|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 5 августа 2024 г. № 1316 |

**ПРОЕКТ
межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова,
ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные на территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га в кадастровом квартале 29:22:050510, формируются
на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска
от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).

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

Площадь территории проектирования составляет 3,5062 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 смешанной общественно-деловой застройки.

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 смешанной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона регулирования застройки 1 и 2 типа (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-39 "Дом А.С. Чудинова", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 30.

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.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведен в таблице № 1, каталог координат – в таблице № 2.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:050513:ЗУ1 | 2 531 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050513:118, 29:22:050513:119 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:050513:ЗУ4 | 1 783 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050513:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:050513:ЗУ5 | 3 273 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050513:125 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:050513:ЗУ6 | 1 339 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050513:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ1 площадью 2 531 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050513:118, 29:22:050513:119 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ4 площадью 1 783 кв. м с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050513:47 и земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ5 площадью 3 273 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 29:22:050513:125 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ6 площадью 1 339 кв. м с видом разрешенного использования "Магазины" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050513:38 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050513:ЗУ1 | 651036,06651038,55651062,70651060,21651056,21651030,57651025,83651021,99651019,58651016,79651008,55651005,18650991,45650989,46651036,06 | 2519901,272519898,212519865,512519863,682519860,752519842,382519838,972519836,212519839,602519843,872519838,212519843,392519864,352519867,352519901,27 |
| 29:22:050513:ЗУ4 | 651019,86651007,24651007,69650996,09650971,06650969,53650962,29650986,89650989,46651021,16651019,86 | 2519892,222519910,292519910,622519926,792519910,102519912,302519907,192519871,022519867,352519890,432519892,22 |
| 29:22:050513:ЗУ5 | 651075,28651112,50651065,79651044,63651041,91651036,36651034,86651036,06651038,55651062,70651056,21651059,24651075,28 | 2519834,252519861,392519925,402519910,232519908,302519903,942519902,862519901,272519898,212519865,512519860,752519856,542519834,25 |
| 29:22:050513:ЗУ6 | 651048,62651054,61651077,77651075,28651059,24651056,21651025,83651033,56651036,06651048,62 | 2519810,212519814,172519830,722519834,252519856,542519860,752519838,972519828,272519827,902519810,21 |

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице № 3, каталог координат – в таблице № 4.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| 29:22:050513:ЗУ2 | 929 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050513:ЗУ3 | 231 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050513:ЗУ7 | 1 009 | Земли государственной собственности |

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ2 площадью 929 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ3 площадью 231 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050513:ЗУ7 площадью 1 009 кв. м с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050513:ЗУ2 | 651040,62651026,70651025,83650989,52650980,95651010,16651012,42651025,33651023,85651036,36651041,91651044,63651040,62 | 2519915,672519934,792519936,012519985,822519979,572519939,262519940,942519922,932519921,882519903,942519908,302519910,232519915,67 |
| 29:22:050513:ЗУ3 | 651016,58650986,08650982,48650984,09650999,64650999,38651010,98651012,95651016,58 | 2519787,152519829,662519827,152519824,912519803,442519803,252519787,322519784,592519787,15 |
| 29:22:050513:ЗУ7 | 650934,82650950,88650918,89650904,17650934,82 | 2519831,362519842,722519885,492519874,702519831,36 |

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 |
| 29:22:050513:ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:050513:ЗУ2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:050513:ЗУ3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:050513:ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 29:22:050513:ЗУ5 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050513:ЗУ6 | Магазины (4.4) |
| 29:22:050513:ЗУ7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

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 |
| 12341 | 651115,17650989,80650854,83650981,69651115,17 | 2519858,052520029,752519934,132519762,672519858,05 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в составе следующего чертежа:

чертеж межевания территории основной части (масштаб 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания;

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
5. границы публичных сервитутов (29:22-6.786 – публичный сервитут "BЛ-0,4KB TП-139"; 29:22-6.1669 – публичный сервитут в целях размещения объекта теплоснабжения (Тепловая сеть от ТК-20а-12п-2 (через ТК-20а-12п-3; ТК-20а-12п-4) до наружной проекции стены здания по пр. Ломоносова, д. 119).

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га |



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