|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 205 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"   
на часть Маймаксанского района в границах территориальных**

**зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе)**

**площадью 12,6738 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 Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе)   
в кадастровом квартале 29:22:020501.

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

Площадь территории проектирования составляет 12,6738 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;

зона 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 озелененных территорий специального назначения (Пл1);

зона транспортной инфраструктуры (Т);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Территория в границах разработки проекта межевания находится

в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона затопления;

охранная зона инженерных коммуникаций;

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 29:22:020501:ЗУ3 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ4 площадью   
1 082 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:020501: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 29:22:020501: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 29:22:020501:ЗУ7 площадью   
1 060 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:020501: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 29:22:020501: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 29:22:020501:ЗУ10 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ11 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ12 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ13 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ14 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ15 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ16 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ17 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ18 площадью   
1 001 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ19 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ20 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ21 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ22 площадью   
1 000 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ23 площадью   
1 000 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 |
| 29:22:020501:ЗУ3 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ4 | 1 082 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ5 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ6 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ7 | 1 060 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ8 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ9 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ10 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ11 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ12 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ13 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ14 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ15 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ16 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ17 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ18 | 1 001 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ19 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ20 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ21 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ22 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ23 | 1 000 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:020501:ЗУ3 | 661330,61  661313,45  661280,36  661284,02  661297,30  661330,61 | 2519900,82  2519920,98  2519901,15  2519896,82  2519881,28  2519900,82 |
| 29:22:020501:ЗУ4 | 661284,02  661280,36  661263,18  661241,81  661235,71  661254,49  661265,45  661284,02 | 2519896,82  2519901,15  2519921,34  2519913,30  2519909,79  2519879,46  2519885,84  2519896,82 |
| 29:22:020501:ЗУ5 | 661254,49  661235,71  661211,51  661230,33  661244,71  661254,49 | 2519879,46  2519909,79  2519895,90  2519865,31  2519873,71  2519879,46 |
| 29:22:020501:ЗУ6 | 661230,33  661211,51  661187,35  661206,45  661223,77  661230,33 | 2519865,31  2519895,90  2519882,13  2519851,37  2519861,45  2519865,31 |
| 29:22:020501:ЗУ7 | 661182,42  661163,80  661147,75  661148,27  661158,43  661179,36  661182,42 | 2519837,26  2519868,58  2519859,27  2519817,24  2519823,22  2519835,52  2519837,26 |
| 29:22:020501:ЗУ8 | 661235,62  661224,97  661219,67  661198,71  661222,41  661235,62 | 2519926,59  2519966,12  2519967,15  2519952,33  2519916,44  2519926,59 |
| 29:22:020501:ЗУ9 | 661222,41  661198,71  661178,55  661201,73  661222,41 | 2519916,44  2519952,33  2519938,31  2519905,22  2519916,44 |
| 29:22:020501:ЗУ10 | 661133,33  661132,90  661089,82  661090,11  661133,33 | 2519814,11  2519836,54  2519836,20  2519812,29  2519814,11 |
| 29:22:020501:ЗУ11 | 661132,42  661131,92  661089,98  661089,61  661132,42 | 2519860,01  2519883,65  2519882,87  2519859,30  2519860,01 |
| 29:22:020501:ЗУ12 | 661090,19  661090,11  661047,67  661048,36  661090,19 | 2519789,28  2519812,29  2519812,40  2519787,94  2519789,28 |
| 29:22:020501:ЗУ13 | 661090,11  661089,82  661047,31  661047,67  661090,11 | 2519812,29  2519836,20  2519835,55  2519812,40  2519812,29 |
| 29:22:020501:ЗУ14 | 661089,82  661089,61  661046,69  661047,31  661089,82 | 2519836,20  2519859,30  2519859,28  2519835,55  2519836,20 |
| 29:22:020501:ЗУ15 | 661089,98  661090,11  661046,00  661046,22  661089,98 | 2519882,87  2519906,44  2519903,80  2519881,86  2519882,87 |
| 29:22:020501:ЗУ16 | 660959,13  660958,34  660914,02  660914,48  660959,13 | 2519480,79  2519503,01  2519501,81  2519479,10  2519480,79 |
| 29:22:020501:ЗУ17 | 660970,18  660968,97  660946,40  660947,92  660970,18 | 2519590,72  2519635,29  2519634,86  2519590,26  2519590,72 |
| 29:22:020501:ЗУ18 | 661036,31  661035,31  661012,76  661013,84  661036,31 | 2519636,83  2519681,16  2519680,83  2519636,25  2519636,83 |
| 29:22:020501:ЗУ19 | 661013,84  661012,76  660990,30  660991,39  661013,84 | 2519636,25  2519680,83  2519680,22  2519635,79  2519636,25 |
| 29:22:020501:ЗУ20 | 660991,39  660990,30  660967,75  660968,97  660991,39 | 2519635,79  2519680,22  2519679,79  2519635,29  2519635,79 |
| 29:22:020501:ЗУ21 | 660990,34  660989,18  660966,69  660967,95  660990,34 | 2519700,47  2519745,08  2519744,52  2519700,02  2519700,47 |
| 29:22:020501:ЗУ22 | 661031,80  661030,11  661008,39  661009,34  661031,80 | 2519855,21  2519900,44  2519899,99  2519854,72  2519855,21 |
| 29:22:020501:ЗУ23 | 660964,50  660963,92  660940,60  660942,17  660964,50 | 2519853,72  2519898,09  2519896,51  2519853,36  2519853,72 |

