|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 19 февраля 2024 г. № 283 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа**

**"Город Архангельск"** **на часть района Исакогорки   
в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо)   
площадью 3,6096 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 района Исакогорки в границах территориальных зон Ж1 (ул. Динамо) в кадастровом квартале 29:22:081203.

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

Площадь территории проектирования составляет 3,6096 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.

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).

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

зона затопления;

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 29:22:081203:ЗУ3 площадью 1 468 кв. м   
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ4 площадью 1 400 кв. м   
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203: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 29:22:081203: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 29:22:081203:ЗУ7 площадью 1 000 кв. м   
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203: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 29:22:081203: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 29:22:081203:ЗУ10 площадью 1 873 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ11 площадью 1 102 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ12 площадью 981 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ13 площадью 1 134 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ14 площадью 930 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ15 площадью 966 кв. м   
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ16 площадью 1 233 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ17 площадью 1 277 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ18 площадью 1 362 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:081203:ЗУ3 | 1 468 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ4 | 1 400 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ5 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ6 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ7 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ8 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ9 | 1 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ10 | 1 873 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ11 | 1 102 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ12 | 981 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ13 | 1 134 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ14 | 930 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ15 | 966 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ16 | 1 233 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ17 | 1 277 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ18 | 1 362 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081203:ЗУ3 | 642222,75  642250,56  642224,31  642196,27  642222,75 | 2526670,44  2526706,08  2526724,94  2526691,75  2526670,44 |
| 29:22:081203:ЗУ4 | 642197,15  642222,75  642196,27  642171,15  642197,15 | 2526637,63  2526670,44  2526691,75  2526661,06  2526637,63 |
| 29:22:081203:ЗУ5 | 642179,59  642197,15  642171,15  642153,39  642179,59 | 2526615,13  2526637,63  2526661,06  2526638,80  2526615,13 |
| 29:22:081203:ЗУ6 | 642162,38  642179,59  642153,39  642135,59  642162,38 | 2526593,07  2526615,13  2526638,80  2526616,49  2526593,07 |
| 29:22:081203:ЗУ7 | 642145,11  642162,38  642135,59  642118,19  642145,11 | 2526570,94  2526593,07  2526616,49  2526594,51  2526570,94 |
| 29:22:081203:ЗУ8 | 642128,25  642145,11  642118,19  642100,52  642128,25 | 2526549,33  2526570,94  2526594,51  2526572,35  2526549,33 |
| 29:22:081203:ЗУ9 | 642111,39  642128,25  642100,52  642083,13  642111,39 | 2526527,72  2526549,33  2526572,35  2526550,65  2526527,72 |
| 29:22:081203:ЗУ10 | 642080,10  642099,48  642111,39  642083,13  642051,10  642080,10 | 2526487,65  2526512,46  2526527,72  2526550,65  2526510,59  2526487,65 |
| 29:22:081203:ЗУ11 | 642080,10  642051,10  642032,22  642062,20  642080,10 | 2526487,65  2526510,59  2526487,03  2526464,72  2526487,65 |
| 29:22:081203:ЗУ12 | 642062,20  642032,22  642016,15  642045,89  642062,20 | 2526464,72  2526487,03  2526466,71  2526443,83  2526464,72 |
| 29:22:081203:ЗУ13 | 642027,44  642045,89  642016,15  641997,50  642027,44 | 2526420,20  2526443,83  2526466,71  2526442,27  2526420,20 |
| 29:22:081203:ЗУ14 | 642011,65  642027,44  641997,50  641982,77  642011,65 | 2526399,98  2526420,20  2526442,27  2526422,27  2526399,98 |
| 29:22:081203:ЗУ15 | 642011,65  641982,77  641966,88  641995,24  642011,65 | 2526399,98  2526422,27  2526400,58  2526378,96  2526399,98 |
| 29:22:081203:ЗУ16 | 641995,24  641966,88  641945,87  641973,87  641995,24 | 2526378,96  2526400,58  2526372,21  2526351,60  2526378,96 |
| 29:22:081203:ЗУ17 | 641973,87  641945,87  641923,93  641950,72  641973,87 | 2526351,60  2526372,21  2526342,56  2526321,96  2526351,60 |
| 29:22:081203:ЗУ18 | 641925,37  641950,72  641923,93  641899,73  641925,37 | 2526289,50  2526321,96  2526342,56  2526309,55  2526289,50 |

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 земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования:

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ1 площадью 3 876 кв. м   
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081203:ЗУ2 площадью 3 191 кв. м   
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка представлены в таблице № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:081203:ЗУ1 | 3 876 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081203:ЗУ2 | 3 191 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081203:ЗУ1 | 641929,05  642109,53  642099,48  642080,10  642062,20  642045,89  642027,44  642011,65  641995,24  641973,87  641950,72  641925,37  641913,21  641929,05 | 2526273,09  2526504,17  2526512,46  2526487,65  2526464,72  2526443,83  2526420,20  2526399,98  2526378,96  2526351,60  2526321,96  2526289,50  2526273,93  2526273,09 |
| 29:22:081203:ЗУ2 | 642109,53  642259,88  642250,98  642252,40  642250,56  642222,75  642197,15  642179,59  642162,38  642145,11  642128,25  642111,39  642099,48  642109,53 | 2526504,17  2526696,69  2526702,72  2526704,75  2526706,08  2526670,44  2526637,63  2526615,13  2526593,07  2526570,94  2526549,33  2526527,72  2526512,46  2526504,17 |

