|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 18 октября 2024 г. № 1695 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа   
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург,**

**ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 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 и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

В результате анализа исходной документации выявлено,   
что проектируемые земельные участки, расположенные в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург,   
ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург,   
ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, утвержденный постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 1 июля 2024 года № 1113.

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

Площадь территории проектирования составляет 1,1770 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 и 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:

зона смешанной и общественно-деловой застройки территорий,   
в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-3).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено  
в пределах красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки с учетом существующей градостроительной ситуации  
и местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| I этап | | |
| 29:22:050515:ЗУ1 | 3 428 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050515:ЗУ2 | 3 013 | Земли государственной собственности |
| 29:22:050515:ЗУ3 | 2 330 | Земли государственной собственности |
| II этап | | |
| 29:22:050515:ЗУ4 | 4 646 | 29:22:050515:ЗУ1, земельные участки  с кадастровыми номерами 29:22:050515:46, 29:22:050515:48, 29:22:050515:49, земли государственной собственности |
| 29:22:050515:ЗУ5 | 3 559 | 29:22:050515:ЗУ2, земельные участки  с кадастровыми номерами 29:22:050515:44, 29:22:050515:43, земли государственной собственности |
| 29:22:050515:ЗУ6 | 3 563 | 29:22:050515:ЗУ3, земельные участки  с кадастровыми номерами 29:22:050515:41, 29:22:050515:52, 29:22:050515:42, 29:22:050515:43, земли государственной собственности |

I этап

Образование земельного участка 29:22:050515:ЗУ1 площадью 3 428 кв. м   
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050515:ЗУ2 площадью 3 013 кв. м   
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050515:ЗУ3 площадью 2 330 кв. м   
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

II этап

Образование земельного участка 29:22:050515:ЗУ4 площадью 4 646 кв. м   
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка 29:22:050515:ЗУ1, земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050515:46, 29:22:050515:48, 29:22:050515:49 и земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 29:22:050515:ЗУ5 площадью 3 559 кв. м   
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, магазины, общественное питание" и земельного участка 29:22:050515:ЗУ6 площадью 3 563 кв. м с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков 29:22:050515:ЗУ2, 29:22:050515:ЗУ3, земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050515:41, 29:22:050515:42, 29:22:050515:43, 29:22:050515:44, 29:22:050515:52 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 | |
| --- | --- | --- |
| Координаты | |
| X | Y |
| I этап | | |
| 29:22:050515:ЗУ1 | 650583,93  650570,01  650563,23  650556,57  650564,20  650561,77  650554,33  650549,56  650533,28  650528,63  650533,28  650525,51  650512,05  650536,43  650583,93  650571,19  650559,92  650548,93  650559,56  650571,19 | 2520717,45  2520754,96  2520752,55  2520768,09  2520770,92  2520777,45  2520774,74  2520788,8  2520783,59  2520778,53  2520765,59  2520762,47  2520757,74  2520691,93  2520717,45  2520714,22  2520743,13  2520738,97  2520710,12  2520714,22 |
| 29:22:050515:ЗУ2 | 650536,43  650512,05  650511,14  650506,57  650511,99  650492,04  650495,33  650460,17  650465,15  650479,76  650485,61  650469,43  650479,11  650495,22  650492,85  650486,74  650503,58  650509,53  650511,66  650536,43 | 2520691,93  2520757,74  2520757,43  2520755,35  2520741,32  2520733,58  2520725,14  2520712,27  2520698,84  2520706,31  2520695,42  2520687,29  2520661,14  2520669,80  2520674,16  2520685,62  2520694,15  2520682,70  2520678,63  2520691,93 |
| 29:22:050515:ЗУ3 | 650467,41  650458,21  650479,11  650469,43  650460,65  650454,96  650465,15  650460,17  650434,45  650449,61  650452,53  650468,45  650474,22  650458,88  650454,61  650407,76  650400,83  650409,38  650441,93  650448,29  650455,78  650442,42  650452,35  650464,51  650467,41 | 2520627,96  2520649,91  2520661,14  2520687,29  2520682,89  2520693,62  2520698,84  2520712,27  2520702,86  2520675,85  2520667,82  2520675,77  2520663,50  2520655,93  2520660,99  2520636,26  2520631,67  2520612,06  2520628,89  2520616,62  2520620,39  2520645,42  2520650,15  2520626,50  2520627,96 |
| II этап | | |
| 29:22:050515:ЗУ4 | 650583,93  650570,01  650587,44  650581,19  650564,20  650561,77  650578,68  650572,92  650572,44  650556,39  650533,28  650528,63  650533,28  650525,51  650512,05  650536,43  650583,93 | 2520717,45  2520754,96  2520761,25  2520777,21  2520770,92  2520777,45  2520783,62  2520798,26  2520798,06  2520792,03  2520783,59  2520778,53  2520765,59  2520762,47  2520757,74  2520691,93  2520717,45 |
| 29:22:050515:ЗУ5 | 650536,43  650512,05  650511,14  650506,57  650511,99  650492,04  650495,33  650460,17  650479,11  650536,43 | 2520691,93  2520757,74  2520757,43  2520755,35  2520741,32  2520733,58  2520725,14  2520712,27  2520661,14  2520691,93 |
| 29:22:050515:ЗУ6 | 650465,10  650464,51  650467,41  650458,21  650479,11  650460,17  650434,45  650449,61  650446,99  650454,61  650407,76  650400,83  650409,38  650416,10  650448,61  650448,29  650455,78  650465,10 | 2520625,35  2520626,50  2520627,96  2520649,91  2520661,14  2520712,27  2520702,86  2520675,85  2520674,29  2520660,99  2520636,26  2520631,67  2520612,06  2520599,26  2520616,00  2520616,62  2520620,39  2520625,35 |

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

Образование 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 не предусмотрено.

