|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 12 февраля 2024 г. № 204 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:**

**ул. Железнодорожная, ул. 1-я линия площадью**

**10,8643 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, расположенные в границах элемента планировочной структуры: ул. Железнодорожная, ул. 1-я линия в кадастровом квартале 29:22:081603, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 10,8643 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;

зона озелененных территорий специального назначения;

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 застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое
обозначение – Ж1);

зона озелененных территорий специального назначения (кодовое обозначение – Пл 1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается:

по ул. Железнодорожной – планируемой улице местного значения;

по ул. 1-й линии – внутриквартальному проезду;

по автодороге М8 (Москва – Архангельск) – автомобильной дороге федерального значения.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ:

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ4 площадью 1 910 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ5 площадью 2 000 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ6 площадью 1 461 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ7 площадью 2 000 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ8 площадью 1 087 кв. м
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 1 910 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 2 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 1 461 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 2 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 1 087 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 639901,19639902,08639901,82639873,51639874,12639874,81639874,58639874,85639874,56639884,19639901,19 | 2523884,152523913,092523953,032523953,222523919,282523914,472523909,942523887,702523883,792523883,592523884,15 |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 639847,34639847,17639846,55639846,25639847,48639844,52639813,92639814,15639813,61639813,35639847,34 | 2523892,442523909,202523913,052523927,722523927,892523954,092523955,292523936,862523925,642523894,802523892,44 |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 640027,68640027,40640036,43640025,62640000,38640000,30640000,20639997,33639995,08639993,60639994,32640003,38640003,47640014,88640015,06640027,68 | 2524017,782524034,852524038,092524069,902524068,562524063,652524045,412524041,332524039,582524032,822524028,002524028,892524027,572524027,012524018,712524017,78 |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 639991,48639991,30639991,50639991,90639991,55639991,15639991,25639994,38639994,32639993,60639995,08639997,33640000,20640000,30639994,13639994,41639965,72639966,13639965,34639965,30639965,20639991,48639991,48 | 2524001,332524014,962524018,092524018,222524023,062524023,082524027,282524027,562524028,002524032,822524039,582524041,332524045,412524063,652524063,912524067,642524066,992524042,132524024,622524017,132523999,432523999,042524001,33 |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 639769,10639768,74639744,90639724,50639716,80639769,10 | 2523905,592523930,612523933,452523936,032523917,242523905,59 |

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 29:22:081603:ЗУ1 площадью 5 556 кв. м
с видом разрешенного использования "благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ2 площадью 2 295 кв. м
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ3 площадью 2 260 кв. м
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ9 площадью 2 261 кв. м
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ10 площадью 784 кв. м
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; 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 |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 5 556 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 2 295 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 2 260 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 2 204 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 784 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 640085,40640084,79640083,55639883,02639880,29639878,80639996,70640026,68640085,40 | 2523787,222523794,922523813,072523818,002523804,602523788,812523786,652523791,132523787,22 |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 640064,26640062,03640022,60640022,62639991,61639991,61639969,62639965,00639950,44639930,44639901,21639901,06639893,96639881,60639881,59639860,62639860,16639841,43639813,67639777,73639777,89639790,09639803,90639813,92639844,52639873,51639901,82639931,06639955,96639960,50639961,53639984,55640016,98640020,40640039,65640056,40640068,56640064,26 | 2523956,652523956,542523955,712523959,892523959,742523959,792523960,102523960,422523960,522523960,452523960,312523960,732523960,402523960,212523960,432523960,632523960,162523960,652523961,392523969,072523961,812523960,452523958,172523955,292523954,092523953,222523953,032523953,642523953,862523953,672523953,372523950,092523946,892523947,442523946,422523945,582523944,092523956,65 |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 639777,38639777,27639777,42639777,23639777,89639777,73639777,15639776,86639776,71639777,59639768,09639769,29639769,06639768,74639769,10639768,86639767,96639777,38 | 2523788,592523845,822523892,812523927,542523961,812523969,072524013,042524037,652524042,382524060,862524040,492523991,332523967,332523930,612523905,592523877,812523789,102523788,59 |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 640010,86640011,27639997,74639968,15639968,40639922,02639919,46639919,15639885,57639883,54639873,08639869,57639878,80639880,29639883,02639885,61639886,37640010,86 | 2523828,742523839,932523840,192523840,892523844,852523847,512523847,622523843,862523841,412523842,342523839,752523788,972523788,812523804,602523818,002523830,742523831,942523828,74 |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 639883,54639883,68639883,93639883,12639842,29639839,88639838,46639838,36639839,45639868,50639873,08639883,54 | 639883,54639883,68639883,93639883,12639842,29639839,88639838,46639838,36639839,45639868,50639873,08639883,54 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:081603:ЗУ1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:081603:ЗУ2 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ3 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2); 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 № 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 |
| 123451 | 639649,75639771,22640034,36640077,31640095,14639649,75 | 2523781,012524069,002524074,462523947,502523764,582523781,01 |

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 1:1500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории 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 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), минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 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 элемента планировочной структуры: ул. Железнодорожная, ул. 1-я линия площадью 10,8643 га |



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