|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 12 февраля 2024 г. № 199 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского**

**округа "Город Архангельск" на часть Октябрьского района**

**в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 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 на части Октябрьского района в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 га в кадастровом квартале 29:22:040201, формируются
на территории, в отношении которой разработаны проект планировки Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря
2014 года № 4500р (с изменениями), и проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года № 4533р
(с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 154,3 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 среднеэтажными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки;

многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования;

планируемая зона озелененных территорий специального назначения;

планируемая коммунально-складская зона;

производственная зона;

зоны 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 застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

зона специализированной общественной застройки (О2);

зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1);

зона озелененных территорий общего пользования (Пл);

зона озелененных территорий специального назначения (Пл 1);

коммунально-складская зона (П2);

производственная зона (П1);

Зона транспортной инфраструктуры (Т).

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

зона затопления;

зона подтопления;

второй и третий пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения;

зона регулирования застройки второго типа;

зона регулирования застройки третьего типа;

рыбоохранная зона;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса.

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.

Перечень и сведения о площади уточняемых земельных участков представлены в таблице № 1, каталог координат уточняемых земельных участков – в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв. м | Местоположение |
| 29:22:040201:2 | 300 929 | Архангельская обл., г. Архангельск, Талажское шоссе, дом 23 |
| 29:22:040201:3 | 2 627 | обл. Архангельская, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, Талажское шоссе, 23 |
| 29:22:040201:63 | 3 120 | Архангельская обл., г. Архангельск, в Октябрьском округе |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040201:2 | 655925,22655938,39656017,10656029,30656467,17656559,34656561,33656574,68656589,37656660,68656614,54656602,55656553,89656540,70656530,36656534,13656520,58656513,28656502,10656464,96656452,26656453,46656436,45656446,39656395,79656382,17656346,26656271,14656246,94656265,90656106,24656022,27655960,00655902,53655877,59655810,19655805,46655792,00655796,83655785,39655823,96655839,94655846,92655849,81655883,98655865,90655844,39655890,07655893,53655796,80655760,57655825,69655862,29655860,59655882,95655894,94655900,42655925,22656189,24656208,11656187,66656179,35656176,73656168,78656189,24655925,22 | 2522071,092522069,152522139,282522150,732522534,412522616,322522629,222522633,402522642,042522705,682522754,882522767,962522821,042522837,872522860,122522901,672522918,132522912,932522905,282522866,362522855,242522854,012522838,672522828,122522781,502522796,642522764,452522756,682522783,232522796,912522682,692522618,472522569,052522517,292522492,752522424,002522429,012522414,982522410,762522397,322522352,582522334,492522325,122522320,992522271,952522256,842522237,452522185,282522181,462522159,852522147,212522085,362522095,292522100,562522109,412522098,412522093,402522071,092522324,492522340,962522363,302522355,872522355,612522348,332522324,492522071,09 |
| 29:22:040201:3 | 655790,66655823,93655785,39655754,19655790,66 | 2522321,162522352,512522397,322522363,412522321,16 |
| 29:22:040201:63 | 654443,46654450,57654449,36654451,90654426,30654426,24654368,71654335,08654331,66654326,40654374,00654392,62654377,26654405,84654416,41654443,46 | 2520353,172520360,072520361,292520364,772520388,112520398,232520454,062520483,482520480,062520474,662520429,462520412,052520396,332520369,502520379,682520353,17 |

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

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ2 площадью
55 426 кв. м с видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ5 площадью
129 кв. м с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ6 площадью
13 603 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ7 площадью
7 868 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ8 площадью
15 892 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 3, каталог координат образуемых земельных участков – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:040201:ЗУ2 | 55 426 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ5 | 129 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ6 | 13 603 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 и земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ7 | 7 868 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ8 | 15 892 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040201:ЗУ2 | 656955,09657005,54656982,73656969,31656962,01656950,22656876,23656845,78656817,90656788,03656783,30656841,27656835,79656809,00656828,69656663,69656623,88656614,54656660,68656878,12656955,09656951,45656993,57656967,22656953,87656929,70656847,13656847,04656926,38656951,45656614,02656652,91656652,06656777,77656694,84656635,28656595,52656563,11656626,08656635,95656605,20656614,02656955,09 | 2522980,382523011,472523047,112523065,102523073,032523076,782523071,112523069,092523077,872523116,692523113,602523052,362522988,262522968,192522945,592522797,062522762,912522754,882522705,682522899,942522980,382522984,522523010,872523046,742523057,232523062,382523057,002523046,312522964,242522984,522522778,232522813,792522824,042522939,502523056,602523016,392522985,492522939,932522944,622522819,992522791,892522778,232522980,38 |
| 29:22:040201:ЗУ5 | 654237,25654241,08654242,40654229,42654228,40654224,45654237,25 | 2520200,552520204,562520205,992520217,532520216,252520211,932520200,55 |
| 29:22:040201:ЗУ6 | 654562,17654563,34654573,60654577,67654620,68654672,29654674,04654675,95654680,11654681,08654683,68654623,45654588,00654581,95654558,10654552,46654536,48654554,72654557,41654580,87654577,71654568,95654559,67654562,17 | 2520264,422520267,322520263,752520264,562520277,632520352,242520357,642520381,512520387,492520399,622520403,352520449,882520385,392520370,842520348,612520353,602520326,832520320,562520328,272520320,332520315,682520290,922520265,252520264,42 |
| 29:22:040201:ЗУ7 | 654700,11654705,13654726,30654736,78654737,37654732,21654731,39654690,70654700,11654757,57654768,13654775,53654796,48654814,12654816,49654812,25654816,19654811,44654790,63654765,71654758,46654707,06654757,57654700,11 | 2520390,662520408,582520428,402520443,662520447,512520451,542520454,752520397,952520390,662520556,062520557,362520561,452520582,622520606,832520613,032520649,492520663,862520667,902520643,982520666,292520658,422520602,012520556,062520390,66 |
| 29:22:040201:ЗУ8 | 654690,70654731,39654731,09654649,37654707,06654758,46654746,45654716,67654679,15654709,00654706,86654715,51654710,88654707,01654686,62654660,44654578,27654593,59654585,75654582,70654635,46654710,19654680,37654683,68654690,70 | 2520397,952520454,752520455,902520528,362520602,012520658,422520668,802520636,272520670,962520703,542520705,442520714,992520719,432520715,412520694,192520666,942520571,992520558,892520542,052520536,252520515,872520456,232520405,902520403,352520397,95 |

