|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 9 февраля 2024 г. № 173 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
на часть Жаровихинского района в границах территориальных зон
Пл, Ж1, П1, Т (ул. Тарасова А.П.) площадью 31,8319 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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В результате анализа исходной документации выявлено,
что проектируемые земельные участки расположены на части Жаровихинского района в границах территориальных зон Пл, Ж1, П1, Т (ул. Тарасова А.П.)
в кадастровых кварталах 29:22:071503, 29:22:071507, 29:22:073001, 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 31,8319 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 озелененных территорий общего пользования (планируемая);

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона застройки малоэтажными жилыми домами;

производственная зона;

зоны 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 озелененных территорий общего пользования (кодовое
обозначение − Пл);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое
обозначение − Ж1);

производственная зона (кодовое обозначение − П1);

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 29:22:071507:ЗУ5 площадью 967 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073001:ЗУ9 площадью 5 270 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
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 |
| 29:22:071507:ЗУ5 | 967 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073001:ЗУ9 | 5 270 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:071507:ЗУ5 | 645932,90645925,58645923,26645913,63645906,05645880,63645882,76645890,01645919,29645932,90 | 2528891,932528906,532528910,222528906,852528902,882528891,822528886,752528873,142528886,712528891,93 |
| 29:22:073001:ЗУ9 | 645703,42645666,85645606,26645609,93645606,19645618,94645630,25645636,66645703,42 | 2529419,392529502,922529474,392529466,802529452,142529455,402529442,232529407,692529419,39 |

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 29:22:071507:ЗУ1 площадью 1 374 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:071507:ЗУ2 площадью 10 633 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:071507:ЗУ3 площадью 32 662 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:071507:ЗУ4 площадью 1 455 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:000000:ЗУ6 площадью 12 744 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:000000:ЗУ7 площадью 6 558 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073001:ЗУ8 площадью 995 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 |
| 29:22:071507:ЗУ1 | 1 374 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071507:ЗУ2 | 10 633 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071507:ЗУ3 | 32 662 | Земли государственной собственности |
| 29:22:071507:ЗУ4 | 1 455 | Земли государственной собственности |
| 29:22:000000:ЗУ6 | 12 744 | Земли государственной собственности |
| 29:22:000000:ЗУ7 | 6 558 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073001:ЗУ8 | 995 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:071507:ЗУ1 | 645934,30645926,48645848,31645855,97645934,30 | 2528596,082528608,882528561,372528548,462528596,08 |
| 29:22:071507:ЗУ2 | 645848,53645847,31645841,37645835,84645834,15645818,86645818,49645813,25645803,23645788,95645775,16645773,17645763,51645749,93645748,64645753,04645754,29645721,40645639,26645624,83645612,97645597,54645623,67645732,98645787,29645799,15645848,53645781,79645761,38645733,11645752,51645781,79 | 2528849,392528852,242528863,102528871,032528870,212528890,172528892,692528899,152528912,302528932,032528953,052528957,132528973,272528963,692528959,262528949,882528945,902528926,292528865,532528884,852528876,522528864,932528829,552528910,042528833,222528814,562528849,392528909,992528935,822528915,482528887,502528909,99 |
| 29:22:071507:ЗУ3 | 645893,40645838,72645787,29645732,98645623,67645649,63645656,18645692,05645710,22645752,77645759,51645771,84645815,03645816,27645893,40645819,57645821,70645818,97645816,84645819,57645788,96645790,87645788,51645786,60645788,96 | 2528663,132528752,102528833,222528910,042528829,552528794,352528798,982528739,952528750,992528680,982528679,692528687,182528616,142528616,852528663,132528724,142528726,862528728,992528726,272528724,142528686,532528688,882528690,802528688,462528686,53 |
| 29:22:071507:ЗУ4 | 645891,11645890,01645882,76645880,63645863,44645861,90645846,52645827,33645834,85645830,42645827,27645824,64645806,85645817,94645817,98645830,63645842,66645851,41645854,41645859,24645872,37645884,27645885,78645891,11 | 2528871,222528873,142528886,752528891,822528920,192528922,382528949,212528982,942528986,632528994,322529000,162528998,822528995,402528976,772528976,792528956,332528937,272528923,452528918,572528912,322528891,162528871,292528868,482528871,22 |
| 29:22:000000:ЗУ6 | 645925,58646020,26646031,05646025,14646032,20646026,42646030,64645911,19645817,59645797,97645940,34646003,21645991,26645941,08645933,81645911,96645923,26645925,58 | 2528906,532528970,862528981,852528989,872528995,142529004,192529007,002529157,742529277,262529261,722529081,152529001,612528993,062528957,472528952,312528936,812528910,222528906,53 |
| 29:22:000000:ЗУ7 | 645805,88645731,29645691,85645666,85645703,42645708,74645729,57645786,46645805,88 | 2529294,052529418,752529514,632529502,922529419,392529407,942529369,812529278,132529294,05 |
| 29:22:073001:ЗУ8 | 645941,08645923,68645913,29645913,57645902,66645896,43645887,83645902,09645915,66645930,80645933,81645941,08 | 2528957,472528992,232529012,352529012,862529033,802529046,062529038,632529011,692528985,982528957,912528952,312528957,47 |