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 29:22:020501:ЗУ1 площадью   
39 650 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ2 площадью   
1 557 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"   
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:020501:ЗУ24 площадью   
4 661 кв. м с видом разрешенного использования "Благоустройство" 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 |
| 29:22:020501:ЗУ1 | 39 650 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ2 | 1 557 | Земли государственной собственности |
| 29:22:020501:ЗУ24 | 4 661 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:020501:ЗУ1 | 661072,82  661054,10  661050,24  661370,57  661289,42  661215,87  661133,67  660890,68  660901,03  660932,29  660922,03  661041,00  661059,16  661072,82  661347,70  661330,61  661313,45  661296,44  661283,76  661263,82  661224,97  661219,67  661198,71  661178,55  661158,56  661146,29  661147,30  661147,75  661148,27  661149,40  661181,35  661202,86  661224,15  661247,64  661268,47  661290,68  661314,36  661347,70  661134,56  661133,82  661133,33  661132,90  661132,42  661131,92  661131,61  661090,11  661046,00  661046,22  661046,69  661047,31  661047,67  661048,36  661048,80  661049,89  661077,82  661100,26  661120,09  661134,56  661038,93  661038,57  661037,64  661015,10  660992,75  660970,39  660948,04  660912,63  660913,55  660914,02  660914,48  660915,17  660959,53  660978,69  661002,36  661038,93  661037,24  661036,31  661035,31  661012,76  660990,30  660967,75  660945,36  660910,39  660911,32  660912,22  660947,92  660970,18  660992,58  661014,95  661037,24  661034,98  661034,06  661033,15  661010,59  660988,04  660965,64  660943,35  660908,15  660909,06  660909,97  660945,40  660967,95  660990,34  661012,71  661034,98  661032,74  661031,80  661030,11  661008,39  660986,38  660963,92  660940,60  660905,97  660906,87  660907,74  660943,23  660965,70  660988,11  661010,47  661032,74  661072,82 | 2519462,55  2519501,18  2519689,06  2519876,80  2519972,23  2519982,88  2519924,79  2519908,13  2519404,56  2519412,60  2519432,53  2519493,81  2519456,36  2519462,55  2519880,79  2519900,82  2519920,98  2519940,83  2519957,70  2519960,82  2519966,12  2519967,15  2519952,33  2519938,31  2519923,98  2519915,34  2519872,34  2519859,27  2519817,24  2519764,56  2519783,31  2519795,91  2519808,40  2519822,16  2519834,38  2519847,38  2519861,28  2519880,79  2519755,87  2519791,06  2519814,11  2519836,54  2519860,01  2519883,65  2519908,00  2519906,44  2519903,80  2519881,86  2519859,28  2519835,55  2519812,40  2519787,94  2519754,88  2519706,24  2519722,62  2519735,77  2519747,41  2519755,87  2519509,71  2519527,42  2519571,88  2519571,41  2519570,95  2519570,48  2519570,03  2519569,31  2519524,62  2519501,81  2519479,10  2519445,98  2519469,28  2519478,60  2519490,85  2519509,71  2519592,09  2519636,83  2519681,16  2519680,83  2519680,22  2519679,79  2519679,32  2519678,61  2519633,94  2519589,51  2519590,26  2519590,72  2519591,18  2519591,64  2519592,09  2519701,39  2519746,09  2519790,48  2519790,00  2519789,58  2519789,09  2519788,62  2519787,91  2519743,35  2519698,82  2519699,57  2519700,02  2519700,47  2519700,94  2519701,39  2519810,48  2519855,21  2519900,44  2519899,99  2519898,92  2519898,09  2519896,51  2519894,14  2519852,80  2519807,91  2519808,66  2519809,15  2519809,56  2519810,04  2519810,48  2519462,55 |
| 29:22:020501:ЗУ2 | 661263,18  661253,11  661235,62  661222,41  661201,73  661179,82  661147,30  661147,75  661163,80  661187,35  661211,51  661235,71  661241,81  661263,18 | 2519921,34  2519929,36  2519926,59  2519916,44  2519905,22  2519891,42  2519872,34  2519859,27  2519868,58  2519882,13  2519895,90  2519909,79  2519913,30  2519921,34 |
| 29:22:020501:ЗУ24 | 661059,16  661041,03  660922,03  660932,29  661002,23  661059,16 | 2519456,36  2519493,78  2519432,53  2519412,60  2519430,57  2519456,36 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:020501:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:020501:ЗУ2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:020501:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ11 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ19 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ20 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ21 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ22 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ23 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:020501:ЗУ24 | Благоустройство территории (12.0.2) |

