|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 13 февраля 2024 г. № 211 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского**

**округа "Город Архангельск" на часть Жаровихинского района**

**в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т (ул. Старожаровихинская) площадью 23,3842 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 Жаровихинского района в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т   
(ул. Старожаровихинская) в кадастровом квартале 29:22:073006.   
На территорию проектирования разработан проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля   
2015 года № 463р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 23,3842 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;

производственная зона;

многофункциональная общественно-деловая 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 индивидуальными жилыми домами (кодовое   
обозначение − Ж1);

производственная зона (кодовое обозначение − П1);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение − О1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение − Т).

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

зона затопления (реестровый номер границы 29:00-6.276);

зона подтопления (реестровый номер границы 29:00-6.279);

втором поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третьем поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения;

санитарно-защитной зоне АО "Архангельский речной порт", расположенной по адресу: 163016, г. Архангельск, ул. Старожаровихинская,   
д. 7, корп. 1, строение 6 (реестровый номер границы 29:22-6.1615).

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 29:22:073006:ЗУ1 площадью   
2 189 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ2 площадью   
1 911 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ3 площадью   
1 489 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ4 площадью   
1 380 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ5 площадью   
1 393 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ6 площадью   
1 688 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ7 площадью   
1 743 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ9 площадью   
1 261 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ10 площадью   
1 248 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ11 площадью   
1 450 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ12 площадью   
1 943 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ13 площадью   
1 991 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ14 площадью   
1 994 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ15 площадью   
947 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ16 площадью   
798 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ17 площадью   
1 467 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ18 площадью   
1 799 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:073006:ЗУ1 | 2 189 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ2 | 1 911 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ3 | 1 489 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ4 | 1 380 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ5 | 1 393 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ6 | 1 688 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ7 | 1 743 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ9 | 1 261 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ10 | 1 248 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ11 | 1 450 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ12 | 1 943 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ13 | 1 991 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ14 | 1 994 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ15 | 947 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ16 | 798 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ17 | 1 467 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ18 | 1 799 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:073006:ЗУ1 | 645418,90  645395,13  645357,17  645359,31  645373,73  645381,32  645418,90 | 2530051,24  2530098,30  2530080,86  2530076,69  2530048,75  2530034,02  2530051,24 |
| 29:22:073006:ЗУ2 | 645461,70  645440,38  645404,30  645410,42  645425,39  645434,60  645461,70 | 2529964,26  2530007,13  2529989,61  2529977,64  2529948,71  2529950,27  2529964,26 |
| 29:22:073006:ЗУ3 | 645425,39  645410,42  645362,08  645374,02  645417,15  645425,39 | 2529948,71  2529977,64  2529951,66  2529929,69  2529948,87  2529948,71 |
| 29:22:073006:ЗУ4 | 645410,42  645404,30  645399,05  645350,15  645362,08  645410,42 | 2529977,64  2529989,61  2529999,90  2529973,63  2529951,66  2529977,64 |
| 29:22:073006:ЗУ5 | 645399,05  645387,48  645338,21  645350,15  645399,05 | 2529999,90  2530022,08  2529995,59  2529973,63  2529999,90 |
| 29:22:073006:ЗУ6 | 645387,48  645381,32  645373,73  645323,89  645338,21  645387,48 | 2530022,08  2530034,02  2530048,75  2530021,95  2529995,59  2530022,08 |
| 29:22:073006:ЗУ7 | 645373,73  645359,31  645355,24  645350,08  645328,25  645322,89  645308,52  645323,89  645373,73 | 2530048,75  2530076,69  2530072,09  2530069,27  2530058,79  2530057,95  2530050,22  2530021,95  2530048,75 |
| 29:22:073006:ЗУ9 | 645388,45  645361,33  645341,67  645345,99  645343,69  645349,65  645366,54  645388,45 | 2529876,01  2529925,90  2529907,64  2529902,25  2529900,44  2529892,05  2529870,57  2529876,01 |
| 29:22:073006:ЗУ10 | 645361,33  645347,99  645310,75  645332,87  645334,15  645341,67  645361,33 | 2529925,90  2529950,45  2529927,11  2529903,22  2529902,07  2529907,64  2529925,90 |
| 29:22:073006:ЗУ11 | 645347,99  645336,67  645286,17  645290,13  645302,21  645310,75  645347,99 | 2529950,45  2529971,24  2529945,59  2529939,49  2529921,56  2529927,11  2529950,45 |
| 29:22:073006:ЗУ12 | 645336,67  645324,76  645262,94  645261,80  645265,86  645278,38  645279,78  645290,13  645286,17  645336,67 | 2529971,24  2529993,13  2529961,32  2529947,72  2529945,81  2529931,48  2529932,42  2529939,49  2529945,59  2529971,24 |
| 29:22:073006:ЗУ13 | 645324,76  645311,42  645250,03  645254,19  645262,94  645324,76 | 2529993,13  2530017,67  2529988,40  2529979,67  2529961,32  2529993,13 |
| 29:22:073006:ЗУ14 | 645311,42  645297,06  645296,09  645237,63  645250,03  645311,42 | 2530017,67  2530044,05  2530043,54  2530015,20  2529988,40  2530017,67 |
| 29:22:073006:ЗУ15 | 645290,38  645283,95  645286,23  645278,61  645248,30  645257,53  645282,93  645285,87  645290,38 | 2529856,90  2529866,34  2529871,87  2529882,07  2529866,00  2529841,15  2529854,47  2529855,02  2529856,90 |
| 29:22:073006:ЗУ16 | 645278,61  645271,75  645271,29  645270,67  645260,47  645239,43  645248,30  645278,61 | 2529882,07  2529901,75  2529902,85  2529902,56  2529897,52  2529889,87  2529866,00  2529882,07 |
| 29:22:073006:ЗУ17 | 645254,19  645211,54  645225,37  645261,80  645262,94  645254,19 | 2529979,67  2529960,81  2529931,57  2529947,72  2529961,32  2529979,67 |
| 29:22:073006:ЗУ18 | 645254,19  645250,03  645237,63  645195,35  645211,54  645254,19 | 2529979,67  2529988,40  2530015,20  2529995,02  2529960,81  2529979,67 |

