|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  городского округа "Город Архангельск"  от 7 октября 2021 г. № 4070р |

**Проект межевания застроенной территории   
в границах ул. Таймырской и ул. Валявкина**

**в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска**

Основная часть проекта межевания территории

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков   
в соответствии с проектом планировки территории;

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;

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.

На чертежах межевания территории отображаются:

границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории)   
и существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают   
в себя чертежи, на которых отображаются:

границы существующих земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Исходные данные

Проект межевания территории подготовлен на основании договора   
о развитии застроенной территории № 15/1(с) от 31 августа 2020 года, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 февраля 2020 года № 443р "О развитии застроенной территории в границах ул. Таймырская и ул. Валявкина в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска".

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря   
2004 года № 190-ФЗ;

Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года   
№ 136-ФЗ;

Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка   
и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства   
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п "Об утверждении генерального плана муниципального образования "Город Архангельск",   
на расчетный срок до 2040 года";

Правил землепользования и застройки городского округа   
"Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п "Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск";

проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валявкина площадью 10,5446 га";

договора о развитии застроенной территории № 15/1(с) от 31 августа   
2020 года;

распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 февраля 2020 года № 443р "О развитии застроенной территории в границах ул. Таймырской и ул. Валявкина в Соломбальском территориальном округе   
г. Архангельска".

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

Топографический план М 1:500, предоставленный департаментом градостроительства городского округа "Город Архангельск";

Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории от 18 декабря 2017 года № 29/ИСХ/17-491980, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Основная часть проекта межевания территории

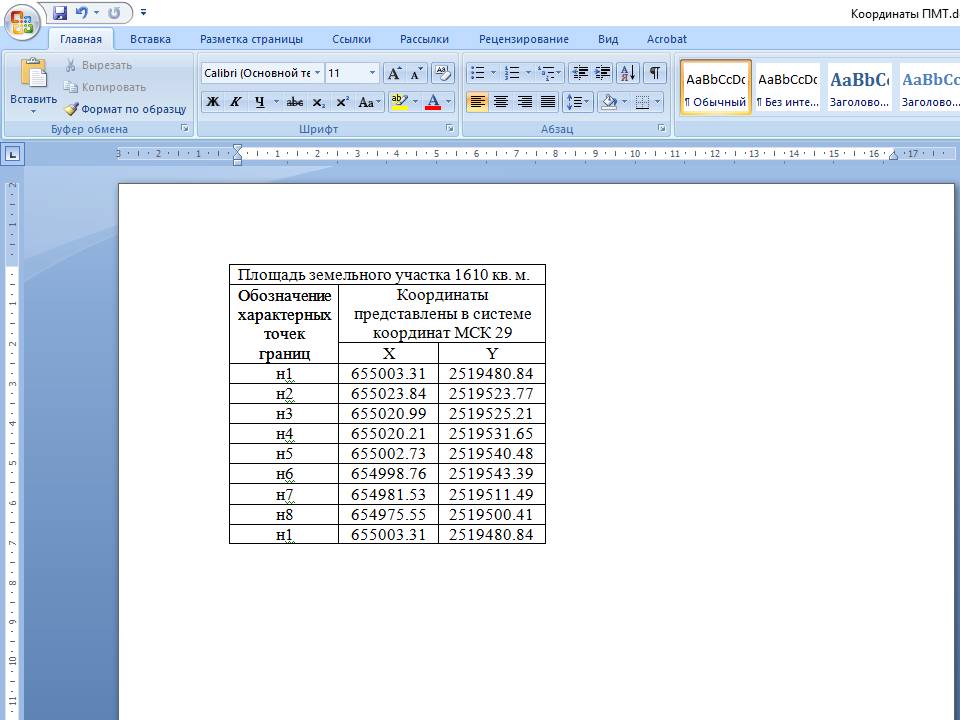
Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений ЕГРН и исходной документации выявлено, что образуемый земельный участок расположен в пределах кадастрового квартала 29:22:023008, в границах территориальной зоны "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж 3" (ст. 38 Правил землепользования   
и застройки городского округа "Город Архангельск") и полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ)   
с реестровым номером 29:00-6.274.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, расположенного в границах ул. Таймырская и ул. Валявкина   
в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, площадью   
1 610 кв. м с учетом существующих красных линий, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, путем выполнения кадастровых работ.

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. Координаты характерных точек границ территории,   
в отношении которой утвержден проект межевания, определяются   
в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.

Таблица 1 – Координаты образуемого земельного участка



Границы зон действия публичных сервитутов на территории,   
в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют.

В соответствии со статьей 38 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м., максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения 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 межевания территории не содержатся.

Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает   
в себя чертеж М 1:500, на котором отображены:

