|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 12 февраля 2024 г. № 200 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского**

**округа "Город Архангельск" на часть района Кегостров
в границах территориальной зоны Ж1 (ул. КЛДК)**

**площадью 8,2375 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 часть района Кегостров в границах территориальной зоны Ж1 (ул. КЛДК) в кадастровом квартале 29:22:041201, формируются на территории, в отношении которой разработан планировки территории района "Кегостров" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 18 декабря 2019 года
№ 4458р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 8,2375 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.

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 (Ж1).

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

зона подтопления;

зона затопления;

второй 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 29:22:041201:ЗУ1 площадью
1 517 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ2 площадью
2 581 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ3 площадью
3 018 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ4 площадью
3 047 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ5 площадью
2 594 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ6 площадью
995 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ7 площадью
989 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ8 площадью
1 788 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ10 площадью
1 207 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ11 площадью
2 153 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ12 площадью
1 181 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ13 площадью
2 954 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ14 площадью
1 414 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ15 площадью
3 000 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ16 площадью
2 179 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ17 площадью
1 092 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ18 площадью
1 410 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ19 площадью
1 224 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ21 площадью
1 820 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ22 площадью
2 069 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ23 площадью
1 972 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ24 площадью
1 326 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ25 площадью
1 159 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ26 площадью
1 636 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ27 площадью
1 204 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ28 площадью
974 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ29 площадью
1 440 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:041201:ЗУ1 | 1 517 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ2 | 2 581 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ3 | 3 018 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ4 | 3 047 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ5 | 2 594 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ6 | 995 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ7 | 989 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ8 | 1 788 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ10 | 1 207 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ11 | 2 153 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ12 | 1 181 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ13 | 2 954 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ14 | 1 414 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ15 | 3 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ16 | 2 179 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ17 | 1 092 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ18 | 1 410 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ19 | 1 224 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ21 | 1 820 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ22 | 2 069 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ23 | 1 972 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ24 | 1 326 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ25 | 1 159 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ26 | 1 636 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ27 | 1 204 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ28 | 974 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ29 | 1 440 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:041201:ЗУ1 | 651124,28651120,69651048,60651054,66651124,28 | 2514182,432514201,802514181,282514160,712514182,43 |
| 29:22:041201:ЗУ2 | 651046,30651103,48651090,86651033,99651046,30 | 2514188,962514204,792514246,892514230,302514188,96 |
| 29:22:041201:ЗУ3 | 651090,86651076,27651019,37651033,99651090,86 | 2514246,892514295,422514279,542514230,302514246,89 |
| 29:22:041201:ЗУ4 | 651076,27651059,09651040,19651043,53651005,92651019,37651076,27 | 2514295,422514353,012514347,922514335,542514324,652514279,542514295,42 |
| 29:22:041201:ЗУ5 | 651011,61651005,60651000,64650993,94650944,66650958,55651011,61 | 2514498,052514520,612514519,222514544,462514530,502514483,902514498,05 |
| 29:22:041201:ЗУ6 | 651121,63651110,92651085,36651096,08651121,63 | 2514264,942514300,662514293,002514257,282514264,94 |
| 29:22:041201:ЗУ7 | 651110,92651100,27651074,72651085,36651110,92 | 2514300,662514336,162514328,502514293,002514300,66 |
| 29:22:041201:ЗУ8 | 651162,92651148,24651117,47651132,25651162,92 | 2514322,572514377,002514368,722514314,562514322,57 |
| 29:22:041201:ЗУ10 | 651146,16651133,34651109,64651122,54651146,16 | 2514384,722514432,282514426,102514378,402514384,72 |
| 29:22:041201:ЗУ11 | 651122,54651109,64651089,01651067,63651080,41651122,54 | 2514378,402514426,102514420,542514414,912514367,052514378,40 |
| 29:22:041201:ЗУ12 | 651089,01651109,64651133,34651126,62651082,20651089,01 | 2514420,542514426,102514432,282514457,212514445,322514420,54 |
| 29:22:041201:ЗУ13 | 651089,01651082,20651018,72651025,45651042,67651055,64651080,41651067,63651089,01 | 2514420,542514445,322514428,322514403,912514408,402514360,372514367,052514414,912514420,54 |
| 29:22:041201:ЗУ14 | 651034,99651031,26651023,04650991,62651003,67651034,99 | 2514340,392514353,802514382,602514373,312514332,182514340,39 |
| 29:22:041201:ЗУ15 | 651023,04651031,26651055,64651042,67651025,45651018,72650978,27650991,62651023,04 | 2514382,602514353,802514360,372514408,402514403,912514428,322514417,492514373,312514382,60 |
| 29:22:041201:ЗУ16 | 650993,94650983,66650932,11650944,66650993,94 | 2514544,462514583,212514572,642514530,502514544,46 |
| 29:22:041201:ЗУ17 | 651132,23651125,72651101,35651078,60651084,87651132,23 | 2514467,052514489,442514481,672514474,502514454,352514467,05 |
| 29:22:041201:ЗУ18 | 651077,14651069,42651055,58651020,88651016,33651023,42651077,14 | 2514452,282514477,022514473,012514463,192514461,902514437,872514452,28 |
| 29:22:041201:ЗУ19 | 651023,42651016,33650968,97650976,03651023,42 | 2514437,872514461,902514448,972514425,152514437,87 |
| 29:22:041201:ЗУ21 | 651069,42651068,57651091,58651079,48651046,75651042,28651055,58651069,42 | 2514477,022514479,752514486,982514530,872514522,502514523,032514473,012514477,02 |
| 29:22:041201:ЗУ22 | 651055,58651042,28651021,99651005,60651011,61651020,88651055,58 | 2514473,012514523,032514525,212514520,612514498,052514463,192514473,01 |
| 29:22:041201:ЗУ23 | 651020,88651011,61650958,55650968,97651016,33651020,88 | 2514463,192514498,052514483,902514448,972514461,902514463,19 |
| 29:22:041201:ЗУ24 | 651035,50651027,59651021,48650993,94651004,69651035,50 | 2514531,822514559,992514581,742514574,652514535,242514531,82 |
| 29:22:041201:ЗУ25 | 651076,81651070,68651021,48651027,59651076,81 | 2514572,112514594,402514581,742514559,992514572,11 |
| 29:22:041201:ЗУ26 | 651085,13651076,81651027,59651035,50651046,16651085,13 | 2514540,592514572,112514559,992514531,822514530,642514540,59 |
| 29:22:041201:ЗУ27 | 651020,72651059,46651052,94651013,25651015,38651020,72 | 2514605,432514614,132514643,412514634,372514626,022514605,43 |
| 29:22:041201:ЗУ28 | 651016,86651007,65650981,83650991,83651016,86 | 2514588,802514624,322514619,032514582,362514588,80 |
| 29:22:041201:ЗУ29 | 650929,81650981,58650973,95650922,09650929,81 | 2514580,322514590,972514617,412514606,222514580,32 |