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 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ8 площадью   
2 399 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ19 площадью   
871 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 |
| 29:22:073006:ЗУ8 | 2 399 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 871 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:073006:ЗУ8 | 645401,49  645397,00  645395,72  645392,86  645386,28  645383,54  645379,10  645371,90  645374,02  645362,08  645350,15  645338,21  645323,89  645308,52  645297,06  645311,42  645324,76  645336,67  645347,99  645361,33  645388,45  645401,49 | 2529879,25  2529888,00  2529887,29  2529892,50  2529905,80  2529904,82  2529912,68  2529928,74  2529929,69  2529951,66  2529973,63  2529995,59  2530021,95  2530050,22  2530044,05  2530017,67  2529993,13  2529971,24  2529950,45  2529925,90  2529876,01  2529879,25 |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 645225,37  645211,54  645195,35  645184,08  645213,89  645225,37 | 2529931,57  2529960,81  2529995,02  2529989,62  2529926,77  2529931,57 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:073006:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:073006:ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ8 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:073006:ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ11 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 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  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  44  45  46  47  48  49  50  51  52  53  54  55  56  57  58  59  60  61  62  63  64  65  66  67  68  69  70  71  72  1 | 645318,22  645337,75  645340,70  645342,41  645343,78  645346,81  645348,10  645373,35  645388,99  645469,94  645482,82  645489,20  645246,83  645260,59  645297,87  645317,20  645350,28  645379,23  645394,12  645425,21  645441,40  645444,89  645437,46  645432,76  645423,54  645413,92  645401,20  645302,12  645270,00  645261,88  645260,92  645254,66  645252,13  645166,84  645060,58  645054,77  645050,24  645027,28  645026,18  645024,59  645021,23  645019,16  645017,07  645016,91  645016,43  645015,85  645015,19  645014,58  645012,97  645011,37  644999,75  644998,15  644994,93  644992,05  644985,47  644978,93  644978,78  644972,87  644987,16  645030,11  645062,47  645073,49  645094,11  645121,94  645119,87  645101,07  645107,15  645106,77  645106,62  645113,55  645283,46  645296,54  645318,22 | 2530254,01  2530212,36  2530207,11  2530203,72  2530204,40  2530198,97  2530193,30  2530145,41  2530111,60  2529952,96  2529928,71  2529916,52  2529798,71  2529772,92  2529706,69  2529667,74  2529611,82  2529555,84  2529527,05  2529466,57  2529435,48  2529428,74  2529426,14  2529424,60  2529421,71  2529419,24  2529416,54  2529396,73  2529379,29  2529374,88  2529374,38  2529371,15  2529369,78  2529565,82  2529810,34  2529826,03  2529834,77  2529890,02  2529891,41  2529895,16  2529904,51  2529907,96  2529912,90  2529913,47  2529914,91  2529916,31  2529917,67  2529918,76  2529922,54  2529928,13  2529953,71  2529957,47  2529968,27  2529971,86  2529991,82  2530025,29  2530025,61  2530056,72  2530059,81  2530076,41  2530087,99  2530092,06  2530099,32  2530110,50  2530109,67  2530151,91  2530154,77  2530155,93  2530157,00  2530157,78  2530246,51  2530252,53  2530254,01 |

