07  654924.68  654929.03  654939.43  654940.65  654927.02  654899.78  654912.42  654919.26 | 2519229.48  2519238.87  2519243.70  2519234.31  2519235.65  2519247.80  2519218.35  2519206.71  2519214.34 |
| :ЗУ8 | 655055.36  655063.73  655054.42  655051.19  655048.42  655015.03  654955.76  654948.58  654919.64  654914.54  654886.95  654872.23  654879.16  654893.20  654895.91  654900.91  654910.51  654927.02  654940.65  654992.66  655000.51  655048.04 | 2519184.04  2519194.55  2519202.89  2519200.14  2519199.50  2519202.33  2519254.43  2519256.22  2519281.60  2519285.45  2519311.23  2519296.49  2519290.49  2519278.16  2519276.02  2519271.80  2519262.52  2519247.80  2519235.65  2519190.83  2519184.82  2519184.14 |
| :ЗУ10 | 654954.19  654954.86  654974.29  654977.81  654964.52  654933.67  654933.80  654914.54  654919.64  654946.49 | 2519304.75  2519305.48  2519326.88  2519331.17  2519343.14  2519313.53  2519306.40  2519285.45  2519281.60  2519311.63 |
| :ЗУ12 | 654999.61  655010.10  654995.09  654997.01  654989.52  654986.02  654977.81  654974.29  654996.46  654996.95  655002.49  654993.06  654987.51 | 2519302.61  2519314.34  2519328.01  2519330.34  2519336.42  2519340.21  2519331.17  2519326.88  2519305.63  2519312.81  2519318.86  2519327.51  2519321.47 |
| :ЗУ13 | 655033.59  655044.15  655033.09  655031.28  655033.44  655030.58  655021.01  655015.38  654983.68  654999.61  654996.46  654977.43  654948.58  654955.76  654971.28  654973.53  654975.52  654977.19  654979.67 | 2519223.53  2519237.79  2519247.63  2519249.24  2519251.67  2519254.18  2519263.29  2519256.82  2519284.85  2519302.61  2519305.63  2519283.82  2519256.22  2519254.43  2519271.72  2519272.59  2519272.72  2519272.41  2519270.80 |
| :ЗУ15 | 655054.42  655089.40  655075.27  655059.11  655052.47  655044.15  655033.59  655015.03  655048.42  655051.19  655062.40  655053.29  655043.38  655052.49 | 2519202.89  2519247.30  2519259.89  2519240.82  2519246.45  2519237.79  2519223.53  2519202.33  2519199.50  2519200.14  2519226.16  2519233.96  2519221.40  2519213.59 |
| :ЗУ16 | 655100.77  655091.38  655089.40  655054.42  655063.73 | 2519241.57  2519249.64  2519247.30  2519202.89  2519194.55 |
| II этап | | |
| :ЗУ18 | 654872.23  654870.88  654854.27  654850.19  654851.08 | 2519296.49  2519297.65  2519280.48  2519276.09  2519275.01 |

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 |
| --- | --- |
| :ЗУ1 | Благоустройство территории; улично-дорожная сеть |
| :ЗУ2 | Благоустройство территории |
| :ЗУ3 | Среднеэтажная жилая застройка |
| :ЗУ4 | Благоустройство территории |
| :ЗУ5 | Благоустройство территории |
| :ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ7 | Среднеэтажная жилая застройка |
| :ЗУ8 | Улично-дорожная сеть (для эксплуатации линейного объекта – пер. 1-го Банного) |
| :ЗУ9 | Среднеэтажная жилая застройка |
| :ЗУ10 | Благоустройство территории; улично-дорожная сеть |
| :ЗУ11 | Хранение автотранспорта |
| :ЗУ12 | Благоустройство территории |
| :ЗУ13 | Благоустройство территории; улично-дорожная сеть |
| :ЗУ14 | Культурное развитие |
| :ЗУ15 | Благоустройство территории |
| :ЗУ16 | Благоустройство территории; улично-дорожная сеть |
| :ЗУ17 | Среднеэтажная жилая застройка |
| :ЗУ18 | Благоустройство территории; улично-дорожная сеть |

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, определены 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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20  21  22  23  24  25  26  27  28  29  30  31  32  33  34  35  36  37  38  39  40  41  42  43 | 655085.93  655132.66  655055.36  655100.77  655091.38  655089.40  655075.27  655059.11  655051.96  655041.20  655039.74  655036.69  655030.58  655021.01  655039.87  655040.97  654995.09  654996.64  654997.01  654989.52  654986.01  654977.81  654964.52  654971.13  654951.63  654947.70  654870.88  654854.27  654850.19  654820.27  654841.92  654856.72  654862.66  654864.32  654878.46  654874.80  654875.33  654866.54  654929.71  654935.72  654964.66  655022.56  655075.68 | 2519060.89  2519129.69  2519184.04  2519241.57  2519249.64  2519247.30  2519259.89  2519240.82  2519247.35  2519257.05  2519258.24  2519261.16  2519254.18  2519263.29  2519284.96  2519286.25  2519328.01  2519329.83  2519330.34  2519336.42  2519340.22  2519331.17  2519343.14  2519350.34  2519369.77  2519373.15  2519297.65  2519280.48  2519276.09  2519243.65  2519221.18  2519207.40  2519212.33  2519214.85  2519201.39  2519197.70  2519196.85  2519185.45  2519124.34  2519119.64  2519149.25  2519105.38  2519068.03 |

