|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 декабря 2024 г. № 2015 |

**ПРОЕКТ**

**внесения изменений в проект межевания территории   
городского округа "Город Архангельск"**

**в границах элемента планировочной структуры:**

**просп. Ленинградский и ул. Революции**

**площадью 7,3863 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: просп. Ленинградский и ул. Революции   
в кадастровом квартале 29:22:071301, формируются на территории,   
в отношении которой разработан проект внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского и ул. Революции   
площадью 7,3863 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 августа 2022 года № 4820р.

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

Площадь территории проектирования составляет 7,3863 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), (далее – генеральный план), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

производственная зона.

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 внесения изменений в проект межевания:

производственная зона (кодовое обозначение – П1).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено   
в пределах красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки 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.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание   
и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана:

по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Революции – улице и дороге местного значения.

Проектом межевания предлагается образовать следующие земельные участки:

29:22:071301:ЗУ1 площадью 1 292 кв. м с основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" из земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ2 площадью 5 290 кв. м с основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ3 площадью 3 478 кв. м с основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ4 площадью 3 662 кв. м с основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ5 площадью 3 122 кв. м с основным видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ6 площадью 2 116 кв. м с основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:071301:ЗУ7 площадью 461 кв. м с условно разрешенным видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

29:22:071301:ЗУ8 площадью 3 197 кв. м с условно разрешенным видом разрешенного использования "Благоустройство территории" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Координаты поворотных точек земельных участков представлены   
в таблице № 1.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:040613:ЗУ1 | 647281,19  647289,75  647264,47  647244,01  647269,90  647269,94  647281,19 | 2527300,93  2527315,07  2527360,13  2527320,67  2527307,75  2527307,72  2527300,93 |
| 29:22:040613:ЗУ2 | 647206,89  647224,99  647223,42  647126,30  647125,73  647110,69  647112,01  647195,87  647206,89 | 2527405,36  2527438,62  2527439,43  2527490,20  2527489,03  2527458,18  2527442,00  2527399,36  2527405,36 |
| 29:22:040613:ЗУ3 | 647182,50  647183,25  647184,46  647190,56  647192,27  647193,92  647194,13  647197,03  647199,73  647196,60  647159,23  647132,63  647182,50 | 2527469,96  2527473,83  2527473,20  2527508,61  2527517,66  2527526,71  2527529,80  2527545,60  2527560,41  2527558,69  2527550,72  2527497,20  2527469,96 |
| 29:22:040613:ЗУ4 | 647199,73  647198,54  647194,14  647193,78  647191,21  647189,02  647188,17  647182,26  647108,66  647103,92  647105,00  647105,61  647113,83  647116,81  647130,15  647129,85  647196,60  647199,73  647159,23 | 2527560,41  2527566,36  2527585,45  2527587,67  2527596,42  2527599,27  2527599,08  2527599,94  2527580,84  2527579,34  2527575,96  2527576,19  2527545,54  2527540,61  2527543,32  2527544,46  2527550,72  2527558,69  2527560,41 |
| 29:22:040613:ЗУ5 | 647224,99  647228,73  647182,50  647132,63  647100,22  647076,65  647066,78  647040,27  647043,08  647034,95  647028,18  647029,79  647035,84  647033,49  647046,54  647047,91  647082,25  647077,41  647090,00  647096,05  647105,03  647126,30  647223,42  647224,99  647053,32  647051,82  647064,14  647064,63  647065,80  647066,48  647053,32 | 2527438,62  2527445,48  2527469,96  2527497,20  2527512,40  2527523,46  2527566,25  2527559,53  2527549,36  2527508,58  2527487,61  2527472,36  2527471,30  2527487,42  2527513,92  2527528,68  2527508,98  2527498,79  2527492,62  2527504,42  2527500,23  2527490,20  2527439,43  2527438,62  2527562,09  2527544,83  2527543,66  2527550,43  2527550,28  2527560,86  2527562,09 |
| 29:22:040613:ЗУ6 | 647087,01  647099,54  647090,00  647077,41  647046,54  647033,49  647035,84  647082,97  647087,01 | 2527462,33  2527487,94  2527492,62  2527498,79  2527513,92  2527487,42  2527471,30  2527463,03  2527462,33 |
| 29:22:040613:ЗУ7 | 647077,41  647082,25  647047,91  647046,54  647077,41 | 2527498,79  2527508,98  2527528,68  2527513,92  2527498,79 |
| 29:22:040613:ЗУ8 | 647149,41  647157,55  647158,48  647016,48  647007,35  647149,41 | 2527317,40  2527333,03  2527334,79  2527411,07  2527393,19  2527317,40 |

