|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 19 февраля 2024 г. № 283 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа**

**"Город Архангельск"** **на часть района Исакогорки
в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо)
площадью 3,6096 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 Ж1 (ул. Динамо) в кадастровом квартале 29:22:081203.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,6096 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.

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 (Ж1).

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

зона затопления;

второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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 29:22:081203:ЗУ3 площадью 1 468 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ4 площадью 1 400 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ5 площадью 1 000 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ6 площадью 1 000 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ7 площадью 1 000 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ8 площадью 1 000 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ9 площадью 1 000 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ10 площадью 1 873 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ11 площадью 1 102 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ12 площадью 981 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ13 площадью 1 134 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ14 площадью 930 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ15 площадью 966 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ16 площадью 1 233 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ17 площадью 1 277 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ18 площадью 1 362 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:081203:ЗУ3 | 1 468 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ4 | 1 400 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ5 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ6 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ7 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ8 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ9 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ10 | 1 873 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ11 | 1 102 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ12 | 981 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ13 | 1 134 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ14 | 930 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ15 | 966 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ16 | 1 233 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ17 | 1 277 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ18 | 1 362 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081203:ЗУ3 | 642222,75642250,56642224,31642196,27642222,75 | 2526670,442526706,082526724,942526691,752526670,44 |
| 29:22:081203:ЗУ4 | 642197,15642222,75642196,27642171,15642197,15 | 2526637,632526670,442526691,752526661,062526637,63 |
| 29:22:081203:ЗУ5 | 642179,59642197,15642171,15642153,39642179,59 | 2526615,132526637,632526661,062526638,802526615,13 |
| 29:22:081203:ЗУ6 | 642162,38642179,59642153,39642135,59642162,38 | 2526593,072526615,132526638,802526616,492526593,07 |
| 29:22:081203:ЗУ7 | 642145,11642162,38642135,59642118,19642145,11 | 2526570,942526593,072526616,492526594,512526570,94 |
| 29:22:081203:ЗУ8 | 642128,25642145,11642118,19642100,52642128,25 | 2526549,332526570,942526594,512526572,352526549,33 |
| 29:22:081203:ЗУ9 | 642111,39642128,25642100,52642083,13642111,39 | 2526527,722526549,332526572,352526550,652526527,72 |
| 29:22:081203:ЗУ10 | 642080,10642099,48642111,39642083,13642051,10642080,10 | 2526487,652526512,462526527,722526550,652526510,592526487,65 |
| 29:22:081203:ЗУ11 | 642080,10642051,10642032,22642062,20642080,10 | 2526487,652526510,592526487,032526464,722526487,65 |
| 29:22:081203:ЗУ12 | 642062,20642032,22642016,15642045,89642062,20 | 2526464,722526487,032526466,712526443,832526464,72 |
| 29:22:081203:ЗУ13 | 642027,44642045,89642016,15641997,50642027,44 | 2526420,202526443,832526466,712526442,272526420,20 |
| 29:22:081203:ЗУ14 | 642011,65642027,44641997,50641982,77642011,65 | 2526399,982526420,202526442,272526422,272526399,98 |
| 29:22:081203:ЗУ15 | 642011,65641982,77641966,88641995,24642011,65 | 2526399,982526422,272526400,582526378,962526399,98 |
| 29:22:081203:ЗУ16 | 641995,24641966,88641945,87641973,87641995,24 | 2526378,962526400,582526372,212526351,602526378,96 |
| 29:22:081203:ЗУ17 | 641973,87641945,87641923,93641950,72641973,87 | 2526351,602526372,212526342,562526321,962526351,60 |
| 29:22:081203:ЗУ18 | 641925,37641950,72641923,93641899,73641925,37 | 2526289,502526321,962526342,562526309,552526289,50 |

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 29:22:081203:ЗУ1 площадью 3 876 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ2 площадью 3 191 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка представлены в таблице № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:081203:ЗУ1 | 3 876 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ2 | 3 191 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081203:ЗУ1 | 641929,05642109,53642099,48642080,10642062,20642045,89642027,44642011,65641995,24641973,87641950,72641925,37641913,21641929,05 | 2526273,092526504,172526512,462526487,652526464,722526443,832526420,202526399,982526378,962526351,602526321,962526289,502526273,932526273,09 |
| 29:22:081203:ЗУ2 | 642109,53642259,88642250,98642252,40642250,56642222,75642197,15642179,59642162,38642145,11642128,25642111,39642099,48642109,53 | 2526504,172526696,692526702,722526704,752526706,082526670,442526637,632526615,132526593,072526570,942526549,332526527,722526512,462526504,17 |

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 |
| 29:22:081203:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081203:ЗУ2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081203:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ12 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ18 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

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 |
| 123456789101112131415161718191 | 642234,30642234,19642100,47641880,08641873,39641863,07641863,74641886,68641898,20641910,45641911,35641952,15642262,11642267,70642284,61642285,05642281,10642280,23642278,23642234,30 | 2526740,812526740,192526581,692526283,232526275,122526279,232526254,332526249,912526261,152526273,112526273,992526271,732526695,182526691,392526716,082526716,722526719,322526719,252526719,092526740,81 |

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 1:2000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р
(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 района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) площадью 3,6096 га |



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