|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 3 июня 2024 г. № 891 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории жилой застройки городского округа**

**"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

**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

Проект межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, разработан проектной организацией ООО "АрхЗемПроект".

Заказчик проекта – ООО "Специализированный застройщик
"А6440 развитие" (ИНН 2901313500, ОГРН 1232900002940).

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского,
просп. Советских космонавтов, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050502 на территории жилой застройки городского округа
"Город Архангельск".

В границах данной территории расположены земельные участки
с кадастровыми номерами 29:22:050502:999, 29:22:050502:1555, 29:22:050502:961, 29:22:050502:110, 29:22:050502:124.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,5386 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: планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

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), (далее – правила землепользования и застройки), в границах которых разрабатывается проект межевания территории: зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено
в пределах красных линий с учетом проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице № 1.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-29 (зона 2) представлен в приложении № 2.

Таблица № 1

| Проекти-руемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Местоположение | Способ образованияземельного участка | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I этап |
| :ЗУ1 | 6 683 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределенияземельных участков 29:22:050502:999,29:22:050502:1555 ииз земель, находящихся в государственной собственности | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | 6 891 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределенияземельного участка 29:22:050502:1555 ииз земель, находящихся в государственной собственности | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ3 | 1 727 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределенияземельного участка 29:22:050502:961 ииз земель, находящихся в государственной собственности | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| II этап |
| :ЗУ4 | 6 976 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем объединенияземельных участков :ЗУ2, 29:22:050502:110 и 29:22:050502:124 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| --- | --- |
| X | Y |
| I этап |
| :ЗУ1 | 651370,79651346,66651346,73651352,58651361,04651306,98651312,06651301,96651296,30651291,53651295,00651293,87651287,65651307,35651320,71651341,43651359,62651363,12651369,01651351,04651388,44651407,17651431,58651370,79 | 2520615,792520606,982520606,732520591,212520580,952520553,662520547,052520539,742520546,922520543,202520538,832520538,032520533,702520505,712520512,702520526,722520499,812520494,282520498,422520525,312520551,752520525,262520542,392520615,79 |
| :ЗУ2 | 651342,94651338,92651320,71651307,35651287,65651265,85651262,29651260,13651258,98651236,83651240,99651221,75651264,91651342,94651267,30651264,22651256,95651260,04651267,30651285,77651281,95651277,29651281,12651285,77 | 2520480,032520485,802520512,702520505,712520533,702520518,572520523,492520522,032520524,052520510,852520504,322520490,562520425,112520480,032520480,812520485,122520480,342520476,032520480,812520483,402520489,002520485,822520480,232520483,40 |
| :ЗУ3 | 651240,99651236,83651232,71651228,51651224,43651224,25651230,27651221,56651217,83651212,13651209,57651181,14651181,58651202,82651205,36651221,75651240,99 | 2520504,322520510,852520518,362520514,812520521,582520526,982520530,202520543,592520541,152520549,852520557,062520546,702520546,062520513,732520515,392520490,562520504,32 |
| II этап |
| :ЗУ4 | 651342,94651338,92651320,71651307,35651287,65651265,85651262,29651260,13651258,98651236,83651240,99651221,75651264,91651342,94 | 2520480,032520485,802520512,702520505,712520533,702520518,572520523,492520522,032520524,052520510,852520504,322520490,562520425,112520480,03 |

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 отсутствуют.

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 таблицах № 3.

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| I этап |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| :ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| II этап |
| :ЗУ4 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |

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 МСК-29 (зона 2), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 4.

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 № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Номер точки | Координаты |
| X | Y |
| 123456789101112131415161718192021222324252627282930313233343536373839404142431 | 651342,94651338,92651320,71651341,43651359,62651363,12651369,01651351,04651388,44651407,17651431,58651370,79651346,66651346,73651352,58651361,04651306,98651312,06651301,96651296,30651291,53651295,00651293,87651265,85651262,29651260,13651258,98651236,83651232,71651228,51651224,43651224,25651230,27651229,61651221,56651217,83651212,13651209,57651181,14651181,58651202,82651205,36651264,91651342,94 | 2520480,032520485,802520512,702520526,722520499,812520494,282520498,422520525,312520551,752520525,262520542,392520615,792520606,982520606,732520591,212520580,952520553,662520547,052520539,742520546,922520543,202520538,832520538,032520518,572520523,492520522,032520524,052520510,852520518,362520514,812520521,582520526,982520530,202520531,342520543,592520541,152520549,852520557,062520546,702520546,062520513,732520515,392520425,112520480,03 |

2 Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя следующий чертеж:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых
и изменяемых земельных участков (масштаб 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания;

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, площадью 1,5386 га,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории, утвержденного постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 13 мая
2024 года № 777.

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с правилами землепользования и застройки минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее пяти метров);

границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

Публичный сервитут в целях размещения объекта теплоснабжения (Тепловая сеть от ТК-20а-2п-11а до стены здания Серафимовича, 69) (реестровый номер 29:22-6.1593).

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории |



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