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 29:22:040201:ЗУ1 площадью
7 544 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ3 площадью
7 954 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:040201:ЗУ4 площадью
1 061 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 5, каталог координат – в таблице № 6.

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:040201:ЗУ1 | 7 544 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ3 | 7 954 | Земли государственной собственности |
| 29:22:040201:ЗУ4 | 1 061 | Земли государственной собственности |

Таблица № 6

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040201:ЗУ1 | 657032,54656987,17656973,79656960,84656950,00656850,89656824,39656791,55656770,53656788,03656817,90656845,78656876,23656950,22656962,01656969,31656982,73657005,54657008,17657026,89657030,23657032,54 | 2523023,742523089,522523097,612523099,622523099,682523090,612523105,932523155,642523139,702523116,692523077,872523069,092523071,112523076,782523073,032523065,102523047,112523011,472523013,092523019,292523021,582523023,74 |
| 29:22:040201:ЗУ3 | 656563,11656595,52656635,28656694,84656772,78656783,30656788,03656770,53656750,19656621,12656623,96656538,54656553,71656542,97656520,58656534,13656563,11 | 2522939,932522985,492523016,392523056,602523107,202523113,602523116,692523139,702523124,212523035,192523031,542522970,272522949,292522934,312522918,132522901,672522939,93 |
| 29:22:040201:ЗУ4 | 654432,85654427,93654401,15654392,09654397,74654363,68654361,22654392,21654374,80654362,04654336,94654335,08654368,71654382,00654411,00654432,85 | 2520493,612520498,102520470,272520479,102520485,152520517,772520513,902520484,262520465,982520464,332520488,412520483,482520454,062520460,502520470,402520493,61 |

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 № 7.

Таблица № 7

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| 29:22:040201:ЗУ1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ2 | Производственная деятельность (6.0) |
| 29:22:040201:ЗУ3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:040201:ЗУ5 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:040201:ЗУ6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:040201:ЗУ7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:040201:ЗУ8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

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 № 8. 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 № 8

| Номер точки | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 1234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738394041424344454647484950515253545556575859606162636465666768697071727374757677787980818283848586878889909192939495969798991001011021031041051061071081091101111121131141151 | 655637,78655893,27655954,60656103,02656142,91656341,50656745,83656770,49656791,51656824,35656850,89656960,80656973,75656987,17657032,50656955,08656849,87656559,34655938,39655906,08655867,47655864,02655837,85655824,98655816,73655796,82655732,10655694,40655728,16655729,19655721,78655505,38655447,04655373,23655322,42655303,58655285,10655272,10655233,04655230,46655221,85655215,43655194,97655206,02655218,50655222,70655189,92655167,22655135,30655101,69655097,57655080,40655061,17655074,33654985,50654998,05654983,59654931,55654916,28654841,30654831,62654800,00654786,46654760,67654765,71654707,02654780,15654734,64654731,89654690,70654703,42654671,35654644,49654629,29654589,09654576,36654538,47654527,82654490,02654483,84654479,50654387,65654385,39654317,25654050,46654071,21654140,02654152,36654166,38654180,41654187,75654197,01654249,61654281,39654263,79654326,20654376,79654384,25654399,12654420,60654374,65654346,15654308,21654322,64654435,84654453,15654528,12654574,74654593,34654682,13654701,91654764,35654851,92655059,26655604,35655637,78 | 2522263,822522525,312522580,472522686,922522717,912522852,452523121,432523139,642523155,582523105,872523090,612523099,562523097,552523089,522523023,682522980,392522871,962522616,322522069,152522075,872522023,132521992,112521969,312521972,732521957,902521899,362521861,172521818,492521816,602521808,682521787,262521514,872521459,032521370,852521287,892521268,862521217,382521190,952521161,232521134,442521122,992521126,702521100,002521085,342521099,612521095,802521057,862521076,622521074,972521103,552521097,982521098,152521078,382521066,502520946,212520935,442520904,172520840,652520852,462520747,202520722,322520686,562520699,632520670,942520666,292520601,932520533,572520483,032520455,082520397,952520387,992520325,342520301,382520267,992520258,272520262,702520195,432520199,472520186,522520189,912520186,492520018,112520003,332520065,502520327,462520348,992520362,292520359,072520347,152520363,082520356,852520366,872520383,462520407,772520427,312520486,652520543,952520562,742520578,532520600,472520704,552520730,222520821,672520859,112521005,192520993,522521064,792521124,612521235,552521287,092521319,322521357,322521440,522521655,122522229,222522263,82 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:4000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря
2014 года № 4500р (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 Октябрьского района в границах территориальных зон П1, О1-1, Ж3, О2 (Талажское шоссе) площадью 154,3 га |



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