|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 13 февраля 2024 г. № 211 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского**

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

**в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т (ул. Старожаровихинская) площадью 23,3842 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 Жаровихинского района в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т
(ул. Старожаровихинская) в кадастровом квартале 29:22:073006.
На территорию проектирования разработан проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля
2015 года № 463р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 23,3842 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;

производственная зона;

многофункциональная общественно-деловая зона;

транспортная зона.

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);

производственная зона (кодовое обозначение − П1);

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

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение − Т).

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

зона затопления (реестровый номер границы 29:00-6.276);

зона подтопления (реестровый номер границы 29:00-6.279);

втором поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третьем поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения;

санитарно-защитной зоне АО "Архангельский речной порт", расположенной по адресу: 163016, г. Архангельск, ул. Старожаровихинская,
д. 7, корп. 1, строение 6 (реестровый номер границы 29:22-6.1615).

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 29:22:073006:ЗУ1 площадью
2 189 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ2 площадью
1 911 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ3 площадью
1 489 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ4 площадью
1 380 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ5 площадью
1 393 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ6 площадью
1 688 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ7 площадью
1 743 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ9 площадью
1 261 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ10 площадью
1 248 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ11 площадью
1 450 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ12 площадью
1 943 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ13 площадью
1 991 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ14 площадью
1 994 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ15 площадью
947 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ16 площадью
798 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ17 площадью
1 467 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ18 площадью
1 799 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:073006:ЗУ1 | 2 189 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ2 | 1 911 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ3 | 1 489 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ4 | 1 380 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ5 | 1 393 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ6 | 1 688 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ7 | 1 743 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ9 | 1 261 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ10 | 1 248 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ11 | 1 450 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ12 | 1 943 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ13 | 1 991 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ14 | 1 994 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ15 | 947 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ16 | 798 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ17 | 1 467 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ18 | 1 799 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:073006:ЗУ1 | 645418,90645395,13645357,17645359,31645373,73645381,32645418,90 | 2530051,242530098,302530080,862530076,692530048,752530034,022530051,24 |
| 29:22:073006:ЗУ2 | 645461,70645440,38645404,30645410,42645425,39645434,60645461,70 | 2529964,262530007,132529989,612529977,642529948,712529950,272529964,26 |
| 29:22:073006:ЗУ3 | 645425,39645410,42645362,08645374,02645417,15645425,39 | 2529948,712529977,642529951,662529929,692529948,872529948,71 |
| 29:22:073006:ЗУ4 | 645410,42645404,30645399,05645350,15645362,08645410,42 | 2529977,642529989,612529999,902529973,632529951,662529977,64 |
| 29:22:073006:ЗУ5 | 645399,05645387,48645338,21645350,15645399,05 | 2529999,902530022,082529995,592529973,632529999,90 |
| 29:22:073006:ЗУ6 | 645387,48645381,32645373,73645323,89645338,21645387,48 | 2530022,082530034,022530048,752530021,952529995,592530022,08 |
| 29:22:073006:ЗУ7 | 645373,73645359,31645355,24645350,08645328,25645322,89645308,52645323,89645373,73 | 2530048,752530076,692530072,092530069,272530058,792530057,952530050,222530021,952530048,75 |
| 29:22:073006:ЗУ9 | 645388,45645361,33645341,67645345,99645343,69645349,65645366,54645388,45 | 2529876,012529925,902529907,642529902,252529900,442529892,052529870,572529876,01 |
| 29:22:073006:ЗУ10 | 645361,33645347,99645310,75645332,87645334,15645341,67645361,33 | 2529925,902529950,452529927,112529903,222529902,072529907,642529925,90 |
| 29:22:073006:ЗУ11 | 645347,99645336,67645286,17645290,13645302,21645310,75645347,99 | 2529950,452529971,242529945,592529939,492529921,562529927,112529950,45 |
| 29:22:073006:ЗУ12 | 645336,67645324,76645262,94645261,80645265,86645278,38645279,78645290,13645286,17645336,67 | 2529971,242529993,132529961,322529947,722529945,812529931,482529932,422529939,492529945,592529971,24 |
| 29:22:073006:ЗУ13 | 645324,76645311,42645250,03645254,19645262,94645324,76 | 2529993,132530017,672529988,402529979,672529961,322529993,13 |
| 29:22:073006:ЗУ14 | 645311,42645297,06645296,09645237,63645250,03645311,42 | 2530017,672530044,052530043,542530015,202529988,402530017,67 |
| 29:22:073006:ЗУ15 | 645290,38645283,95645286,23645278,61645248,30645257,53645282,93645285,87645290,38 | 2529856,902529866,342529871,872529882,072529866,002529841,152529854,472529855,022529856,90 |
| 29:22:073006:ЗУ16 | 645278,61645271,75645271,29645270,67645260,47645239,43645248,30645278,61 | 2529882,072529901,752529902,852529902,562529897,522529889,872529866,002529882,07 |
| 29:22:073006:ЗУ17 | 645254,19645211,54645225,37645261,80645262,94645254,19 | 2529979,672529960,812529931,572529947,722529961,322529979,67 |
| 29:22:073006:ЗУ18 | 645254,19645250,03645237,63645195,35645211,54645254,19 | 2529979,672529988,402530015,202529995,022529960,812529979,67 |

