|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к постановлению Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 30 января 2025 г. № 129 |

**"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 образования  земельного участка | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I этап | | | | |
| :ЗУ1 | 500 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  ул. Серафимовича, д. 58 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ2 | 1 049 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  ул. Серафимовича, д. 56 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ3 | 500 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  ул. Серафимовича, д. 54 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ4 | 500 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  просп. Советских космонавтов, 48 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ5 | 655 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  просп. Советских космонавтов, 46 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ6 | 1 503 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  ул. Серафимовича, 66 | Образование из земель, находящихся  в государственной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| II этап | | | | |
| :ЗУ7 | 6 686 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределения  земельных участков 29:22:050502:999,  29:22:050502:1555, ЗУ6, и земель, находящихся  в государственной собственности | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ8 | 6 891 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределения  земельного участка  29:22:050502:1555, ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и  земель, находящихся  в государственной собственности | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ9 | 1 727 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем перераспределения  земельного участка  29:22:050502:961, :ЗУ5  и земель, находящихся  в государственной собственности | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| III этап | | | | |
| :ЗУ10 | 6 976 | Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ | Образование путем объединения  земельных участков :ЗУ8, 29:22:050502:110  и 29:22:050502:124 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| I этап | | |
| :ЗУ1 | 651316,77  651336,95  651325,75  651305,09  651316,77 | 2520461,62  2520475,82  2520492,38  2520478,04  2520461,62 |
| :ЗУ2 | 651310,60  651291,07  651286,55  651285,77  651281,12  651277,29  651264,41  651266,06  651288,82  651310,60 | 2520457,41  2520485,31  2520482,25  2520483,40  2520480,23  2520485,82  2520476,78  2520474,37  2520442,10  2520457,41 |
| :ЗУ3 | 651264,91  651280,16  651265,90  651250,10  651264,91 | 2520425,11  2520435,85  2520458,02  2520447,58  2520425,11 |
| :ЗУ4 | 651243,68  651259,59  651245,33  651229,29  651243,68 | 2520457,32  2520467,96  2520489,73  2520479,14  2520457,32 |
| :ЗУ5 | 651240,99  651236,83  651232,71  651228,51  651224,43  651224,25  651230,27  651229,61  651205,36  651221,75  651240,99 | 2520504,32  2520510,85  2520518,36  2520514,81  2520521,58  2520526,98  2520530,20  2520531,34  2520515,39  2520490,56  2520504,32 |
| :ЗУ6 | 651431,61  651397,49  651374,13  651388,44  651407,17  651431,61 | 2520542,36  2520583,63  2520565,10  2520551,75  2520525,26  2520542,36 |
| II Этап | | |
| :ЗУ7 | 651370,79  651346,66  651346,73  651352,58  651361,04  651306,98  651312,06  651301,96  651296,30  651291,53  651295,00  651293,87  651287,65  651307,35  651320,71  651341,43  651359,62  651363,12  651369,01  651351,04  651388,44  651407,17  651431,61  651397,49  651370,79 | 2520615,79  2520606,98  2520606,73  2520591,21  2520580,95  2520553,66  2520547,05  2520539,74  2520546,92  2520543,20  2520538,83  2520538,03  2520533,70  2520505,71  2520512,70  2520526,72  2520499,81  2520494,28  2520498,42  2520525,31  2520551,75  2520525,26  2520542,36  2520583,63  2520615,79 |
| :ЗУ8 | 651342,94  651338,92  651320,71  651307,35  651287,65  651265,85  651262,29  651260,13  651258,98  651236,83  651240,99  651221,75  651264,91  651342,94  651267,30  651264,22  651256,95  651260,04  651267,30  651285,77  651281,95  651277,29  651281,12  651285,77 | 2520480,03  2520485,80  2520512,70  2520505,71  2520533,70  2520518,57  2520523,49  2520522,03  2520524,05  2520510,85  2520504,32  2520490,56  2520425,11  2520480,03  2520480,81  2520485,12  2520480,34  2520476,03  2520480,81  2520483,40  2520489,00  2520485,82  2520480,23  2520483,40 |
| :ЗУ9 | 651240,99  651236,83  651232,71  651228,51  651224,43  651224,25  651230,27  651221,56  651217,83  651212,13  651209,57  651181,14  651181,58  651202,82  651205,36  651221,75  651240,99 | 2520504,32  2520510,85  2520518,36  2520514,81  2520521,58  2520526,98  2520530,20  2520543,59  2520541,15  2520549,85  2520557,06  2520546,70  2520546,06  2520513,73  2520515,39  2520490,56  2520504,32 |
| III Этап | | |
| :ЗУ10 | 651342,94  651338,92  651320,71  651307,35  651287,65  651265,85  651262,29  651260,13  651258,98  651236,83  651240,99  651221,75  651264,91  651342,94 | 2520480,03  2520485,80  2520512,70  2520505,71  2520533,70  2520518,57  2520523,49  2520522,03  2520524,05  2520510,85  2520504,32  2520490,56  2520425,11  2520480,03 |

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 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| II Этап | |
| :ЗУ7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| III Этап | |
| :ЗУ10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

