|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 8 февраля 2024 г. № 169 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
на часть Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж3, О2, О1 (ул. Школьная, ул. Пионерская, ул. Сольвычегодская)**

**площадью 16,7968 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 Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж3, О2, О1 (ул. Школьная,
ул. Пионерская, ул. Сольвычегодская) в кадастровом квартале 29:22:012003. Проектируемые земельные участки расположены на территории, на которую 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 16,7968 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 (планируемая);

зона специализированной общественной застройки;

зона озелененных территорий специального назначения (планируемая);

многофункциональная общественно-деловая зона (планируемая);

зона озелененных территорий общего пользования (планируемая);

коммунально-складская зона (планируемая).

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 (кодовое обозначение − Ж3);

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

Зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение − О2).

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

зона подтопления;

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 29:22:012003:ЗУ1 площадью 3 094 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ2 площадью 1 454 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ3 площадью 1 083 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ4 площадью 1 002 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ5 площадью 1 952 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ6 площадью 859 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ7 площадью 995 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ8 площадью 1 014 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ9 площадью 2 035 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ10 площадью 1 797 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ11 площадью 2 051 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ12 площадью 2 462 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ13 площадью 1 262 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ14 площадью 1 067 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ15 площадью 956 кв. м
с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ16 площадью 2 449 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ17 площадью 2 508 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ18 площадью 1 474 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ19 площадью 1 155 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ20 площадью 104 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ21 площадью 175 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ22 площадью 43 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
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 |
| 29:22:012003:ЗУ1 | 3 094 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ2 | 1 454 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ3 | 1 083 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ4 | 1 002 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ5 | 1 952 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ6 | 859 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ7 | 995 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ8 | 1 014 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ9 | 2 035 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ10 | 1 797 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ11 | 2 051 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ12 | 2 462 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ13 | 1 262 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ14 | 1 067 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ15 | 956 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ16 | 2 449 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ17 | 2 508 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ18 | 1 474 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ19 | 1 155 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ20 | 104 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ21 | 175 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ22 | 43 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:012003:ЗУ1 | 665005,65665055,68665043,57665043,94665039,11665032,09664977,35665005,65 | 2519907,282519953,522519966,542519979,652519984,832519991,062519938,662519907,28 |
| 29:22:012003:ЗУ2 | 665089,95665056,87665034,99665065,58665070,73665089,95 | 2520111,082520145,412520125,102520092,072520092,072520111,08 |
| 29:22:012003:ЗУ3 | 665087,52665078,81665051,32665045,64665041,29665026,77665064,40665087,52 | 2520169,632520178,102520183,522520189,652520185,522520188,362520147,712520169,63 |
| 29:22:012003:ЗУ4 | 665010,31665020,59664966,78664963,09665010,31 | 2520171,722520189,522520200,182520181,072520171,72 |
| 29:22:012003:ЗУ5 | 664950,30664957,51664914,43664907,73664950,30 | 2520116,462520160,512520168,512520123,912520116,46 |
| 29:22:012003:ЗУ6 | 664914,75664918,38664875,32664871,41664914,75 | 2520190,722520209,632520218,152520198,732520190,72 |
| 29:22:012003:ЗУ7 | 664858,74664866,92664846,05664836,23664858,74 | 2520175,232520219,802520223,882520180,672520175,23 |
| 29:22:012003:ЗУ8 | 664836,23664846,05664823,51664813,55664836,23 | 2520180,672520223,882520228,342520186,222520180,67 |
| 29:22:012003:ЗУ9 | 664813,55664823,51664774,92664768,03664813,55 | 2520186,222520228,342520237,952520197,302520186,22 |
| 29:22:012003:ЗУ10 | 664768,03664774,92664726,18664722,32664726,04664735,58664756,88664768,03 | 2520197,302520237,952520247,402520229,302520215,252520210,912520200,022520197,30 |
| 29:22:012003:ЗУ11 | 664722,32664726,18664677,79664665,31664705,50664726,04664722,32 | 2520229,302520247,402520257,122520245,552520199,402520215,252520229,30 |
| 29:22:012003:ЗУ12 | 664744,69664778,92664760,35664754,39664729,98664705,84664744,69 | 2520140,192520170,972520191,822520193,262520205,642520184,312520140,19 |
| 29:22:012003:ЗУ13 | 664649,29664628,67664598,88664619,76664649,29 | 2520148,142520171,742520144,272520120,972520148,14 |
| 29:22:012003:ЗУ14 | 664594,36664619,76664598,88664573,94664594,36 | 2520097,732520120,972520144,272520121,402520097,73 |
| 29:22:012003:ЗУ15 | 664572,21664594,36664573,94664570,03664551,16664572,21 | 2520077,682520097,732520121,402520118,592520100,392520077,68 |
| 29:22:012003:ЗУ16 | 664615,05664644,43664619,21664616,71664575,08664611,11664615,05 | 2520187,332520212,992520241,692520259,042520224,132520184,132520187,33 |
| 29:22:012003:ЗУ17 | 664600,26664623,40664615,05664611,11664575,08664541,64664566,22664578,75664600,26 | 2520156,422520177,762520187,332520184,132520224,132520196,112520167,862520179,542520156,42 |
| 29:22:012003:ЗУ18 | 664600,26664578,75664566,22664544,50664549,34664556,03664564,93664568,69664593,46664600,26 | 2520156,422520179,542520167,862520147,622520142,782520135,002520124,792520127,422520150,152520156,42 |
| 29:22:012003:ЗУ19 | 664544,50664517,87664496,52664525,00664544,50 | 2520147,622520178,432520159,672520128,482520147,62 |
| 29:22:012003:ЗУ20 | 665110,75665116,38665107,02665101,54665110,75 | 2520112,092520117,562520127,282520122,202520112,09 |
| 29:22:012003:ЗУ21 | 665113,88665122,33665111,61665103,38665113,88 | 2520134,482520142,212520153,332520145,462520134,48 |
| 29:22:012003:ЗУ22 | 664722,80664727,33664722,62664717,83664722,80 | 2519985,752519989,812519994,752519990,502519985,75 |

