|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 февраля 2024 г. № 204 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"   
в границах элемента планировочной структуры:**

**ул. Железнодорожная, ул. 1-я линия площадью**

**10,8643 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. Железнодорожная, ул. 1-я линия в кадастровом квартале 29:22:081603, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 10,8643 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;

зона озелененных территорий специального назначения;

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 индивидуальными жилыми домами (кодовое   
обозначение – Ж1);

зона озелененных территорий специального назначения (кодовое обозначение – Пл 1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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. Железнодорожной – планируемой улице местного значения;

по ул. 1-й линии – внутриквартальному проезду;

по автодороге М8 (Москва – Архангельск) – автомобильной дороге федерального значения.

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

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ4 площадью 1 910 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ5 площадью 2 000 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ6 площадью 1 461 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ7 площадью 2 000 кв. м   
с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ8 площадью 1 087 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 |
| --- | --- | --- |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 1 910 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 2 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 1 461 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 2 000 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 1 087 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 639901,19  639902,08  639901,82  639873,51  639874,12  639874,81  639874,58  639874,85  639874,56  639884,19  639901,19 | 2523884,15  2523913,09  2523953,03  2523953,22  2523919,28  2523914,47  2523909,94  2523887,70  2523883,79  2523883,59  2523884,15 |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 639847,34  639847,17  639846,55  639846,25  639847,48  639844,52  639813,92  639814,15  639813,61  639813,35  639847,34 | 2523892,44  2523909,20  2523913,05  2523927,72  2523927,89  2523954,09  2523955,29  2523936,86  2523925,64  2523894,80  2523892,44 |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 640027,68  640027,40  640036,43  640025,62  640000,38  640000,30  640000,20  639997,33  639995,08  639993,60  639994,32  640003,38  640003,47  640014,88  640015,06  640027,68 | 2524017,78  2524034,85  2524038,09  2524069,90  2524068,56  2524063,65  2524045,41  2524041,33  2524039,58  2524032,82  2524028,00  2524028,89  2524027,57  2524027,01  2524018,71  2524017,78 |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 639991,48  639991,30  639991,50  639991,90  639991,55  639991,15  639991,25  639994,38  639994,32  639993,60  639995,08  639997,33  640000,20  640000,30  639994,13  639994,41  639965,72  639966,13  639965,34  639965,30  639965,20  639991,48  639991,48 | 2524001,33  2524014,96  2524018,09  2524018,22  2524023,06  2524023,08  2524027,28  2524027,56  2524028,00  2524032,82  2524039,58  2524041,33  2524045,41  2524063,65  2524063,91  2524067,64  2524066,99  2524042,13  2524024,62  2524017,13  2523999,43  2523999,04  2524001,33 |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 639769,10  639768,74  639744,90  639724,50  639716,80  639769,10 | 2523905,59  2523930,61  2523933,45  2523936,03  2523917,24  2523905,59 |

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 29:22:081603:ЗУ1 площадью 5 556 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ2 площадью 2 295 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ3 площадью 2 260 кв. м   
с видом разрешенного использования "Благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ9 площадью 2 261 кв. м   
с видом разрешенного использования "благоустройство территории; улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ10 площадью 784 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 |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 5 556 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 2 295 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 2 260 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 2 204 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 784 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 640085,40  640084,79  640083,55  639883,02  639880,29  639878,80  639996,70  640026,68  640085,40 | 2523787,22  2523794,92  2523813,07  2523818,00  2523804,60  2523788,81  2523786,65  2523791,13  2523787,22 |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 640064,26  640062,03  640022,60  640022,62  639991,61  639991,61  639969,62  639965,00  639950,44  639930,44  639901,21  639901,06  639893,96  639881,60  639881,59  639860,62  639860,16  639841,43  639813,67  639777,73  639777,89  639790,09  639803,90  639813,92  639844,52  639873,51  639901,82  639931,06  639955,96  639960,50  639961,53  639984,55  640016,98  640020,40  640039,65  640056,40  640068,56  640064,26 | 2523956,65  2523956,54  2523955,71  2523959,89  2523959,74  2523959,79  2523960,10  2523960,42  2523960,52  2523960,45  2523960,31  2523960,73  2523960,40  2523960,21  2523960,43  2523960,63  2523960,16  2523960,65  2523961,39  2523969,07  2523961,81  2523960,45  2523958,17  2523955,29  2523954,09  2523953,22  2523953,03  2523953,64  2523953,86  2523953,67  2523953,37  2523950,09  2523946,89  2523947,44  2523946,42  2523945,58  2523944,09  2523956,65 |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 639777,38  639777,27  639777,42  639777,23  639777,89  639777,73  639777,15  639776,86  639776,71  639777,59  639768,09  639769,29  639769,06  639768,74  639769,10  639768,86  639767,96  639777,38 | 2523788,59  2523845,82  2523892,81  2523927,54  2523961,81  2523969,07  2524013,04  2524037,65  2524042,38  2524060,86  2524040,49  2523991,33  2523967,33  2523930,61  2523905,59  2523877,81  2523789,10  2523788,59 |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 640010,86  640011,27  639997,74  639968,15  639968,40  639922,02  639919,46  639919,15  639885,57  639883,54  639873,08  639869,57  639878,80  639880,29  639883,02  639885,61  639886,37  640010,86 | 2523828,74  2523839,93  2523840,19  2523840,89  2523844,85  2523847,51  2523847,62  2523843,86  2523841,41  2523842,34  2523839,75  2523788,97  2523788,81  2523804,60  2523818,00  2523830,74  2523831,94  2523828,74 |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 639883,54  639883,68  639883,93  639883,12  639842,29  639839,88  639838,46  639838,36  639839,45  639868,50  639873,08  639883,54 | 639883,54  639883,68  639883,93  639883,12  639842,29  639839,88  639838,46  639838,36  639839,45  639868,50  639873,08  639883,54 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:081603:ЗУ1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 29:22:081603:ЗУ2 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ3 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ9 | Благоустройство территории (12.0.2); улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 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 |
| 1  2  3  4  5  1 | 639649,75  639771,22  640034,36  640077,31  640095,14  639649,75 | 2523781,01  2524069,00  2524074,46  2523947,50  2523764,58  2523781,01 |

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 1:1500) представлен в приложении к настоящему проекту межевания.

На чертеже межевания отображены:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря   
2014 года № 4499р (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. Железнодорожная, ул. 1-я линия площадью 10,8643 га |



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