|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 30 мая 2025 г. № 893 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:**

**ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский,
ул. Поморская и просп. Ломоносова**

**площадью 4,4827 га**

**I. Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1. 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 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), (далее – проект планировки территории).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта,
просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га (далее – проект межевания территории) – земли населенных пунктов.

Площадь территории проектирования составляет 4,4827 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:

зона смешанной общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

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 – ПЗЗ), в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

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

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

зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-3);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона В наблюдения культурного слоя;

охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-37 "Особняк Калинина (жилой дом)", расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 126.

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.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения, по ул. Поморской
и просп. Новгородскому – улицам и дорогам местного значения.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

Таблица 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:050510:ЗУ1 | 4 536 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:050510:ЗУ2 | 3 043 | Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Проектом межевания территории предусмотрено:

образование земельного участка 29:22:050510:ЗУ1 площадью 4 536 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельных участков
с кадастровыми номерами 29:22:050510:22, 29:22:050510:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:050510:ЗУ2 площадью 3 043 кв. м
с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 29:22:050510:34 и земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен
в таблице 2.

Таблица 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050510:ЗУ1 | 651296,88651288,43651286,13651284,19651284,15651284,32651285,08651287,36651287,19651286,59651279,48651263,51651262,12651256,60651256,32651250,11651228,53651220,94651219,68651215,29651214,70651214,17651213,83651213,80651214,01651214,38651215,27651228,39651229,41651232,29651234,21651235,03651244,66651246,12651257,65651263,71651274,59651292,31651293,14651297,37651298,31651300,90651302,17651302,62651304,13651316,76651321,66651322,73651326,53651328,96651327,32651333,44651334,66651336,69651323,83651327,50651318,48651308,68651304,91651299,02651296,88 | 2519918,302519911,752519909,742519907,382519906,052519905,272519903,342519900,012519898,882519898,212519893,212519881,642519881,772519877,882519876,512519872,152519856,562519848,282519846,902519842,112519841,312519840,352519839,372519838,362519837,342519836,342519835,072519819,762519819,102519818,932519819,722519820,352519830,322519828,752519840,352519840,332519841,042519861,072519862,012519867,142519868,292519866,042519867,632519868,212519869,952519884,542519880,132519881,342519877,592519879,842519881,672519887,522519886,142519888,672519903,762519907,202519918,552519911,142519916,492519915,872519918,30 |
| 29:22:050510:ЗУ2 | 651345,87651351,51651375,70651370,54651390,29651388,96651362,90651360,98651328,24651327,50651323,83651336,69651334,66651337,18651331,06651328,96651326,54651328,57651324,60651326,47651345,87 | 2519851,852519846,962519872,712519879,212519895,372519897,392519929,052519932,182519906,282519907,202519903,762519888,672519886,142519883,522519877,662519879,852519877,592519875,502519871,292519869,562519851,85 |

1.2. 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, 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, представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:050510:ЗУ3 | 633 | Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| 29:22:050510:ЗУ4 | 1 515 | Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |

Проектом межевания территории предусмотрено:

образование земельного участка 29:22:050510:ЗУ3 площадью 633 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:050510:ЗУ4 площадью 1 515 кв. м
с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен
в таблице 4.

Таблица 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:050510:ЗУ3 | 651356,48651311,05651311,05651301,91651297,58651307,34651322,07651307,66651295,77651299,28651311,09651325,77651352,21651356,48 | 2519751,572519792,042519792,252519800,722519796,292519787,902519774,462519756,472519745,212519741,662519752,842519771,082519746,952519751,57 |
| 29:22:050510:ЗУ4 | 651275,45651275,41651276,30651289,67651292,18651292,43651296,88651288,43651286,13651284,19651284,15651284,32651285,08651287,36651287,19651286,59651279,48651263,51651262,12651256,60651256,32651250,11651228,53651220,94651219,68651215,29651214,70651214,17651213,83651213,80651214,01651214,38651215,27651228,39651229,41651232,29651234,21651235,03651244,66651246,12651229,64651203,13651208,99651242,57651219,86651225,62651248,82651276,04651270,13651268,08651268,76651286,60651286,24651271,26651275,45 | 2519947,892519947,532519944,722519926,622519923,222519923,402519918,302519911,752519909,742519907,382519906,052519905,272519903,342519900,012519898,882519898,212519893,212519881,642519881,772519877,882519876,512519872,152519856,562519848,282519846,902519842,112519841,312519840,352519839,372519838,362519837,342519836,342519835,072519819,762519819,102519818,932519819,722519820,352519830,322519828,752519812,102519839,442519844,652519876,552519908,012519910,762519878,252519898,092519906,082519908,872519909,432519923,592519924,102519944,732519947,89 |

1.3. 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 |
| --- | --- |
| 29:22:050510:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050510:ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 29:22:050510:ЗУ3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 29:22:050510:ЗУ4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

1.4. 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.

1.5. 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 |
| 12345678910111213141516171819202122231 | 651479,56651420,55651385,57651365,69651362,54651359,52651339,25651152,29651152,03651168,68651179,58651182,79651185,56651202,48651209,86651229,64651326,81651356,48651383,08651382,33651420,87651430,69651445,67651479,56 | 2519902,072519933,002519981,232520007,882520009,632520010,242519993,582519859,372519854,082519836,482519845,952519842,272519844,702519825,482519832,632519812,102519713,812519751,572519782,742519783,902519832,852519845,952519860,372519902,07 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории представлена в приложении к настоящему проекту межевания территории
и включает в себя чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков.

На чертеже межевания отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря
2013 года № 4193р (с изменениями);

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с ПЗЗ минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров);

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

5) границы публичных сервитутов.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородский, ул. Поморская и просп. Ломоносова площадью 4,4827 га |



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