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 29:22:012003:ЗУ23 площадью 4 180 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ24 площадью 2 620 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ25 площадью 2 524 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ26 площадью 844 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ27 площадью 496 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:012003:ЗУ28 площадью 707 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 |
| 29:22:012003:ЗУ23 | 4 180 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ24 | 2 620 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ25 | 2 524 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ26 | 844 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ27 | 496 | Земли государственной собственности |
| 29:22:012003:ЗУ28 | 707 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:012003:ЗУ23 | 664735,58664756,88664768,03664813,55664836,23664858,74664866,92664875,32664871,41664914,75664919,31664963,09665010,31665020,59665026,77665064,40665094,57665131,58665172,50665167,33665126,41665117,40665089,95665056,87665046,65665015,77664875,38664868,70664864,05664760,35664754,39664729,98664735,58 | 2520210,912520200,022520197,302520186,222520180,672520175,232520219,802520218,152520198,732520190,722520189,682520181,072520171,722520189,522520188,362520147,712520116,172520106,142520061,302520056,582520101,422520103,812520111,082520145,412520156,592520163,652520190,982520187,442520166,802520191,822520193,262520205,642520210,91 |
| 29:22:012003:ЗУ24 | 664883,19664825,72664798,35664766,55664714,93664673,37664679,23664721,18664826,89664868,86664877,20664883,19 | 2520042,412520102,982520079,602520050,432520003,072519964,952519958,322519996,302520090,302520045,852520036,902520042,41 |
| 29:22:012003:ЗУ25 | 664581,71664643,39664668,02664705,84664729,98664735,58664726,04664705,50664681,33664649,29664619,76664594,36664572,21664581,71 | 2520068,752520123,852520150,822520184,312520205,642520210,912520215,252520199,402520177,342520148,142520120,972520097,732520077,682520068,75 |
| 29:22:012003:ЗУ26 | 664551,16664570,03664573,94664598,88664628,67664623,40664600,26664593,46664568,69664564,93664545,71664551,16 | 2520100,392520118,592520121,402520144,272520171,742520177,762520156,422520150,152520127,422520124,792520106,262520100,39 |
| 29:22:012003:ЗУ27 | 664492,67664496,52664517,87664541,64664536,21664486,48664492,67 | 2520156,342520159,672520178,432520196,112520201,662520163,292520156,34 |
| 29:22:012003:ЗУ28 | 665126,41665117,40665110,20665077,17665070,73665065,58665033,21665042,84665044,27665077,45665113,84665126,41 | 2520101,422520103,812520097,342520092,072520092,072520092,072520092,062520084,922520083,432520084,062520089,822520101,42 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:012003:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ12 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ17 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ18 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ19 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:012003:ЗУ20 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012003:ЗУ21 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012003:ЗУ22 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:012003:ЗУ23 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ24 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ25 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ26 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ27 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:012003:ЗУ28 | 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 |
| 12345678910111213141516171819202122232425262728291 | 664629,24664625,64664616,50664541,64664536,21664476,51664476,04664472,80664472,46664497,61664498,43664517,13664517,52664649,14664711,87664740,97664883,19665005,65665055,68665150,38665153,41665167,33665176,24665203,51665219,31665250,99665239,32664674,25664646,22664629,24 | 2520270,562520267,412520259,432520196,112520201,662520155,622520140,152520034,182520017,422520012,122520013,742520012,392520007,932519980,212519902,852519910,762520042,412519907,282519953,522520040,932520043,722520056,582520064,882520089,982520104,572520133,872520146,462520257,832520267,102520270,56 |

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;

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 Маймаксанского района в границах территориальных зон Ж3, О2, О1 (ул. Школьная, ул. Пионерская, ул. Сольвычегодская) площадью 16,7968 га |



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