|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского 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 | 651036,06  651038,55  651062,70  651060,21  651056,21  651030,57  651025,83  651021,99  651019,58  651016,79  651008,55  651005,18  650991,45  650989,46  651036,06 | 2519901,27  2519898,21  2519865,51  2519863,68  2519860,75  2519842,38  2519838,97  2519836,21  2519839,60  2519843,87  2519838,21  2519843,39  2519864,35  2519867,35  2519901,27 |
| 29:22:050513:ЗУ4 | 651019,86  651007,24  651007,69  650996,09  650971,06  650969,53  650962,29  650986,89  650989,46  651021,16  651019,86 | 2519892,22  2519910,29  2519910,62  2519926,79  2519910,10  2519912,30  2519907,19  2519871,02  2519867,35  2519890,43  2519892,22 |
| 29:22:050513:ЗУ5 | 651075,28  651112,50  651065,79  651044,63  651041,91  651036,36  651034,86  651036,06  651038,55  651062,70  651056,21  651059,24  651075,28 | 2519834,25  2519861,39  2519925,40  2519910,23  2519908,30  2519903,94  2519902,86  2519901,27  2519898,21  2519865,51  2519860,75  2519856,54  2519834,25 |
| 29:22:050513:ЗУ6 | 651048,62  651054,61  651077,77  651075,28  651059,24  651056,21  651025,83  651033,56  651036,06  651048,62 | 2519810,21  2519814,17  2519830,72  2519834,25  2519856,54  2519860,75  2519838,97  2519828,27  2519827,90  2519810,21 |

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 | 651040,62  651026,70  651025,83  650989,52  650980,95  651010,16  651012,42  651025,33  651023,85  651036,36  651041,91  651044,63  651040,62 | 2519915,67  2519934,79  2519936,01  2519985,82  2519979,57  2519939,26  2519940,94  2519922,93  2519921,88  2519903,94  2519908,30  2519910,23  2519915,67 |
| 29:22:050513:ЗУ3 | 651016,58  650986,08  650982,48  650984,09  650999,64  650999,38  651010,98  651012,95  651016,58 | 2519787,15  2519829,66  2519827,15  2519824,91  2519803,44  2519803,25  2519787,32  2519784,59  2519787,15 |
| 29:22:050513:ЗУ7 | 650934,82  650950,88  650918,89  650904,17  650934,82 | 2519831,36  2519842,72  2519885,49  2519874,70  2519831,36 |

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 |
| 1  2  3  4  1 | 651115,17  650989,80  650854,83  650981,69  651115,17 | 2519858,05  2520029,75  2519934,13  2519762,67  2519858,05 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в составе следующего чертежа:

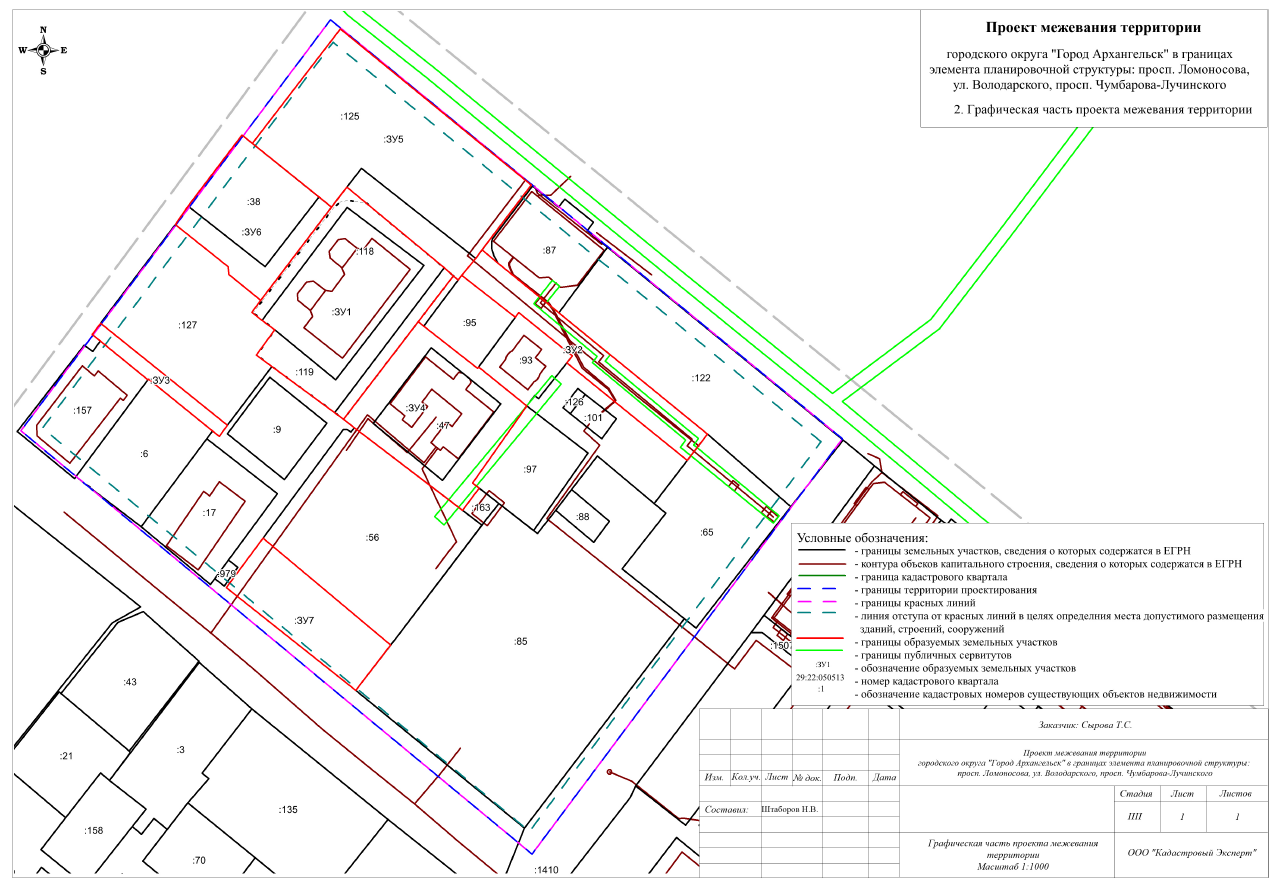
чертеж межевания территории основной части (масштаб 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания;

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 |



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