|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 8 февраля 2024 г. № 168 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
на часть района Исакогорки в границах территориальной зоны Ж1
(ул. 1-я линия) площадью 9,0578 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 района Исакогорки в границах территориальной зоны Ж1 (ул. 1-я линия) в кадастровом квартале 29:22:081603.

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

Площадь территории проектирования составляет 9,0578 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:

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 29:22:081603:ЗУ1 площадью 332 кв. м
с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ2 площадью 1 313 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ3 площадью 568 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 638 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 1 032 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 665 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 784 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ9 площадью 595 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ10 площадью 652 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ12 площадью 763 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ13 площадью 500 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ14 площадью 1 575 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ15 площадью 1 211 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ16 площадью 1 141 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ17 площадью 356 кв. м
с видом разрешенного использования "Ведение огородничества" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ18 площадью 694 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ19 площадью 829 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ20 площадью 801 кв. м
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ21 площадью 1 015 кв. м с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ22 площадью 693 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:ЗУ1 | 332 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 1 313 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 568 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 638 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 1 032 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 665 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 784 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 595 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 652 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ12 | 763 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ13 | 500 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ14 | 1 575 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ15 | 1 211 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ16 | 1 141 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ17 | 356 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ18 | 694 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ19 | 829 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ20 | 801 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ21 | 1 015 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ22 | 693 | Земли государственной собственности |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ1 | 639651,88639655,51639659,40639650,08639639,48639638,04639634,98639651,88 | 2523811,152523819,062523827,542523830,082523830,612523825,982523814,372523811,15 |
| 29:22:081603:ЗУ2 | 639613,63639615,80639624,02639589,44639586,44639577,46639613,63 | 2523793,692523798,082523830,052523831,102523820,642523794,292523793,69 |
| 29:22:081603:ЗУ3 | 639466,17639465,36639462,51639445,23639449,27639466,17 | 2523795,972523804,782523829,882523828,462523796,382523795,97 |
| 29:22:081603:ЗУ5 | 639644,07639644,08639623,49639624,87639628,84639640,22639640,57639642,52639644,07 | 2523880,122523908,322523907,832523875,462523875,472523875,582523876,412523878,602523880,12 |
| 29:22:081603:ЗУ6 | 639517,91639515,86639515,76639485,95639486,95639488,31639492,03639502,55639510,70639517,91 | 2523867,972523901,072523902,712523899,322523866,812523866,452523866,452523867,392523867,512523867,97 |
| 29:22:081603:ЗУ7 | 639481,57639481,07639481,26639481,55639480,68639456,16639459,30639481,57 | 2523837,222523847,732523849,932523855,782523866,172523863,672523836,372523837,22 |
| 29:22:081603:ЗУ8 | 639451,38639445,58639445,52639420,37639428,13639428,40639451,38 | 2523862,602523885,442523892,982523892,382523857,782523857,832523862,60 |
| 29:22:081603:ЗУ9 | 639434,37639428,58639428,30639423,77639423,40639407,36639403,90639407,21639434,37 | 2523833,952523857,082523857,012523856,012523856,322523853,902523852,942523831,612523833,95 |
| 29:22:081603:ЗУ10 | 639407,21639403,90639368,85639374,31639407,21 | 2523831,612523852,942523843,452523828,092523831,61 |
| 29:22:081603:ЗУ12 | 639698,75639704,42639701,04639694,60639675,51639664,56639662,26639657,21639698,75 | 2523918,462523931,262523932,472523934,222523938,882523940,882523934,292523918,762523918,46 |
| 29:22:081603:ЗУ13 | 639714,98639723,62639700,39639693,61639699,99639699,95639714,98 | 2523955,872523975,372523983,822523963,872523962,962523961,332523955,87 |
| 29:22:081603:ЗУ14 | 639702,87639703,57639706,21639707,82639709,39639709,36639710,37639708,03639690,93639690,53639689,94639687,63639687,75639687,72639686,51639684,73639684,53639702,87 | 2523998,912524003,182524010,402524022,362524022,902524026,422524034,592524072,712524071,682524054,462524053,882524053,682524044,182524041,452524041,472524017,382523996,162523998,91 |
| 29:22:081603:ЗУ15 | 639684,53639684,73639686,51639687,72639687,75639687,63639689,94639690,53639690,93639673,13639672,02639670,85639670,12639669,06639684,53 | 2523996,162524017,382524041,472524041,452524044,182524053,682524053,882524054,462524071,682524069,342524054,182524046,472524024,622523994,392523996,16 |
| 29:22:081603:ЗУ16 | 639629,14639630,43639630,55639635,85639635,45639610,20639611,16639611,28639611,86639629,14 | 2524011,692524019,052524035,262524035,292524065,902524061,512524049,952524037,132524011,972524011,69 |
| 29:22:081603:ЗУ17 | 639591,18639591,22639591,22639571,92639572,14639573,02639572,54639572,48639591,18 | 2523945,792523961,152523965,042523964,132523961,392523951,742523951,562523945,412523945,79 |
| 29:22:081603:ЗУ18 | 639538,83639537,80639507,76639509,48639529,62639536,63639536,59639538,83 | 2523965,752523984,842523984,092523960,272523961,102523961,502523965,692523965,75 |
| 29:22:081603:ЗУ19 | 639537,80639535,85639533,89639508,73639508,66639506,36639507,76639537,80 | 2523984,842524013,702524013,592524012,192524000,762524000,552523984,092523984,84 |
| 29:22:081603:ЗУ20 | 639533,89639529,41639508,82639508,73639533,89 | 2524013,592524049,032524046,382524012,192524013,59 |
| 29:22:081603:ЗУ21 | 639502,03639499,56639465,27639467,21639468,91639469,17639502,03 | 2523969,072523999,562523990,412523975,732523973,062523961,472523969,07 |
| 29:22:081603:ЗУ22 | 639426,13639423,77639410,10639403,01639398,69639402,30639426,13 | 2523902,122523928,522523930,392523929,242523927,812523900,352523902,12 |

