|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского 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 | 651296,88  651288,43  651286,13  651284,19  651284,15  651284,32  651285,08  651287,36  651287,19  651286,59  651279,48  651263,51  651262,12  651256,60  651256,32  651250,11  651228,53  651220,94  651219,68  651215,29  651214,70  651214,17  651213,83  651213,80  651214,01  651214,38  651215,27  651228,39  651229,41  651232,29  651234,21  651235,03  651244,66  651246,12  651257,65  651263,71  651274,59  651292,31  651293,14  651297,37  651298,31  651300,90  651302,17  651302,62  651304,13  651316,76  651321,66  651322,73  651326,53  651328,96  651327,32  651333,44  651334,66  651336,69  651323,83  651327,50  651318,48  651308,68  651304,91  651299,02  651296,88 | 2519918,30  2519911,75  2519909,74  2519907,38  2519906,05  2519905,27  2519903,34  2519900,01  2519898,88  2519898,21  2519893,21  2519881,64  2519881,77  2519877,88  2519876,51  2519872,15  2519856,56  2519848,28  2519846,90  2519842,11  2519841,31  2519840,35  2519839,37  2519838,36  2519837,34  2519836,34  2519835,07  2519819,76  2519819,10  2519818,93  2519819,72  2519820,35  2519830,32  2519828,75  2519840,35  2519840,33  2519841,04  2519861,07  2519862,01  2519867,14  2519868,29  2519866,04  2519867,63  2519868,21  2519869,95  2519884,54  2519880,13  2519881,34  2519877,59  2519879,84  2519881,67  2519887,52  2519886,14  2519888,67  2519903,76  2519907,20  2519918,55  2519911,14  2519916,49  2519915,87  2519918,30 |
| 29:22:050510:ЗУ2 | 651345,87  651351,51  651375,70  651370,54  651390,29  651388,96  651362,90  651360,98  651328,24  651327,50  651323,83  651336,69  651334,66  651337,18  651331,06  651328,96  651326,54  651328,57  651324,60  651326,47  651345,87 | 2519851,85  2519846,96  2519872,71  2519879,21  2519895,37  2519897,39  2519929,05  2519932,18  2519906,28  2519907,20  2519903,76  2519888,67  2519886,14  2519883,52  2519877,66  2519879,85  2519877,59  2519875,50  2519871,29  2519869,56  2519851,85 |

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 | 651356,48  651311,05  651311,05  651301,91  651297,58  651307,34  651322,07  651307,66  651295,77  651299,28  651311,09  651325,77  651352,21  651356,48 | 2519751,57  2519792,04  2519792,25  2519800,72  2519796,29  2519787,90  2519774,46  2519756,47  2519745,21  2519741,66  2519752,84  2519771,08  2519746,95  2519751,57 |
| 29:22:050510:ЗУ4 | 651275,45  651275,41  651276,30  651289,67  651292,18  651292,43  651296,88  651288,43  651286,13  651284,19  651284,15  651284,32  651285,08  651287,36  651287,19  651286,59  651279,48  651263,51  651262,12  651256,60  651256,32  651250,11  651228,53  651220,94  651219,68  651215,29  651214,70  651214,17  651213,83  651213,80  651214,01  651214,38  651215,27  651228,39  651229,41  651232,29  651234,21  651235,03  651244,66  651246,12  651229,64  651203,13  651208,99  651242,57  651219,86  651225,62  651248,82  651276,04  651270,13  651268,08  651268,76  651286,60  651286,24  651271,26  651275,45 | 2519947,89  2519947,53  2519944,72  2519926,62  2519923,22  2519923,40  2519918,30  2519911,75  2519909,74  2519907,38  2519906,05  2519905,27  2519903,34  2519900,01  2519898,88  2519898,21  2519893,21  2519881,64  2519881,77  2519877,88  2519876,51  2519872,15  2519856,56  2519848,28  2519846,90  2519842,11  2519841,31  2519840,35  2519839,37  2519838,36  2519837,34  2519836,34  2519835,07  2519819,76  2519819,10  2519818,93  2519819,72  2519820,35  2519830,32  2519828,75  2519812,10  2519839,44  2519844,65  2519876,55  2519908,01  2519910,76  2519878,25  2519898,09  2519906,08  2519908,87  2519909,43  2519923,59  2519924,10  2519944,73  2519947,89 |