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 представлен в приложении № 1 к настоящему проекту межевания. Масштаб 1:1500.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года № 2544р   
(с изменениями);

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "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);

границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

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

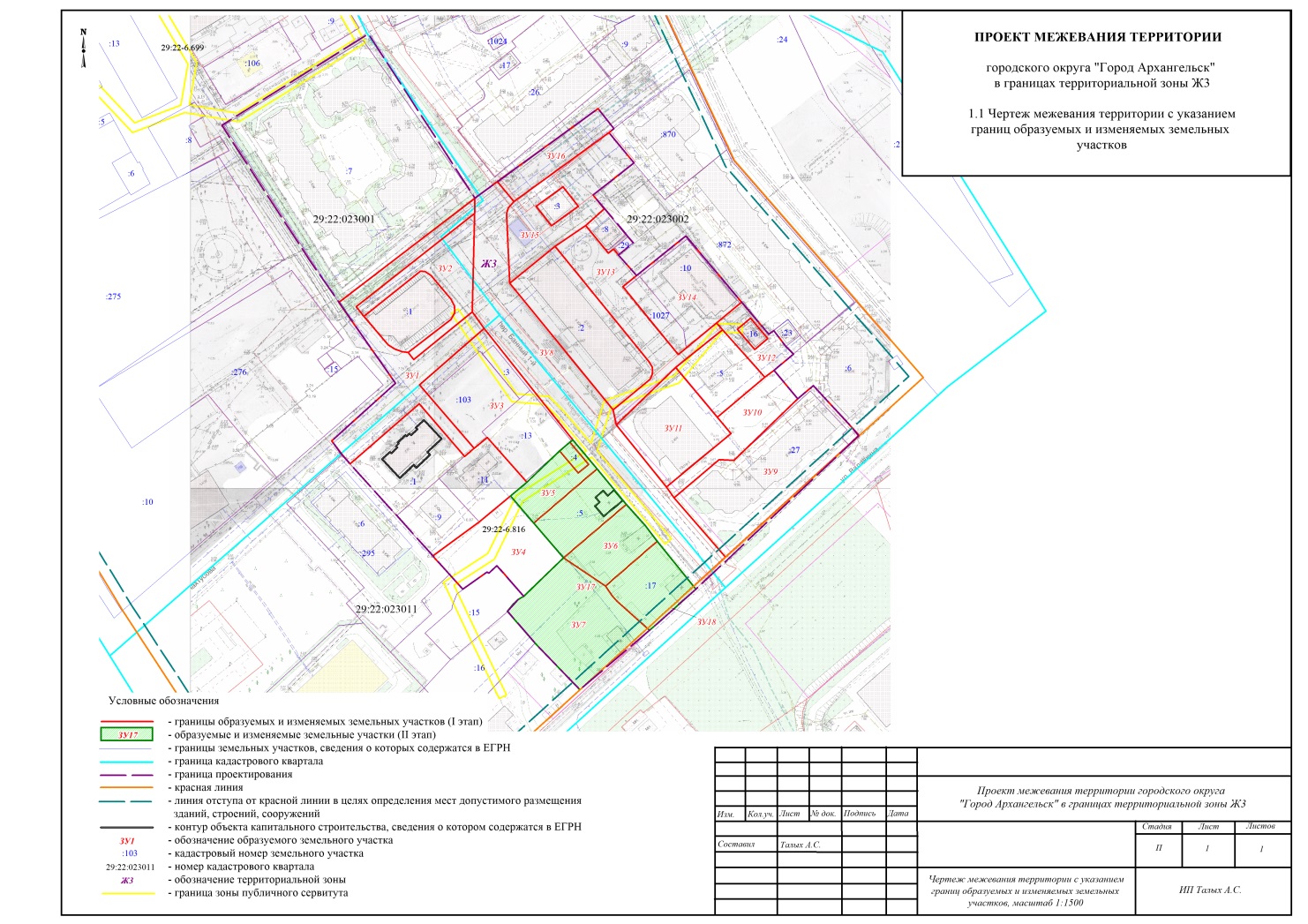
Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают   
в себя следующий чертеж:

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

На чертеже межевания отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы лесничеств, лесопарков, 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 территориальной зоны Ж3  площадью 4,5169 га |



|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к проекту межевания территории  городского округа  "Город Архангельск" в границах территориальной зоны Ж3  площадью 4,5169 га |