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 |
| 29:22:081203:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081203:ЗУ2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081203:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ12 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:081203:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081203:ЗУ18 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  1 | 642234,30  642234,19  642100,47  641880,08  641873,39  641863,07  641863,74  641886,68  641898,20  641910,45  641911,35  641952,15  642262,11  642267,70  642284,61  642285,05  642281,10  642280,23  642278,23  642234,30 | 2526740,81  2526740,19  2526581,69  2526283,23  2526275,12  2526279,23  2526254,33  2526249,91  2526261,15  2526273,11  2526273,99  2526271,73  2526695,18  2526691,39  2526716,08  2526716,72  2526719,32  2526719,25  2526719,09  2526740,81 |

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 планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р   
(с изменениями);

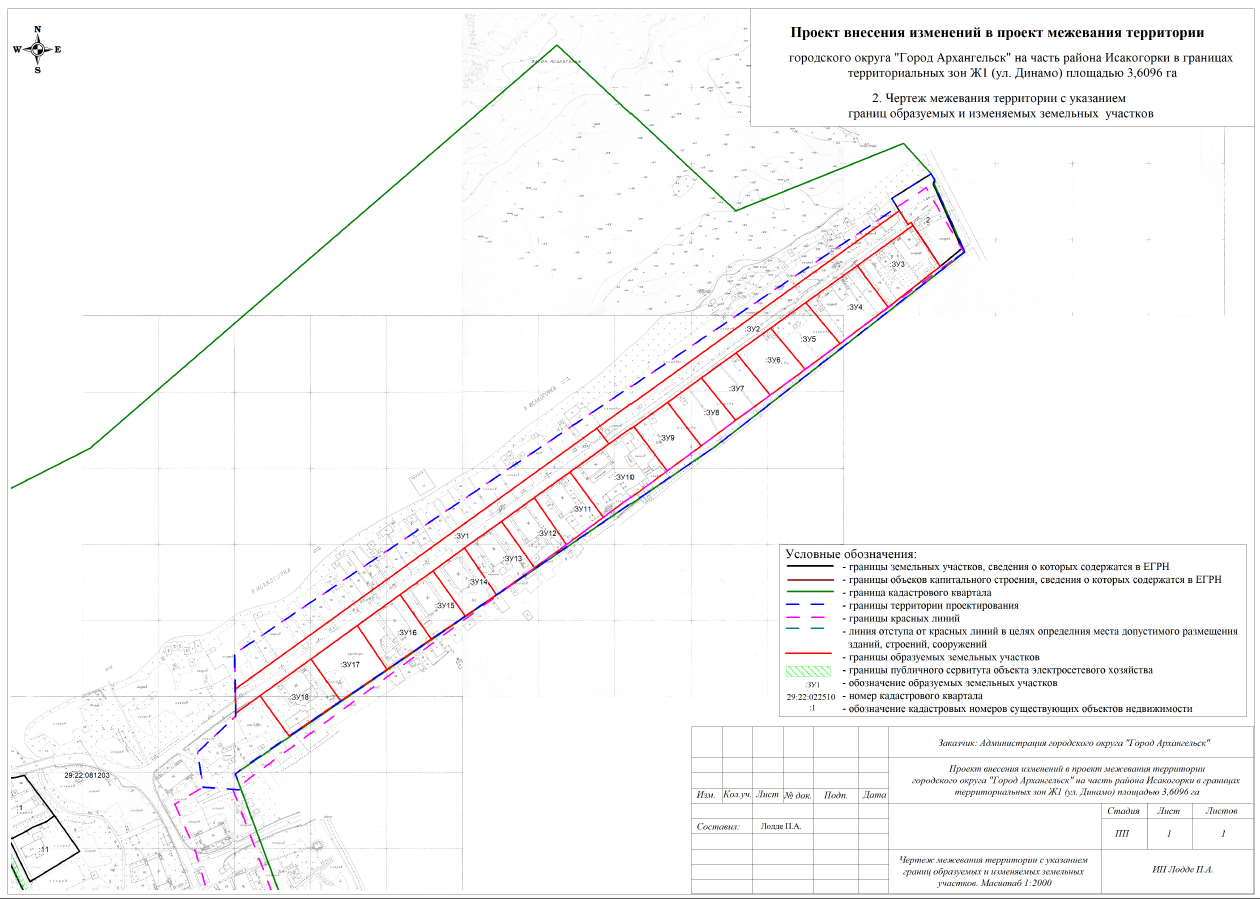
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования   
"Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений   
от красных линий вновь строящихся или 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 района Исакогорки  в границах территориальных зон Ж1  (ул. Динамо) площадью 3,6096 га |



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