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 29:22:073006:ЗУ8 площадью
2 399 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:073006:ЗУ19 площадью
871 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 № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:073006:ЗУ8 | 2 399 | Земли государственной собственности |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 871 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:073006:ЗУ8 | 645401,49645397,00645395,72645392,86645386,28645383,54645379,10645371,90645374,02645362,08645350,15645338,21645323,89645308,52645297,06645311,42645324,76645336,67645347,99645361,33645388,45645401,49 | 2529879,252529888,002529887,292529892,502529905,802529904,822529912,682529928,742529929,692529951,662529973,632529995,592530021,952530050,222530044,052530017,672529993,132529971,242529950,452529925,902529876,012529879,25 |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 645225,37645211,54645195,35645184,08645213,89645225,37 | 2529931,572529960,812529995,022529989,622529926,772529931,57 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:073006:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:073006:ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ8 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:073006:ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ11 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:073006:ЗУ19 | 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 |
| 1234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738394041424344454647484950515253545556575859606162636465666768697071721 | 645318,22645337,75645340,70645342,41645343,78645346,81645348,10645373,35645388,99645469,94645482,82645489,20645246,83645260,59645297,87645317,20645350,28645379,23645394,12645425,21645441,40645444,89645437,46645432,76645423,54645413,92645401,20645302,12645270,00645261,88645260,92645254,66645252,13645166,84645060,58645054,77645050,24645027,28645026,18645024,59645021,23645019,16645017,07645016,91645016,43645015,85645015,19645014,58645012,97645011,37644999,75644998,15644994,93644992,05644985,47644978,93644978,78644972,87644987,16645030,11645062,47645073,49645094,11645121,94645119,87645101,07645107,15645106,77645106,62645113,55645283,46645296,54645318,22 | 2530254,012530212,362530207,112530203,722530204,402530198,972530193,302530145,412530111,602529952,962529928,712529916,522529798,712529772,922529706,692529667,742529611,822529555,842529527,052529466,572529435,482529428,742529426,142529424,602529421,712529419,242529416,542529396,732529379,292529374,882529374,382529371,152529369,782529565,822529810,342529826,032529834,772529890,022529891,412529895,162529904,512529907,962529912,902529913,472529914,912529916,312529917,672529918,762529922,542529928,132529953,712529957,472529968,272529971,862529991,822530025,292530025,612530056,722530059,812530076,412530087,992530092,062530099,322530110,502530109,672530151,912530154,772530155,932530157,002530157,782530246,512530252,532530254,01 |

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 1:2500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля
2015 года № 463р (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 Жаровихинского района в границах территориальных зон Ж1, О1, П1, Т (ул. Старожаровихинская) площадью 23,3842 га |



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