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:071301:ЗУ1 | 1 292 | земли государственной собственности |
| 29:22:071301:ЗУ2 | 5 290 | земельный участок с кадастровым номером 29:22:071301:5, земли государственной собственности |
| 29:22:071301:ЗУ3 | 3 478 | земельный участок с кадастровым номером 29:22:071301:26, земли государственной собственности |
| 29:22:071301:ЗУ4 | 3 662 | земельный участок с кадастровым номером 29:22:071301:4, земли государственной собственности |
| 29:22:071301:ЗУ5 | 3 122 | земли государственной собственности |
| 29:22:071301:ЗУ6 | 2 116 | земельный участок с кадастровым номером 29:22:071301:14, земли государственной собственности |

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 площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м |
| --- | --- |
| 29:22:040613:ЗУ7 | 461 |
| 29:22:040613:ЗУ8 | 3 197 |

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков   
в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков   
представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| --- | --- |
| 29:22:071301:ЗУ1 | Производственная деятельность |
| 29:22:071301:ЗУ2 | Производственная деятельность |
| 29:22:071301:ЗУ3 | Производственная деятельность |
| 29:22:071301:ЗУ4 | Производственная деятельность |
| 29:22:071301:ЗУ5 | Улично-дорожная сеть |
| 29:22:071301:ЗУ6 | Производственная деятельность |
| 29:22:071301:ЗУ7 | Благоустройство территории |
| 29:22:071301:ЗУ8 | Благоустройство территории |

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 внесения изменений в 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 внесения изменений в проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 5. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в 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 № 5

| Номер точки | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20  21  22  23  24  25  26  27  28  29  30  31  32  33  34  35  36  37  38  39  40  41  42  43  44  45  46  47  48  49 | 647281,14  647289,61  647264,62  647264,70  647264,55  647291,68  647272,11  647284,46  647278,20  647279,68  647320,09  647356,06  647355,80  647288,44  647221,21  647192,75  647188,83  647188,17  647182,26  647108,66  647103,92  647105,00  647040,27  647043,08  647034,95  647028,18  647029,79  647028,36  647025,26  647023,87  647016,48  647007,35  647013,83  647181,50  647187,20  647188,10  647188,69  647188,91  647218,37  647231,31  647244,41  647246,79  647249,52  647250,01  647251,67  647252,15  647261,41  647261,51  647269,90 | 2527301,31  2527315,02  2527359,87  2527360,03  2527360,29  2527412,60  2527423,18  2527429,41  2527443,22  2527448,53  2527466,92  2527483,91  2527484,47  2527622,90  2527609,87  2527599,07  2527599,27  2527599,08  2527599,94  2527580,84  2527579,34  2527575,96  2527559,53  2527549,36  2527508,58  2527487,61  2527472,36  2527444,48  2527430,31  2527425,36  2527411,07  2527393,19  2527390,22  2527300,65  2527312,31  2527314,16  2527315,36  2527315,25  2527300,31  2527293,41  2527284,83  2527283,25  2527277,78  2527277,57  2527280,08  2527279,76  2527294,37  2527294,52  2527307,75 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта внесения изменений в проект межевания территории выполнена в составе следующих чертежей:

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1500.