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 29:22:041201:ЗУ9 площадью
3 689 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:041201:ЗУ20 площадью
3 626 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:041201:ЗУ9 | 3 689 | Земли государственной собственности |
| 29:22:041201:ЗУ20 | 3 626 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:041201:ЗУ9 | 651132,23651170,61651162,92651148,24651117,47651059,09651040,19651043,53651036,71651005,92651003,67651034,99651031,26651038,99651055,64651080,41651096,56651122,54651146,16651133,34651126,62651082,20651018,72650978,27650976,03651023,42651077,14651084,87651132,23 | 2514467,052514324,502514322,572514377,002514368,722514353,012514347,922514335,542514333,592514324,652514332,182514340,392514353,802514355,882514360,372514367,052514371,402514378,402514384,722514432,282514457,212514445,322514428,322514417,492514425,152514437,872514452,282514454,352514467,05 |
| 29:22:041201:ЗУ20 | 651015,38651020,72651024,52651068,68651070,68651021,48650993,94651004,69651035,50651046,16651085,13651101,35651078,60651084,87651077,14651069,42651068,57651091,58651079,48651046,75651042,28651021,99651005,60651000,64650993,94650983,66650932,11650929,81650981,58650973,95650981,83650991,83651016,86651007,65651015,38 | 2514626,022514605,432514590,772514602,142514594,402514581,742514574,652514535,242514531,822514530,642514540,592514481,672514474,502514454,352514452,282514477,022514479,752514486,982514530,872514522,502514523,032514525,212514520,612514519,222514544,462514583,212514572,642514580,322514590,972514617,412514619,032514582,362514588,802514624,322514626,02 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:041201:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:041201:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:041201:ЗУ8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ9 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:041201:ЗУ10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ12 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ17 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ18 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ19 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ20 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:041201:ЗУ21 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ22 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ23 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ24 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ25 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ26 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ27 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ28 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:041201:ЗУ29 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

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 |
| 123456789101112131 | 651099,74651014,73651011,17650922,01651054,00651054,66651124,28651201,65651190,22651184,62651164,32651151,52651116,97651099,74 | 2514672,062514661,452514625,232514606,532514163,062514160,712514182,432514215,862514290,492514313,662514422,692514472,132514581,022514672,06 |

2. Чертежи проекта 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 (красные линии не установлены на территорию проектирования);

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 района Кегостров в границах территориальной зоны Ж1 (ул. КЛДК) площадью 8,2375 га |



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