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 |
| 29:22:071507:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:071507:ЗУ2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:071507:ЗУ3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:071507:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:071507:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:000000:ЗУ6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:000000:ЗУ7 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:073001:ЗУ8 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:073001:ЗУ9 | Коммунальное обслуживание |

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 |
| 12345678910111213141516171819202122232425262728293031323334353637383940414243444546474849505152535455565758596061626364656667168697071727374757677787980818283848586878889909192939495969768 | 2528500,352528515,912528529,062528596,082528608,882528561,372528616,842528661,822528814,562528849,392528892,452528906,522528970,862528981,852528989,872528995,122529004,192529007,002529017,632529101,152529208,302529275,642529294,872529418,752529450,162529514,632529502,902529474,612529463,632529452,502529438,912529429,242529430,122529416,932529396,722529373,802529369,202529330,942529313,562529300,022529274,332529236,462529185,502529144,792529122,912529091,092529078,252529047,882529062,772529055,422529019,612528969,832528938,952528896,622528869,812528846,502528822,962528802,482528786,442528761,372528739,142528727,892528683,902528673,842528633,092528553,982528507,922528500,352529019,432529039,292529038,112529082,722529104,522529118,582529084,392529090,462529098,572529133,732529137,982529155,052529161,932529133,112529127,282529124,932529131,292529137,622529153,002529156,672529161,242529182,782529202,992529200,832529261,722529191,972529081,152529056,912529038,302529036,692529019,43 | 645802,10645826,66645824,04645934,30645926,48645848,31645816,34645895,64645799,15645848,53645932,55645925,65646020,26646031,05646025,14646032,27646026,42646030,64646022,41645956,42645871,76645818,76645805,06645731,29645716,39645691,85645666,93645606,85645610,91645606,16645554,64645470,19645446,25645406,57645302,21645261,39645252,71645264,54645277,58645287,77645297,48645303,11645315,36645327,03645338,62645360,93645351,21645370,00645412,20645442,17645475,67645498,51645533,18645545,05645559,07645567,21645578,00645590,84645617,02645639,91645665,70645694,69645729,93645770,56645790,18645814,88645801,17645802,10645856,34645844,53645842,54645816,54645820,54645819,72645776,89645769,85645764,16645735,72645732,03645753,22645743,81645721,58645716,38645713,78645701,56645691,68645679,09645677,44645677,42645697,57645719,71645720,98645797,97645852,80645940,34645908,93645887,52645885,58645856,34 |

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 1:3500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии;
3. 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 5 метров);
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" на часть Жаровихинского района в границах территориальных зон Пл, Ж1, П1, Т (ул. Тарасова А.П.) площадью 31,8319 га |

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