|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕк распоряжению Главыгородского округа "Город Архангельск"от 9 февраля 2024 г. № 589р |

**"ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"**

**в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской
и ул. Индустриальной площадью 1,7260 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 в границах ул. Титова,
ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной в кадастровом квартале 29:22:031606.

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

Площадь территории проектирования составляет 1,7260 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 среднеэтажными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки;

зона застройки малоэтажными 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 среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

зона специализированной общественной застройки (О2);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

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

зона затопления;

охранная зона пунктов наблюдения за природой (29:22-6.715);

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 29:22:031606:ЗУ1 площадью 1 256 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ2 площадью 1 273 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ3 площадью 1 536 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ5 площадью 2 119 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ6 площадью 2 086 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ7 площадью 1 428 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ8 площадью 1 069 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ9 площадью 57 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 |
| 29:22:031606:ЗУ1 | 1 256 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ2 | 1 273 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ3 | 1 536 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ5 | 2 119 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ6 | 2 086 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ7 | 1 428 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ8 | 1 069 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ9 | 57 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:031606:ЗУ1 | 657423,53657436,33657407,81657395,44657423,53 | 2522061,712522102,142522110,882522070,302522061,71 |
| 29:22:031606:ЗУ2 | 657436,33657449,18657420,23657408,83657407,81657436,33 | 2522102,142522141,922522151,612522114,222522110,882522102,14 |
| 29:22:031606:ЗУ3 | 657455,73657469,67657436,40657425,53657424,06657455,73 | 2522153,432522196,382522207,202522168,982522164,152522153,43 |
| 29:22:031606:ЗУ5 | 657395,44657407,81657408,83657397,39657394,92657387,37657389,84657364,06657350,00657395,44 | 2522070,302522110,882522114,222522118,082522111,002522113,642522120,722522127,752522084,092522070,30 |
| 29:22:031606:ЗУ6 | 657408,83657420,23657422,11657380,11657364,06657389,84657397,39657408,83 | 2522114,222522151,612522157,762522171,822522127,752522120,722522118,082522114,22 |
| 29:22:031606:ЗУ7 | 657364,06657380,11657370,00657350,43657336,03657364,06 | 2522127,752522171,822522175,282522181,812522137,302522127,75 |
| 29:22:031606:ЗУ8 | 657370,00657385,78657365,45657350,43657370,00 | 2522175,282522223,742522230,362522181,812522175,28 |
| 29:22:031606:ЗУ9 | 657404,21657405,89657396,04657394,36657404,21 | 2522212,062522217,132522220,382522214,952522212,06 |

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 29:22:031606:ЗУ4 площадью 434 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:031606:ЗУ10 площадью
1 051 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 |
| 29:22:031606:ЗУ4 | 434 | Земли государственной собственности |
| 29:22:031606:ЗУ10 | 1 051 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:031606:ЗУ4 | 657451,59657455,73657424,06657422,11657420,23657449,18657451,59 | 2522141,112522153,432522164,152522157,762522151,612522141,922522141,11 |
| 29:22:031606:ЗУ10 | 657425,53657383,75657394,36657396,04657385,78657370,00657380,11657422,11657424,06657425,53 | 2522168,982522181,882522214,952522220,382522223,742522175,282522171,822522157,762522164,152522168,98 |

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 |
| 29:22:031606:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:031606:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:031606:ЗУ9 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:031606:ЗУ10 | 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 № 4. 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 | 657421,16657469,86657436,78657365,45657350,43657315,67657421,16 | 2522047,612522196,902522208,592522230,402522181,812522081,352522047,61 |

2. Чертежи проекта 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;

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" в границах ул. Титова, ул. Добролюбова, ул. Партизанской и ул. Индустриальной площадью 1,7260 га |

 ".

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