|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 198 |

**ПРОЕКТ**

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

**ул. Гидролизная, ул. Победы, Маймаксанское шоссе**

**площадью 37,9701 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. Гидролизная, ул. Победы, Маймаксанское шоссе в кадастровом квартале 29:22:012011, формируются на территории,   
в отношении которой разработан проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515р   
(с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 37,9701 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;

планируемая многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая Коммунально-складская зона;

коммунально-складская зона;

зона озелененных территорий специального назначения;

зона кладбищ;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования.

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 застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – О1);

коммунально-складская зона (кодовое обозначение – П2);

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

зона кладбищ (кодовое обозначение – Сп1);

зона озелененных территорий общего пользования (кодовое   
обозначение – Пл).

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. Победы – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Гидролизной – внутриквартальному проезду;

по Маймаксанскому шоссе – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

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

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ1 площадью 1 160 кв. м   
с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ2 площадью 1 417 кв. м   
с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ3 площадью 1 506 кв. м   
с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ4 площадью 1 083 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ12 площадью 1 136 кв. м с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ13 площадью 955 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ14 площадью 1 427 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:012011:ЗУ1 | 1 160 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ2 | 1 417 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ3 | 1 506 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ4 | 1 083 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ12 | 1 136 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ13 | 955 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ14 | 1 427 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012011:ЗУ1 | 662681,78  662672,88  662639,92  662647,22  662657,26  662681,78 | 2519531,22  2519565,83  2519556,60  2519529,90  2519525,49  2519531,22 |
| 29:22:012011:ЗУ2 | 662672,88  662662,84  662628,84  662639,92  662672,88 | 2519565,83  2519604,84  2519596,83  2519556,60  2519565,83 |
| 29:22:012011:ЗУ3 | 662662,84  662651,17  662617,19  662628,84  662662,84 | 2519604,84  2519646,46  2519638,26  2519596,83  2519604,84 |
| 29:22:012011:ЗУ4 | 662525,44  662533,74  662506,54  662499,90  662500,76  662524,73  662525,44 | 2519601,96  2519642,14  2519646,27  2519608,94  2519607,26  2519602,02  2519601,96 |
| 29:22:012011:ЗУ12 | 662472,37  662474,63  662469,75  662473,88  662444,88  662440,56  662472,37 | 2519613,82  2519627,38  2519628,23  2519651,95  2519656,78  2519619,43  2519613,82 |
| 29:22:012011:ЗУ13 | 662501,69  662503,49  662505,39  662467,75  662463,57  662488,26  662492,18  662501,69 | 2519534,99  2519545,44  2519558,06  2519562,48  2519536,87  2519533,65  2519536,87  2519534,99 |
| 29:22:012011:ЗУ14 | 662460,07  662461,79  662463,57  662467,75  662429,49  662424,39  662460,07 | 2519525,51  2519535,48  2519536,87  2519562,48  2519566,98  2519528,83  2519525,51 |

