|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 13 февраля 2024 г. № 207 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в районе ул. Плембаза и ул. Онежской
площадью 5,4039 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, расположенные в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га в кадастровом квартале 29:22:080402, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30 декабря 2019 года № 4685р.

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

Площадь территории проектирования составляет 5,4039 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 индивидуальными жилыми домами;

зона озелененных территорий специального назначения;

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 индивидуальными жилыми домами (кодовое
обозначение – Ж1);

зона озелененных территорий специального назначения (кодовое обозначение – Пл 1);

зона транспортной инфраструктуры (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 (с изменениями), транспортная связь обеспечивается:

по ул. Плембаза – улице местного значения;

по ул. Онежской – улице местного значения.

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

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ1 площадью 965 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ2 площадью 570 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ3 площадью 704 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ4 площадью 714 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ5 площадью 811 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ6 площадью 716 кв. м
с видом разрешенного использования "ведение огородничества" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ7 площадью 826 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ8 площадью 935 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:080402:ЗУ1 | 965 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ2 | 570 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ3 | 704 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ4 | 714 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ5 | 811 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ6 | 716 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ7 | 826 | Земли государственной собственности |
| 29:22:080402:ЗУ8 | 935 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:080402:ЗУ1 | 648596,79648617,02648622,10648618,35648604,97648599,82648576,79648575,02648574,25648577,58648585,97648596,79 | 2521169,852521184,332521189,412521192,982521207,202521211,672521189,192521188,042521186,252521186,222521182,152521169,85 |
| 29:22:080402:ЗУ2 | 648532,15648500,11648492,35648509,66648532,15 | 2521283,502521290,612521283,182521262,022521283,50 |
| 29:22:080402:ЗУ3 | 648509,51648493,88648486,91648470,60648494,04648509,51 | 2521206,682521224,932521232,652521219,782521194,212521206,68 |
| 29:22:080402:ЗУ4 | 648478,01648494,04648470,60648455,57648463,69648478,01 | 2521180,362521194,212521219,782521206,442521196,912521180,36 |
| 29:22:080402:ЗУ5 | 648470,60648450,13648429,08648437,80648442,65648448,04648455,57648470,60 | 2521219,782521244,622521228,052521217,092521210,962521214,992521206,442521219,78 |
| 29:22:080402:ЗУ6 | 648453,30648480,24648446,49648435,14648453,30 | 2521271,052521294,992521302,482521292,902521271,05 |
| 29:22:080402:ЗУ7 | 648430,81648453,30648435,14648412,81648430,81 | 2521252,452521271,052521292,902521274,432521252,45 |
| 29:22:080402:ЗУ8 | 648389,70648412,81648392,08648391,10648381,66648377,45648379,62648373,61648370,82648367,49648389,70 | 2521255,732521274,432521299,492521297,972521291,182521287,572521284,912521280,312521283,762521283,532521255,73 |

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 будут отнесен к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:080402:ЗУ9 площадью 4 097 кв. м
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:080402:ЗУ9 | 4 097 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:080402:ЗУ9 | 648594,59648591,73648626,03648652,30648645,49648646,78648633,32648622,80648622,10648617,02648596,79648597,26648588,54648583,17648579,91648577,97648573,56648570,85648559,61648559,95648537,97648534,18648533,92648519,90648509,66648492,35648500,11648492,83648453,49648401,81648396,60648399,86648410,28648411,54648429,20648433,53648462,20648452,21648455,25648492,60648527,99648537,11648559,04648581,79648594,59648487,14648484,82648483,41648465,32648461,04648455,34648450,13648429,08648414,41648420,73648420,51648429,77648431,57648432,06648438,21648443,84648445,62648450,40648453,05648452,76648463,11648466,36648470,47648485,17648491,53648504,04648503,37648509,75648527,77648531,03648548,83648552,52648530,80648487,14 | 2521152,732521159,172521184,222521208,192521215,622521212,962521197,812521188,752521189,412521184,332521169,852521169,312521163,282521160,572521160,542521162,512521165,722521168,792521184,412521184,662521227,582521232,682521232,452521248,852521262,022521283,182521290,612521292,232521258,022521211,822521209,002521203,362521209,862521207,432521177,532521170,122521128,002521122,582521116,712521137,962521166,372521175,052521173,082521145,332521152,732521276,672521274,742521275,162521257,632521254,352521249,462521244,622521228,052521216,152521205,202521205,052521189,522521186,402521185,682521175,362521166,822521164,622521158,202521154,662521154,402521138,762521135,362521132,882521141,012521145,262521154,532521155,152521160,092521175,922521181,352521179,822521181,992521226,712521276,67 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:080402:ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ6 | Ведение огородничества (13.1) |
| 29:22:080402:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:080402:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); 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 |
| 1234561 | 648671,74648583,01648411,88648320,43648311,85648461,97648671,74 | 2521188,362521290,992521329,402521374,632521337,502521058,172521188,36 |

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) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30 декабря 2019 года № 4685р;

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с 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), минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров);

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

границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в районе ул. Плембаза и ул. Онежской площадью 5,4039 га |



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