|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 201 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа**

**"Город Архангельск"** **на часть района Исакогорки в границах территориальных зон Ж2, Т (ул. Привокзальная, ул. Магистральная) площадью 1,9132 га**

**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

В результате анализа исходной документации выявлено,   
что проектируемые земельные участки расположены на части района Исакогорки в границах территориальных зон Ж2, Т (ул. Привокзальная,   
ул. Магистральная) в кадастровом квартале 29:22:081603.

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

Площадь территории проектирования составляет 1,9132 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 малоэтажными жилыми домами;

зона транспортной инфраструктуры.

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 малоэтажными жилыми домами (Ж2);

зона транспортной инфраструктуры (Т).

Территория в границах разработки проекта межевания находится   
в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ:

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ1 площадью 1 366 кв. м  
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ2 площадью 1 220 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ3 площадью 1 352 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:081603:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ4 площадью 2 187 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ5 площадью 1 962 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ6 площадью 1 738 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1, каталог координат образуемых земельных участков – в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 1 366 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 1 220 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 1 352 | Земельный участок с кадастровым номером  29:22:081603:35 и земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 2 187 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 1 962 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 1 738 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 639602,08  639601,94  639600,82  639600,13  639569,71  639570,42  639537,76  639538,36  639562,35  639602,08 | 2524258,89  2524261,32  2524282,01  2524281,97  2524280,67  2524275,59  2524273,50  2524254,53  2524255,55  2524258,89 |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 639538,36  639537,77  639537,25  639518,43  639518,55  639490,17  639491,29  639538,36 | 2524254,53  2524273,64  2524281,98  2524280,25  2524277,82  2524276,32  2524251,31  2524254,53 |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 639536,83  639535,53  639529,66  639498,65  639488,83  639490,17  639518,55  639518,43  639537,25  639536,83 | 2524288,97  2524308,93  2524308,51  2524306,45  2524305,90  2524276,32  2524277,82  2524280,25  2524281,98  2524288,97 |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 639491,29  639490,17  639488,83  639449,37  639451,07  639491,29 | 2524251,31  2524276,32  2524305,90  2524303,89  2524248,94  2524251,31 |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 639451,07  639449,37  639412,94  639416,11  639451,07 | 2524248,94  2524303,89  2524301,98  2524247,24  2524248,94 |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 639384,63  639416,11  639412,94  639383,20  639381,72  639382,93  639384,63 | 2524245,28  2524247,24  2524301,98  2524300,46  2524298,35  2524270,00  2524245,28 |

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ7 площадью 4 282 кв. м   
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 4 282 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 639375,21  639594,65  639630,94  639630,26  639630,21  639601,94  639602,08  639562,35  639538,36  639491,29  639451,07  639416,11  639384,63  639382,93  639381,72  639383,20  639370,01  639373,79  639375,21 | 2524228,19  2524245,73  2524247,75  2524261,36  2524262,58  2524261,32  2524258,89  2524255,55  2524254,53  2524251,31  2524248,94  2524247,24  2524245,28  2524270,00  2524298,35  2524300,46  2524299,76  2524237,26  2524228,19 |

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 |
| 29:22:081603:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081603:ЗУ7 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  1 | 639593,61  639535,47  639535,53  639529,66  639498,65  639370,01  639373,79  639375,21  639630,94  639630,15  639652,27  639650,86  639594,16  639593,61 | 2524315,70  2524312,38  2524308,93  2524308,51  2524306,45  2524299,78  2524237,26  2524228,19  2524247,75  2524262,54  2524263,60  2524313,10  2524309,18  2524315,70 |

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 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (красные линии не установлены на территорию проектирования);

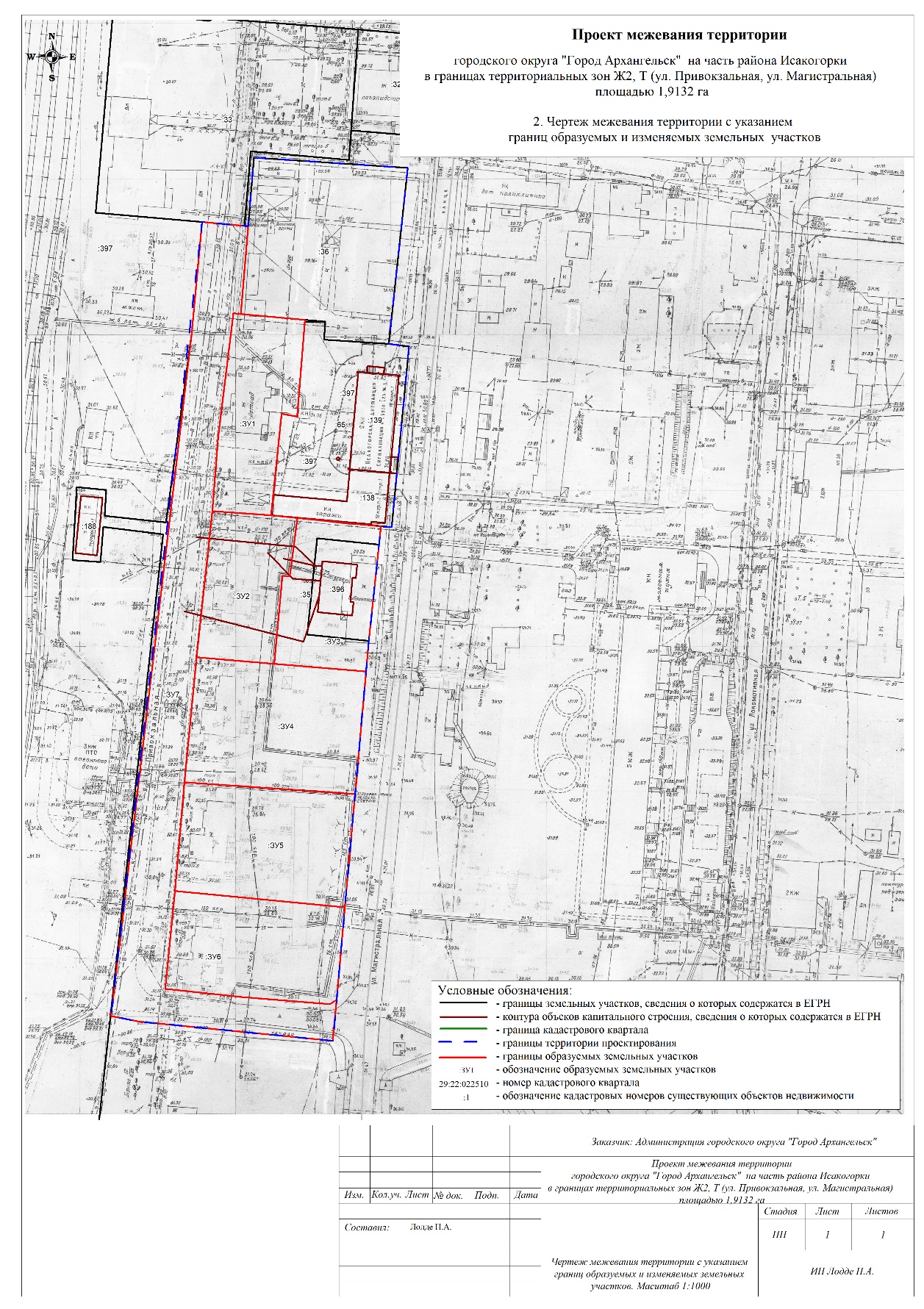
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров);

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

границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" на часть района Исакогорки в границах территориальных зон  Ж2, Т (ул. Привокзальная, ул. Магистральная) площадью 1,9132 га |



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