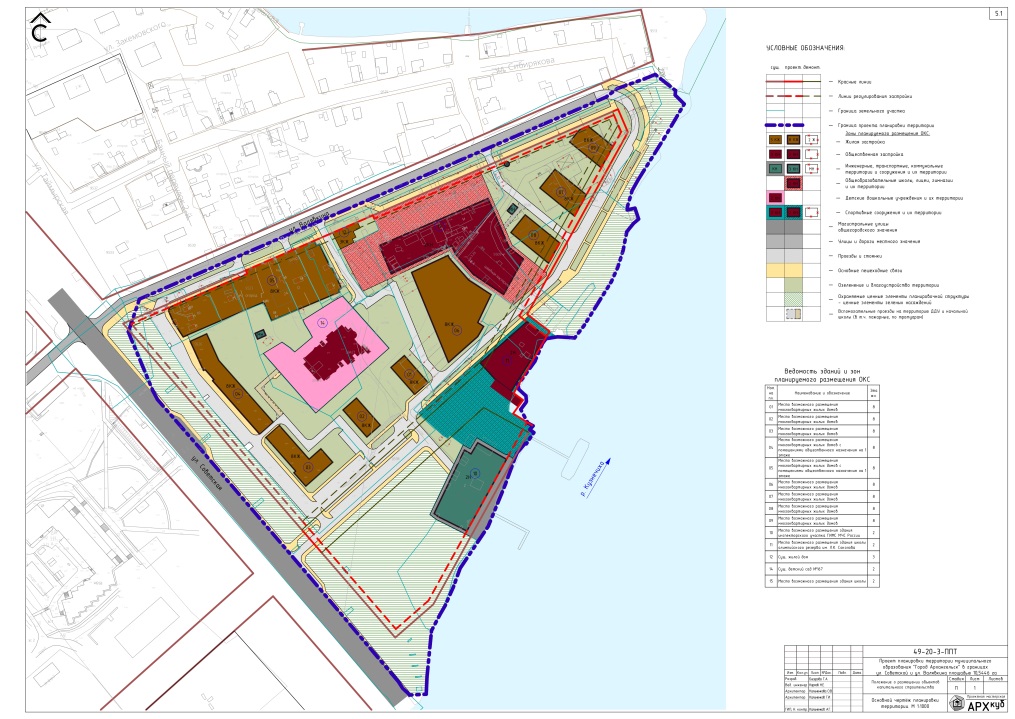
границы существующих земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3.1.9 договора о развитии застроенной территории № 15/1(с) от 31 августа 2020 года осуществляется выполнение проезда к зданию детского сада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальное образование "Город Архангельск", улица Таймырская, дом 4, который обеспечивается со стороны ул. Валявкина и вдоль ул. Советской в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.



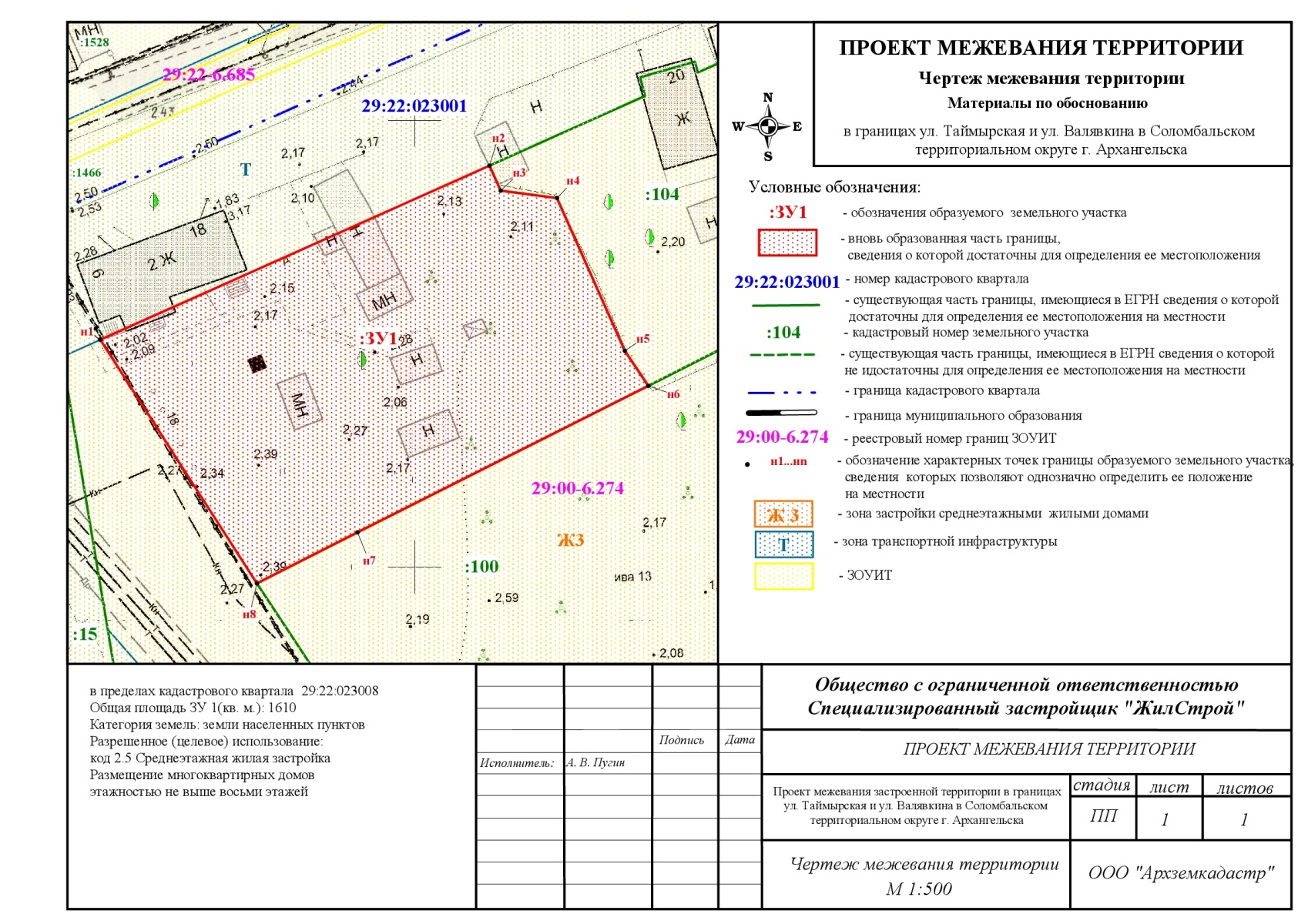
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания застроенной территории

в границах ул. Таймырской и ул. Валявкина

в Соломбальском территориальном округе   
г. Архангельска



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