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 № 3.

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектный вид разрешенного использования |
| I этап | |
| 29:22:050515:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:050515:ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:050515:ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| II этап | |
| 29:22:050515:ЗУ4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 29:22:050515:ЗУ5 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, магазины, общественное питание |
| 29:22:050515:ЗУ6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |

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 № 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 | 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 | 650584,02  650570,01  650587,44  650581,18  650564,2  650561,77  650578,68  650572,92  650572,43  650556,39  650533,28  650528,63  650533,28  650525,51  650511,14  650506,57  650511,99  650492,04  650495,33  650434,45  650449,61  650446,99  650454,61  650407,76  650400,83  650409,38  650416,10  650448,61  650448,29  650455,78  650465,10  650464,51  650467,41  650458,21 | 2520717,49  2520754,96  2520761,25  2520777,21  2520770,92  2520777,45  2520783,62  2520798,26  2520798,06  2520792,03  2520783,59  2520778,53  2520765,59  2520762,47  2520757,43  2520755,35  2520741,32  2520733,58  2520725,14  2520702,86  2520675,85  2520674,29  2520660,99  2520636,26  2520631,67  2520612,06  2520599,26  2520616,00  2520616,62  2520620,39  2520625,35  2520626,50  2520627,96  2520649,91 |

2. Чертежи межевания территории

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

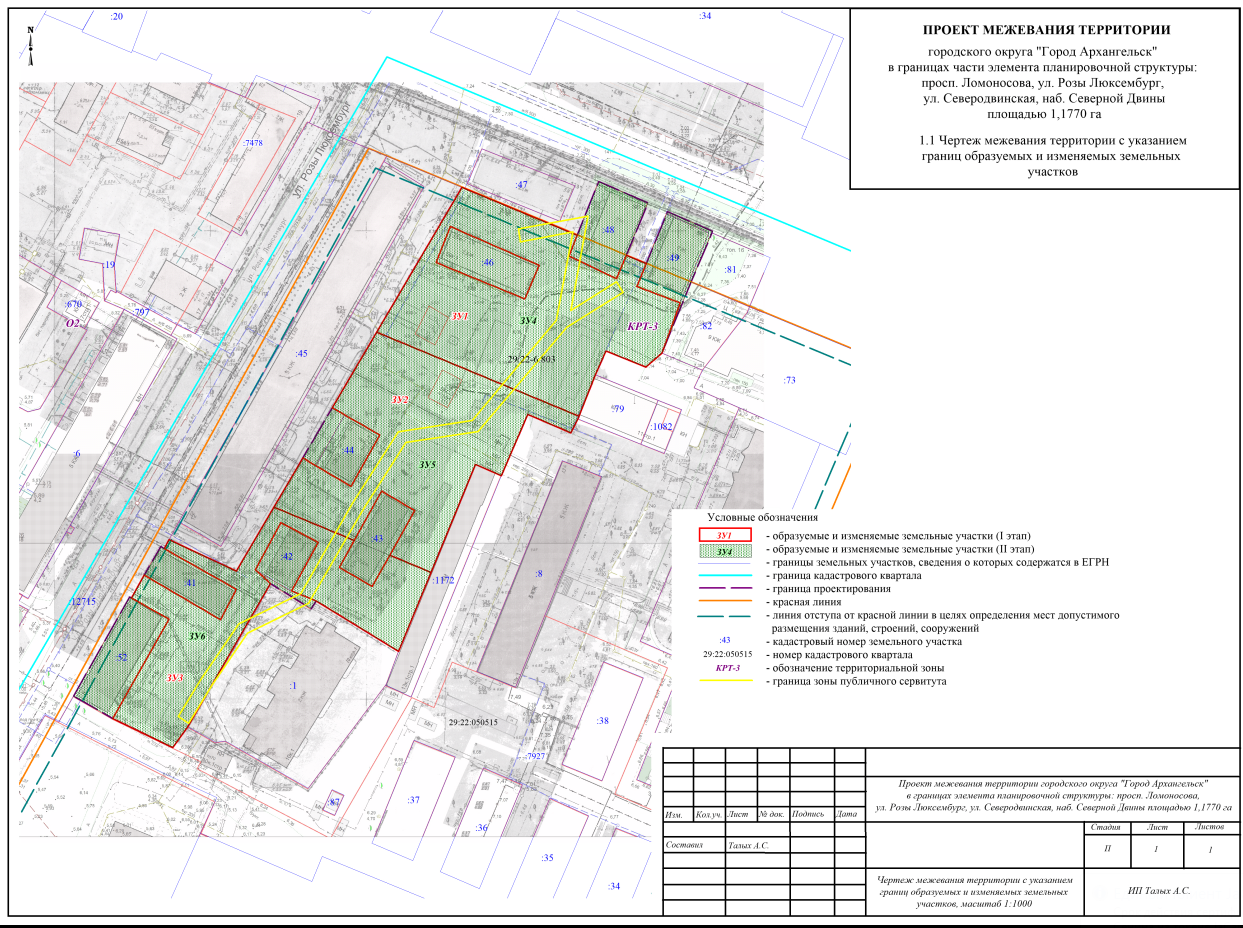
чертеж межевания территории основной части (масштаб 1:1000) представлен в приложении к настоящему проекту межевания;

На чертеже межевания отображены:

1. границы существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии;
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, условные номера образуемых земельных участков;
5. границы публичных сервитутов: публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "НК ТП70-Р.Люксембург", реестровый номер 29:22-6.803.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:  просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург,  ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га |



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