|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского 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 | 661330,61661313,45661280,36661284,02661297,30661330,61 | 2519900,822519920,982519901,152519896,822519881,282519900,82 |
| 29:22:020501:ЗУ4 | 661284,02661280,36661263,18661241,81661235,71661254,49661265,45661284,02 | 2519896,822519901,152519921,342519913,302519909,792519879,462519885,842519896,82 |
| 29:22:020501:ЗУ5 | 661254,49661235,71661211,51661230,33661244,71661254,49 | 2519879,462519909,792519895,902519865,312519873,712519879,46 |
| 29:22:020501:ЗУ6 | 661230,33661211,51661187,35661206,45661223,77661230,33 | 2519865,312519895,902519882,132519851,372519861,452519865,31 |
| 29:22:020501:ЗУ7 | 661182,42661163,80661147,75661148,27661158,43661179,36661182,42 | 2519837,262519868,582519859,272519817,242519823,222519835,522519837,26 |
| 29:22:020501:ЗУ8 | 661235,62661224,97661219,67661198,71661222,41661235,62 | 2519926,592519966,122519967,152519952,332519916,442519926,59 |
| 29:22:020501:ЗУ9 | 661222,41661198,71661178,55661201,73661222,41 | 2519916,442519952,332519938,312519905,222519916,44 |
| 29:22:020501:ЗУ10 | 661133,33661132,90661089,82661090,11661133,33 | 2519814,112519836,542519836,202519812,292519814,11 |
| 29:22:020501:ЗУ11 | 661132,42661131,92661089,98661089,61661132,42 | 2519860,012519883,652519882,872519859,302519860,01 |
| 29:22:020501:ЗУ12 | 661090,19661090,11661047,67661048,36661090,19 | 2519789,282519812,292519812,402519787,942519789,28 |
| 29:22:020501:ЗУ13 | 661090,11661089,82661047,31661047,67661090,11 | 2519812,292519836,202519835,552519812,402519812,29 |
| 29:22:020501:ЗУ14 | 661089,82661089,61661046,69661047,31661089,82 | 2519836,202519859,302519859,282519835,552519836,20 |
| 29:22:020501:ЗУ15 | 661089,98661090,11661046,00661046,22661089,98 | 2519882,872519906,442519903,802519881,862519882,87 |
| 29:22:020501:ЗУ16 | 660959,13660958,34660914,02660914,48660959,13 | 2519480,792519503,012519501,812519479,102519480,79 |
| 29:22:020501:ЗУ17 | 660970,18660968,97660946,40660947,92660970,18 | 2519590,722519635,292519634,862519590,262519590,72 |
| 29:22:020501:ЗУ18 | 661036,31661035,31661012,76661013,84661036,31 | 2519636,832519681,162519680,832519636,252519636,83 |
| 29:22:020501:ЗУ19 | 661013,84661012,76660990,30660991,39661013,84 | 2519636,252519680,832519680,222519635,792519636,25 |
| 29:22:020501:ЗУ20 | 660991,39660990,30660967,75660968,97660991,39 | 2519635,792519680,222519679,792519635,292519635,79 |
| 29:22:020501:ЗУ21 | 660990,34660989,18660966,69660967,95660990,34 | 2519700,472519745,082519744,522519700,022519700,47 |
| 29:22:020501:ЗУ22 | 661031,80661030,11661008,39661009,34661031,80 | 2519855,212519900,442519899,992519854,722519855,21 |
| 29:22:020501:ЗУ23 | 660964,50660963,92660940,60660942,17660964,50 | 2519853,722519898,092519896,512519853,362519853,72 |

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 | 661072,82661054,10661050,24661370,57661289,42661215,87661133,67660890,68660901,03660932,29660922,03661041,00661059,16661072,82661347,70661330,61661313,45661296,44661283,76661263,82661224,97661219,67661198,71661178,55661158,56661146,29661147,30661147,75661148,27661149,40661181,35661202,86661224,15661247,64661268,47661290,68661314,36661347,70661134,56661133,82661133,33661132,90661132,42661131,92661131,61661090,11661046,00661046,22661046,69661047,31661047,67661048,36661048,80661049,89661077,82661100,26661120,09661134,56661038,93661038,57661037,64661015,10660992,75660970,39660948,04660912,63660913,55660914,02660914,48660915,17660959,53660978,69661002,36661038,93661037,24661036,31661035,31661012,76660990,30660967,75660945,36660910,39660911,32660912,22660947,92660970,18660992,58661014,95661037,24661034,98661034,06661033,15661010,59660988,04660965,64660943,35660908,15660909,06660909,97660945,40660967,95660990,34661012,71661034,98661032,74661031,80661030,11661008,39660986,38660963,92660940,60660905,97660906,87660907,74660943,23660965,70660988,11661010,47661032,74661072,82 | 2519462,552519501,182519689,062519876,802519972,232519982,882519924,792519908,132519404,562519412,602519432,532519493,812519456,362519462,552519880,792519900,822519920,982519940,832519957,702519960,822519966,122519967,152519952,332519938,312519923,982519915,342519872,342519859,272519817,242519764,562519783,312519795,912519808,402519822,162519834,382519847,382519861,282519880,792519755,872519791,062519814,112519836,542519860,012519883,652519908,002519906,442519903,802519881,862519859,282519835,552519812,402519787,942519754,882519706,242519722,622519735,772519747,412519755,872519509,712519527,422519571,882519571,412519570,952519570,482519570,032519569,312519524,622519501,812519479,102519445,982519469,282519478,602519490,852519509,712519592,092519636,832519681,162519680,832519680,222519679,792519679,322519678,612519633,942519589,512519590,262519590,722519591,182519591,642519592,092519701,392519746,092519790,482519790,002519789,582519789,092519788,622519787,912519743,352519698,822519699,572519700,022519700,472519700,942519701,392519810,482519855,212519900,442519899,992519898,922519898,092519896,512519894,142519852,802519807,912519808,662519809,152519809,562519810,042519810,482519462,55 |
| 29:22:020501:ЗУ2 | 661263,18661253,11661235,62661222,41661201,73661179,82661147,30661147,75661163,80661187,35661211,51661235,71661241,81661263,18 | 2519921,342519929,362519926,592519916,442519905,222519891,422519872,342519859,272519868,582519882,132519895,902519909,792519913,302519921,34 |
| 29:22:020501:ЗУ24 | 661059,16661041,03660922,03660932,29661002,23661059,16 | 2519456,362519493,782519432,532519412,602519430,572519456,36 |

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 |
| 123456789101 | 660901,03661002,23661072,82661054,10661050,24661370,57661289,42661215,87661133,67660890,68660901,03 | 2519404,562519430,572519462,552519501,182519689,062519876,802519972,232519982,882519924,792519908,132519404,56 |

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 |



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