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 1:2500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля   
2015 года № 463р (с изменениями);

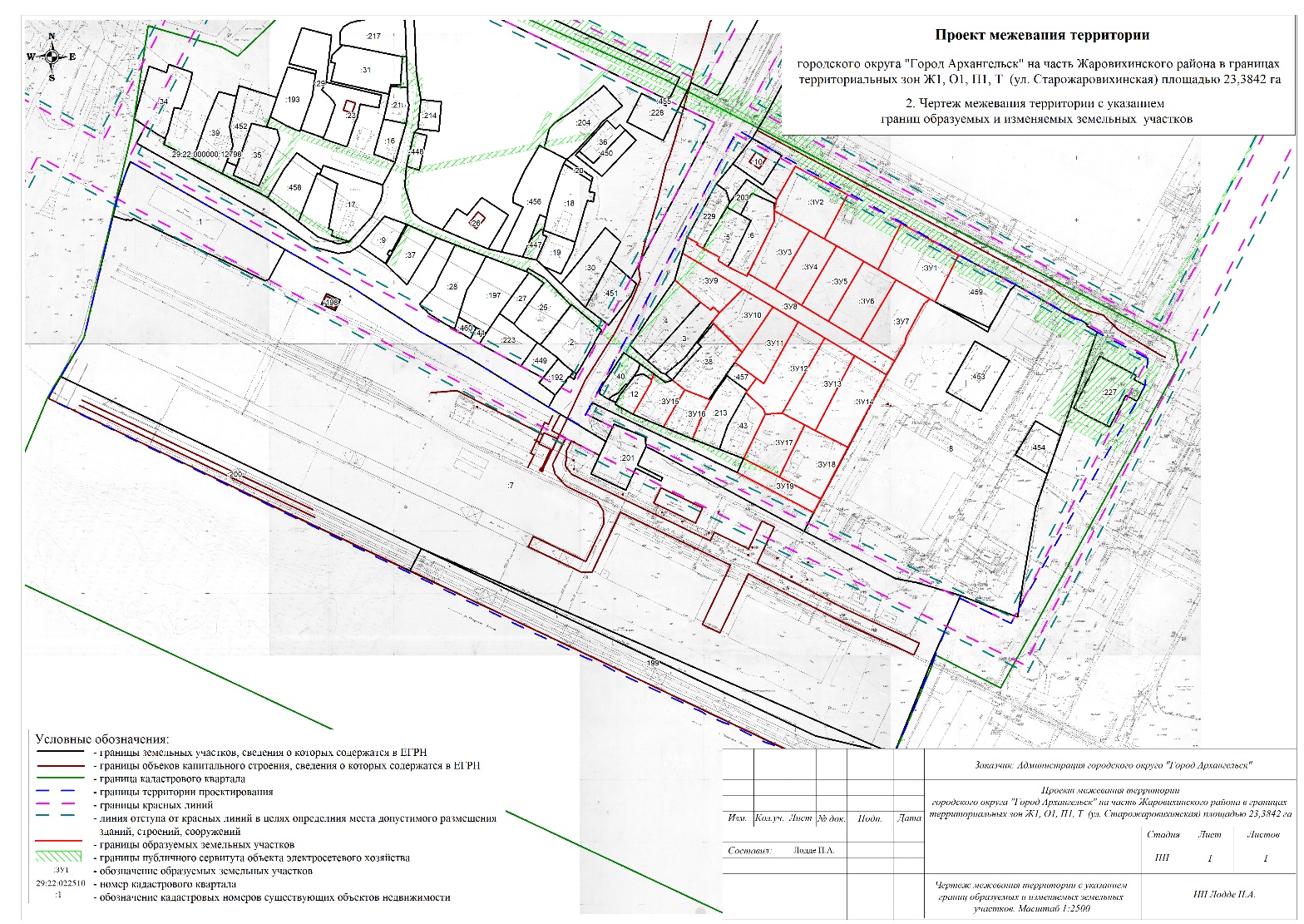
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования   
"Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или 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 Жаровихинского района в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т  (ул. Старожаровихинская) площадью 23,3842 га |



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