|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 189 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"   
в границах территориальной зоны Ж1 и О1 (ул. Дачная, ул. Холмогорская) площадью 2,3950 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 территориальной зоны Ж1 и О1 (ул. Дачная, ул. Холмогорская) в кадастровом квартале 29:22:060418.

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

Площадь территории проектирования составляет 2,3950 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;

многофункциональная общественно-деловая 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 (Ж1);

многофункциональная общественно-деловая зона (О1).

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

зона подтопления;

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 29:22:060418:ЗУ1 площадью   
1 134 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ2 площадью   
1 242 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ3 площадью   
959 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки);

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ4 площадью   
909 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ5 площадью   
1 165 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ6 площадью   
1 139 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ7 площадью   
1 013 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ8 площадью   
41 кв. м с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060418:ЗУ9 площадью   
4 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 |
| 29:22:060418:ЗУ1 | 1 134 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ2 | 1 242 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ3 | 959 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ4 | 909 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ5 | 1 165 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ6 | 1 139 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ7 | 1 013 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ8 | 41 | Земли государственной собственности |
| 29:22:060418:ЗУ9 | 4 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:060418:ЗУ1 | 648698,98  648668,49  648649,33  648668,00  648673,03  648678,92  648679,51  648698,98 | 2526312,57  2526334,92  2526309,09  2526295,61  2526290,79  2526293,88  2526292,71  2526312,57 |
| 29:22:060418:ЗУ2 | 648649,33  648668,49  648635,85  648624,84  648629,07  648625,38  648621,66  648617,75  648649,33 | 2526309,09  2526334,92  2526358,53  2526343,66  2526341,14  2526336,04  2526338,20  2526333,01  2526309,09 |
| 29:22:060418:ЗУ3 | 648674,83  648661,45  648657,36  648636,40  648652,79  648674,83 | 2526248,58  2526278,27  2526286,29  2526274,29  2526239,79  2526248,58 |
| 29:22:060418:ЗУ4 | 648629,79  648627,39  648616,85  648593,77  648607,07  648629,79 | 2526229,26  2526236,48  2526262,92  2526251,28  2526218,78  2526229,26 |
| 29:22:060418:ЗУ5 | 648516,47  648519,61  648518,65  648516,02  648515,43  648488,65  648473,79  648476,34  648516,47 | 2526186,09  2526186,76  2526192,56  2526210,20  2526214,09  2526210,51  2526208,53  2526182,08  2526186,09 |
| 29:22:060418:ЗУ6 | 648488,65  648515,43  648515,08  648517,03  648519,41  648513,69  648486,05  648488,65 | 2526210,51  2526214,09  2526216,41  2526217,17  2526230,86  2526260,47  2526237,52  2526210,51 |
| 29:22:060418:ЗУ7 | 648476,34  648473,79  648448,69  648431,69  648438,17  648476,34 | 2526182,08  2526208,53  2526206,31  2526192,21  2526178,32  2526182,08 |
| 29:22:060418:ЗУ8 | 648625,38  648629,07  648624,84  648623,43  648619,91  648621,66  648625,38 | 2526336,04  2526341,14  2526343,66  2526344,50  2526339,22  2526338,20  2526336,04 |
| 29:22:060418:ЗУ9 | 648625,32  648626,47  648624,94  648623,83  648625,32 | 2526353,91  2526355,48  2526356,59  2526355,01  2526353,91 |

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

Земельные участки, 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, на территории проектирования не образуются.

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 № 3.

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| --- | --- |
| 29:22:060418:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060418:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060418:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:060418:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:060418:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060418:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060418:ЗУ7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:060418:ЗУ8 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:060418:ЗУ9 | Коммунальное обслуживание (3.1) |

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 № 4

| 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  1 | 648639,75  648708,34  648711,93  648732,83  648726,77  648696,80  648696,94  648674,83  648652,79  648629,79  648577,72  648555,19  648519,53  648516,96  648505,93  648486,89  648438,17  648431,69  648513,67  648639,75 | 2526368,39  2526308,52  2526305,39  2526281,41  2526275,09  2526259,97  2526259,70  2526248,58  2526239,79  2526229,26  2526205,06  2526194,39  2526186,77  2526186,22  2526185,06  2526183,16  2526178,32  2526192,21  2526260,49  2526368,39 |

