|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского 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 | 662681,78662672,88662639,92662647,22662657,26662681,78 | 2519531,222519565,832519556,602519529,902519525,492519531,22 |
| 29:22:012011:ЗУ2 | 662672,88662662,84662628,84662639,92662672,88 | 2519565,832519604,842519596,832519556,602519565,83 |
| 29:22:012011:ЗУ3 | 662662,84662651,17662617,19662628,84662662,84 | 2519604,842519646,462519638,262519596,832519604,84 |
| 29:22:012011:ЗУ4 | 662525,44662533,74662506,54662499,90662500,76662524,73662525,44 | 2519601,962519642,142519646,272519608,942519607,262519602,022519601,96 |
| 29:22:012011:ЗУ12 | 662472,37662474,63662469,75662473,88662444,88662440,56662472,37 | 2519613,822519627,382519628,232519651,952519656,782519619,432519613,82 |
| 29:22:012011:ЗУ13 | 662501,69662503,49662505,39662467,75662463,57662488,26662492,18662501,69 | 2519534,992519545,442519558,062519562,482519536,872519533,652519536,872519534,99 |
| 29:22:012011:ЗУ14 | 662460,07662461,79662463,57662467,75662429,49662424,39662460,07 | 2519525,512519535,482519536,872519562,482519566,982519528,832519525,51 |

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 | 662124,48662122,65662122,86662125,24662134,44662179,56662179,74662204,26662210,04662281,89662282,68662276,83662275,84662113,82662115,27662117,87662124,48 | 2519578,912519626,232519631,512519635,702519640,402519634,662519625,212519622,652519632,022519624,902519634,612519635,262519631,542519648,642519639,112519580,372519578,91 |
| 29:22:012011:ЗУ6 | 662626,50662625,51662624,41662623,71662621,81662607,58662610,38662624,51662626,50 | 2519590,312519593,812519597,682519600,122519599,602519595,702519586,102519589,792519590,31 |
| 29:22:012011:ЗУ7 | 662585,98662583,55662573,16662575,66662585,98 | 2519853,852519862,752519859,912519851,082519853,85 |
| 29:22:012011:ЗУ8 | 662618,00662581,07662559,80662526,60662466,59662405,35662393,24662367,19662265,39662266,55662267,04662365,43662390,90662402,93662464,27662523,47662556,39662578,14662619,47662618,00 | 2519765,182519785,132519824,972519876,712519930,342519971,302519979,272520001,732520015,102520012,912520010,792519997,872519976,032519967,572519927,082519874,182519822,882519782,152519759,792519765,18 |
| 29:22:012011:ЗУ9 | 662534,97662528,93662515,30662521,64662534,97 | 2519912,752519925,782519919,262519906,362519912,75 |
| 29:22:012011:ЗУ10 | 662532,99662530,93662513,68662516,38662532,99 | 2519990,562520008,332520006,612519988,682519990,56 |
| 29:22:012011:ЗУ11 | 662663,13662662,07662628,31662624,41662625,51662629,39662663,13 | 2519603,712519607,572519598,712519597,682519593,812519594,852519603,71 |
| 29:22:012011:ЗУ15 | 662681,78662657,26662647,22662639,58662622,51662579,59662579,57662564,87662545,36662517,07662495,27662484,32662467,58662467,42662447,09662446,72662431,15662429,49662467,75662505,39662510,69662523,68662532,29662550,58662592,98662593,35662604,19662605,40662605,13662658,09662686,08662681,78 | 2519531,222519525,492519529,902519534,612519545,132519553,112519552,902519555,922519559,992519564,952519569,212519571,512519574,572519573,672519577,652519575,222519576,862519566,982519562,482519558,062519557,192519554,652519553,082519549,732519540,302519542,252519539,832519539,102519537,752519514,802519514,802519531,22 |
| 29:22:012011:ЗУ16 | 662647,22662639,92662629,39662625,51662626,50662624,51662639,58662647,22662624,41662628,31662617,19662579,23662563,84662534,64662477,92662462,39662452,96662449,80662446,31662444,88662473,88662478,63662501,42662506,54662533,74662569,93662613,35662621,81662623,71662624,41 | 2519529,902519556,602519594,852519593,812519590,312519589,792519534,612519529,902519597,682519598,712519638,262519639,542519642,612519648,072519659,182519660,622519662,672519664,072519667,172519656,782519651,952519651,992519647,492519646,272519642,142519634,692519627,432519599,602519600,122519597,68 |

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 |
| 123456789101112131415161 | 662708,65662598,65662064,62661996,59662011,49662034,76662005,66662017,76662012,87662029,07662150,19662243,73662472,02662495,77662583,34662549,86662708,65 | 2519445,242519456,932519579,172519770,732519776,732519890,002519970,822520031,812520091,232520090,202520129,892520156,732520244,662520151,142520064,392520031,152519445,24 |

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 |



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