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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  1 | 660901,03  661002,23  661072,82  661054,10  661050,24  661370,57  661289,42  661215,87  661133,67  660890,68  660901,03 | 2519404,56  2519430,57  2519462,55  2519501,18  2519689,06  2519876,80  2519972,23  2519982,88  2519924,79  2519908,13  2519404,56 |

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 проекта планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля   
2015 года № 515р (с изменениями);

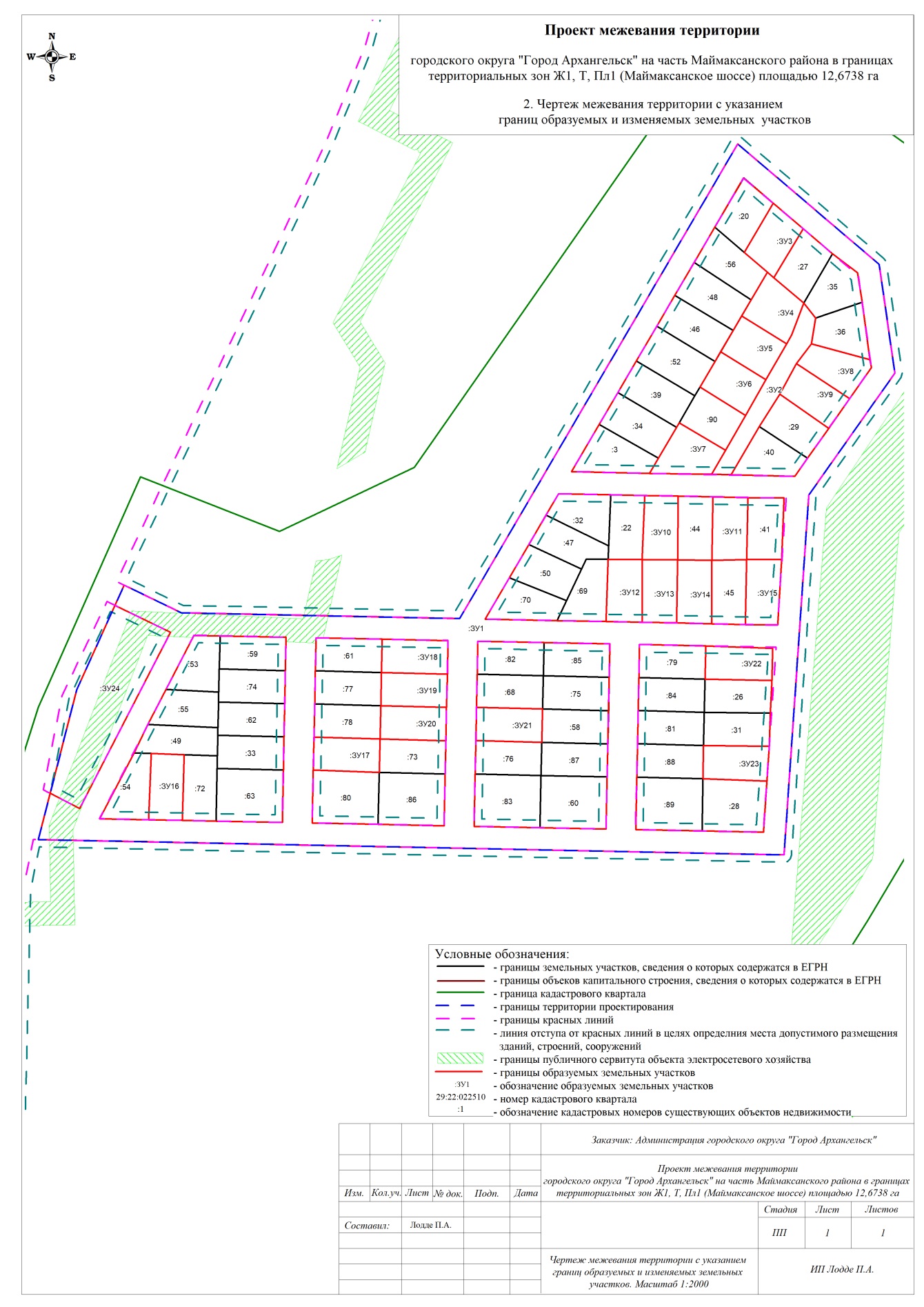
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования   
"Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или 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 Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж1, Т, Пл1 (Маймаксанское шоссе) площадью 12,6738 га |



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