На чертеже межевания отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

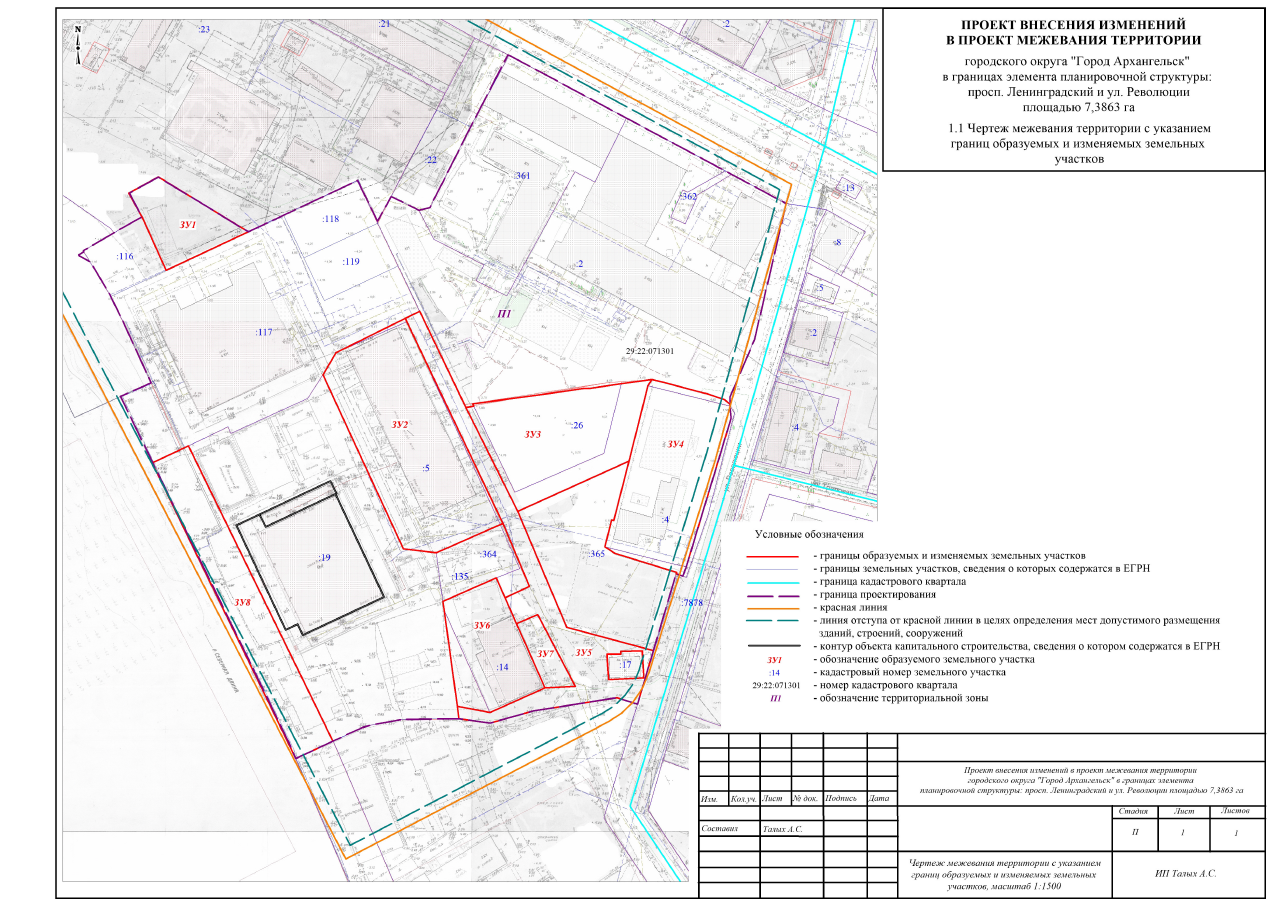
2) красные линии;

3) 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 пяти метров);

4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту внесения изменений в проект  межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:  просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 7,3863 га |



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