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 29:22:012011:ЗУ5 площадью 1 835 кв. м  
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ6 площадью 169 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ7 площадью 99 кв. м  
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ8 площадью 1 842 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ9 площадью 215 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ10 площадью 306 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ11 площадью 156 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ15 площадью 2 751 кв. м с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012011:ЗУ16 площадью 1 848 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:012011:ЗУ5 | 1 835 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ6 | 169 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ7 | 99 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ8 | 1 842 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ9 | 215 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ10 | 306 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ11 | 156 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ15 | 2 751 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012011:ЗУ16 | 1 848 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012011:ЗУ5 | 662124,48  662122,65  662122,86  662125,24  662134,44  662179,56  662179,74  662204,26  662210,04  662281,89  662282,68  662276,83  662275,84  662113,82  662115,27  662117,87  662124,48 | 2519578,91  2519626,23  2519631,51  2519635,70  2519640,40  2519634,66  2519625,21  2519622,65  2519632,02  2519624,90  2519634,61  2519635,26  2519631,54  2519648,64  2519639,11  2519580,37  2519578,91 |
| 29:22:012011:ЗУ6 | 662626,50  662625,51  662624,41  662623,71  662621,81  662607,58  662610,38  662624,51  662626,50 | 2519590,31  2519593,81  2519597,68  2519600,12  2519599,60  2519595,70  2519586,10  2519589,79  2519590,31 |
| 29:22:012011:ЗУ7 | 662585,98  662583,55  662573,16  662575,66  662585,98 | 2519853,85  2519862,75  2519859,91  2519851,08  2519853,85 |
| 29:22:012011:ЗУ8 | 662618,00  662581,07  662559,80  662526,60  662466,59  662405,35  662393,24  662367,19  662265,39  662266,55  662267,04  662365,43  662390,90  662402,93  662464,27  662523,47  662556,39  662578,14  662619,47  662618,00 | 2519765,18  2519785,13  2519824,97  2519876,71  2519930,34  2519971,30  2519979,27  2520001,73  2520015,10  2520012,91  2520010,79  2519997,87  2519976,03  2519967,57  2519927,08  2519874,18  2519822,88  2519782,15  2519759,79  2519765,18 |
| 29:22:012011:ЗУ9 | 662534,97  662528,93  662515,30  662521,64  662534,97 | 2519912,75  2519925,78  2519919,26  2519906,36  2519912,75 |
| 29:22:012011:ЗУ10 | 662532,99  662530,93  662513,68  662516,38  662532,99 | 2519990,56  2520008,33  2520006,61  2519988,68  2519990,56 |
| 29:22:012011:ЗУ11 | 662663,13  662662,07  662628,31  662624,41  662625,51  662629,39  662663,13 | 2519603,71  2519607,57  2519598,71  2519597,68  2519593,81  2519594,85  2519603,71 |
| 29:22:012011:ЗУ15 | 662681,78  662657,26  662647,22  662639,58  662622,51  662579,59  662579,57  662564,87  662545,36  662517,07  662495,27  662484,32  662467,58  662467,42  662447,09  662446,72  662431,15  662429,49  662467,75  662505,39  662510,69  662523,68  662532,29  662550,58  662592,98  662593,35  662604,19  662605,40  662605,13  662658,09  662686,08  662681,78 | 2519531,22  2519525,49  2519529,90  2519534,61  2519545,13  2519553,11  2519552,90  2519555,92  2519559,99  2519564,95  2519569,21  2519571,51  2519574,57  2519573,67  2519577,65  2519575,22  2519576,86  2519566,98  2519562,48  2519558,06  2519557,19  2519554,65  2519553,08  2519549,73  2519540,30  2519542,25  2519539,83  2519539,10  2519537,75  2519514,80  2519514,80  2519531,22 |
| 29:22:012011:ЗУ16 | 662647,22  662639,92  662629,39  662625,51  662626,50  662624,51  662639,58  662647,22  662624,41  662628,31  662617,19  662579,23  662563,84  662534,64  662477,92  662462,39  662452,96  662449,80  662446,31  662444,88  662473,88  662478,63  662501,42  662506,54  662533,74  662569,93  662613,35  662621,81  662623,71  662624,41 | 2519529,90  2519556,60  2519594,85  2519593,81  2519590,31  2519589,79  2519534,61  2519529,90  2519597,68  2519598,71  2519638,26  2519639,54  2519642,61  2519648,07  2519659,18  2519660,62  2519662,67  2519664,07  2519667,17  2519656,78  2519651,95  2519651,99  2519647,49  2519646,27  2519642,14  2519634,69  2519627,43  2519599,60  2519600,12  2519597,68 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:012011:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012011:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012011:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012011:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:012011:ЗУ5 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012011:ЗУ6 | Благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012011:ЗУ7 | Благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012011:ЗУ8 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012011:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012011:ЗУ10 | Благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012011:ЗУ11 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012011:ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:012011:ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:012011:ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:012011:ЗУ15 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012011:ЗУ16 | 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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  1 | 662708,65  662598,65  662064,62  661996,59  662011,49  662034,76  662005,66  662017,76  662012,87  662029,07  662150,19  662243,73  662472,02  662495,77  662583,34  662549,86  662708,65 | 2519445,24  2519456,93  2519579,17  2519770,73  2519776,73  2519890,00  2519970,82  2520031,81  2520091,23  2520090,20  2520129,89  2520156,73  2520244,66  2520151,14  2520064,39  2520031,15  2519445,24 |

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 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 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. Гидролизная,  ул. Победы, Маймаксанское шоссе  площадью 37,9701 га |



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