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:ЗУ4 площадью 2 444 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ11 площадью 3 825 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:081603:ЗУ23 площадью 680 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 |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 2 444 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ11 | 3 825 | Земли государственной собственности |
| 29:22:081603:ЗУ23 | 680 | Земли государственной собственности |

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:081603:ЗУ4 | 639659,40639663,80639658,02639649,96639646,63639623,58639613,82639592,30639584,21639553,46639553,32639530,36639530,43639481,57639459,30639456,85639449,39639434,37639407,21639374,31639359,64639358,61639395,33639395,03639408,58639425,45639445,23639462,51639484,95639520,72639520,79639550,28639557,38639589,44639624,02639638,04639639,48639650,08639659,40 | 2523827,542523837,402523837,712523838,432523838,992523840,412523840,552523841,122523841,432523840,832523842,402523841,832523840,362523837,222523836,372523836,202523834,982523833,952523831,612523828,092523826,152523813,422523821,992523825,132523826,332523827,192523828,462523829,882523831,022523833,972523833,332523833,772523834,022523831,102523830,052523825,982523830,612523830,082523827,54 |
| 29:22:081603:ЗУ11 | 639698,75639657,21639638,14639613,16639612,50639592,03639573,64639553,78639515,25639507,56639495,13639485,19639472,38639466,00639453,81639451,23639433,36639426,13639402,30639390,65639377,82639341,19639337,50639337,37639303,97639303,68639333,48639357,15639370,63639373,40639396,57639420,37639445,52639451,46639456,64639469,91639485,95639515,76639536,85639547,41639567,25639583,54639586,67639604,81639604,83639623,49639644,08639693,27639698,75 | 2523918,462523918,762523918,172523917,112523916,632523915,942523915,272523914,552523911,812523908,982523907,582523906,262523904,822523904,472523903,772523903,662523902,892523902,122523900,352523898,582523896,642523891,132523891,112523890,822523886,412523879,062523878,602523881,462523885,722523886,232523889,512523892,382523892,982523890,412523895,072523898,242523899,322523902,712523904,142523904,862523905,892523906,912523906,932523907,512523907,132523907,832523908,322523904,942523918,46 |
| 29:22:081603:ЗУ23 | 639515,25639512,46639509,48639507,76639506,36639499,56639502,03639503,00639504,88639505,53639507,56639515,25 | 2523911,812523948,182523960,272523984,092524000,552523999,562523969,072523958,462523936,042523929,342523908,982523911,81 |

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 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 29:22:081603:ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 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 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ11 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:081603:ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ17 | Ведение огородничества (13.1) |
| 29:22:081603:ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ19 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ20 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ21 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ22 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 29:22:081603:ЗУ23 | 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 |
| 123456789101112131415161718192021222324252627282930313233343536373839404142434445464748495051525354555657585960611 | 639746,87639708,03639673,13639635,45639610,20639601,93639586,62639571,19639533,71639534,00639508,82639508,66639433,31639412,39639379,67639337,03639294,00639297,19639284,82639298,87639302,85639302,77639302,25639332,25639359,78639358,61639358,84639359,18639360,77639362,70639398,51639428,85639449,90639449,78639449,28639455,82639466,17639466,83639466,76639491,29639523,79639523,86639553,30639553,44639575,73639577,23639577,40639613,57639609,52639621,06639640,34639643,30639647,97639652,65639656,58639651,88639655,51639676,74639693,26639745,12639761,25639746,87 | 2524072,932524072,712524069,342524065,902524061,512524060,332524059,202524056,612524052,352524049,692524046,382524000,762523992,252523988,872523982,082523957,752523949,222523931,452523928,402523897,572523888,872523884,212523839,092523838,312523837,612523813,422523809,622523806,082523799,502523791,502523790,062523789,882523789,462523792,132523796,242523796,142523795,972523788,852523788,232523787,752523788,332523789,582523789,472523787,522523786,952523793,662523794,152523793,562523785,372523784,552523784,602523786,442523791,992523800,842523810,252523811,152523819,062523865,732523904,942524019,242524068,012524072,93 |

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;

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 Исакогорки в границах территориальной зоны Ж1 (ул. 1-я линия) площадью 9,0578 га |



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