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 |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20  21  22  23  1 | 651479,56  651420,55  651385,57  651365,69  651362,54  651359,52  651339,25  651152,29  651152,03  651168,68  651179,58  651182,79  651185,56  651202,48  651209,86  651229,64  651326,81  651356,48  651383,08  651382,33  651420,87  651430,69  651445,67  651479,56 | 2519902,07  2519933,00  2519981,23  2520007,88  2520009,63  2520010,24  2519993,58  2519859,37  2519854,08  2519836,48  2519845,95  2519842,27  2519844,70  2519825,48  2519832,63  2519812,10  2519713,81  2519751,57  2519782,74  2519783,90  2519832,85  2519845,95  2519860,37  2519902,07 |

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);

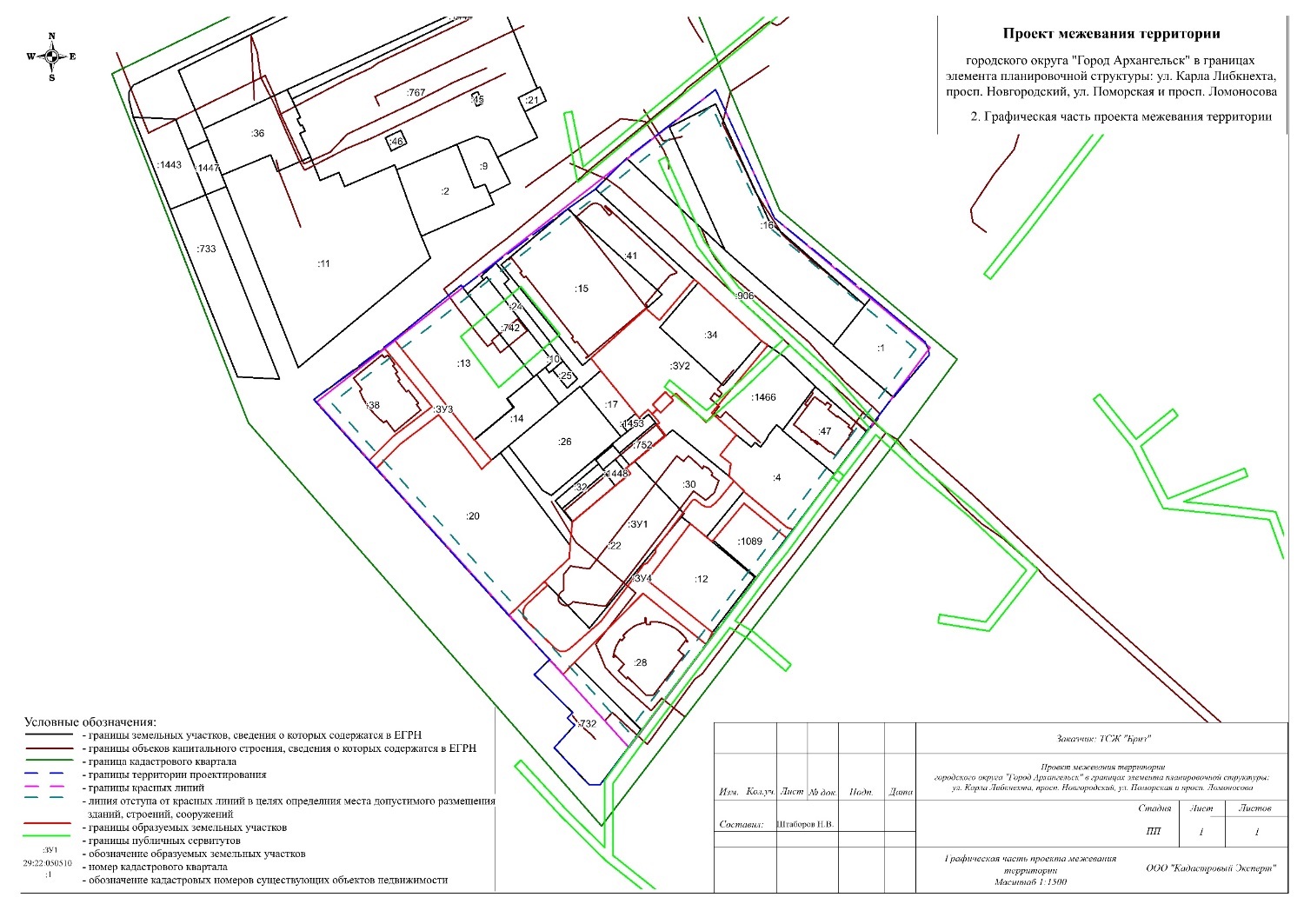
3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с ПЗЗ минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3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



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