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, утвержденные в составе проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля   
2015 года № 425р (с изменениями);

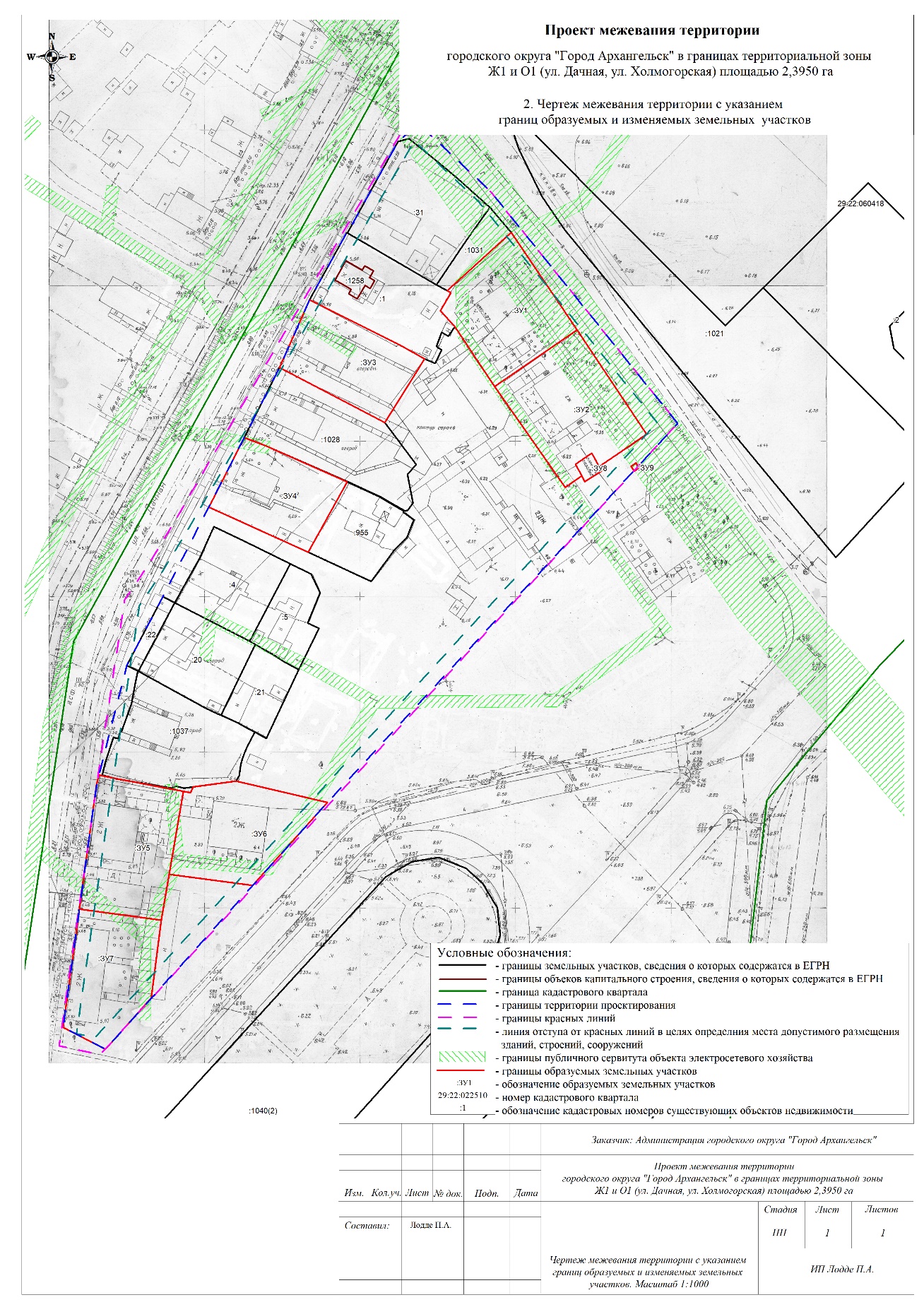
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования   
"Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или 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" в границах территориальной зоны Ж1 и О1 (ул. Дачная,  ул. Холмогорская) площадью 2,3950 га |



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