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 |
| 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  1 | 651342,94  651338,92  651320,71  651341,43  651359,62  651363,12  651369,01  651351,04  651388,44  651407,17  651431,58  651370,79  651346,66  651346,73  651352,58  651361,04  651306,98  651312,06  651301,96  651296,30  651291,53  651295,00  651293,87  651265,85  651262,29  651260,13  651258,98  651236,83  651232,71  651228,51  651224,43  651224,25  651230,27  651229,61  651221,56  651217,83  651212,13  651209,57  651181,14  651181,58  651202,82  651205,36  651264,91  651342,94 | 2520480,03  2520485,80  2520512,70  2520526,72  2520499,81  2520494,28  2520498,42  2520525,31  2520551,75  2520525,26  2520542,39  2520615,79  2520606,98  2520606,73  2520591,21  2520580,95  2520553,66  2520547,05  2520539,74  2520546,92  2520543,20  2520538,83  2520538,03  2520518,57  2520523,49  2520522,03  2520524,05  2520510,85  2520518,36  2520514,81  2520521,58  2520526,98  2520530,20  2520531,34  2520543,59  2520541,15  2520549,85  2520557,06  2520546,70  2520546,06  2520513,73  2520515,39  2520425,11  2520480,03 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя следующие чертежи:

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков (1 этап) (масштаб 1:1000) представлен   
в приложении № 1 к настоящему проекту межевания;

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков (2 этап) (масштаб 1:1000) представлен   
в приложении № 2 к настоящему проекту межевания;

чертеж межевания территории с указанием границ образуемых   
и изменяемых земельных участков (3 этап) (масштаб 1:1000) представлен   
в приложении № 3 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);

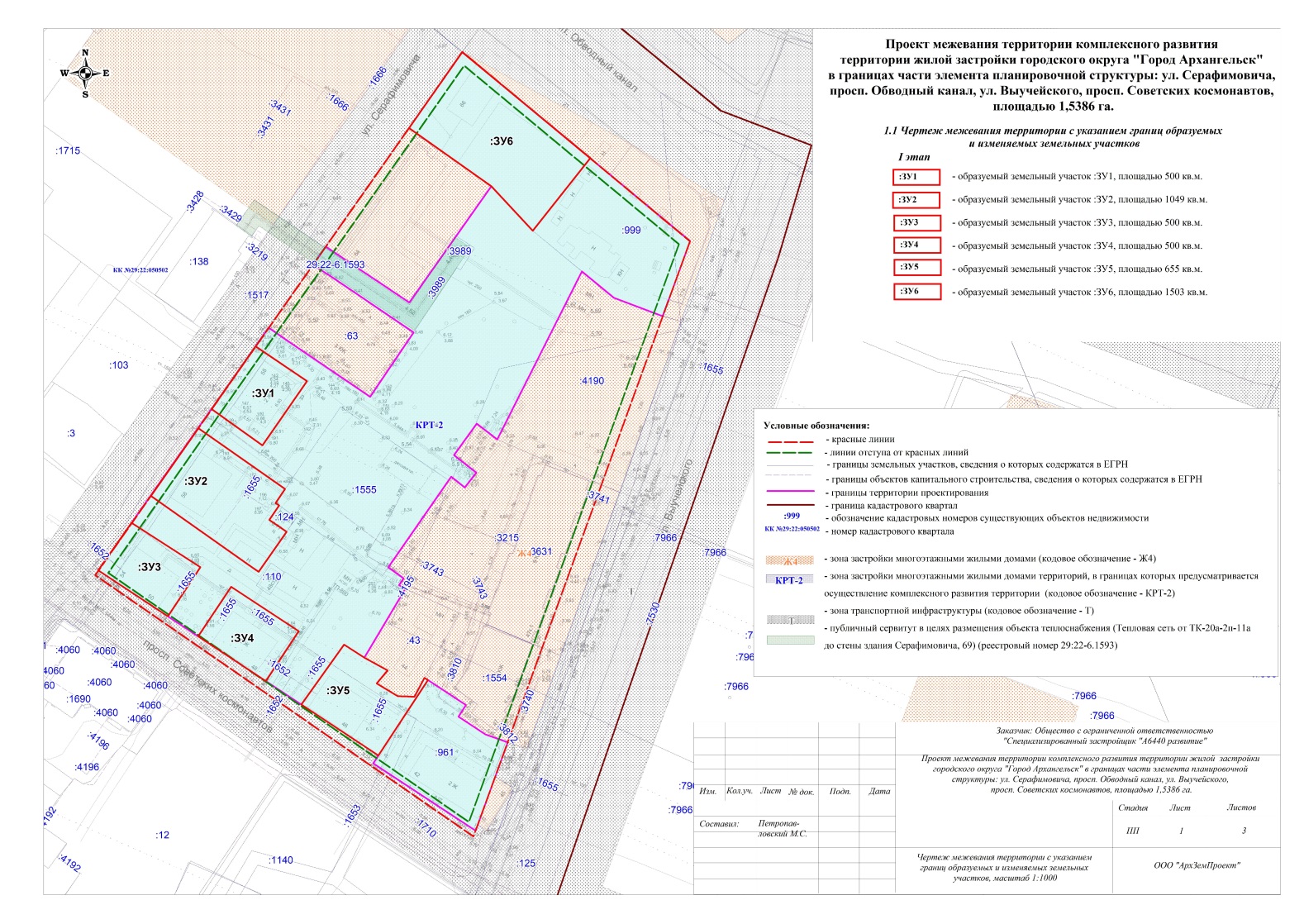
границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

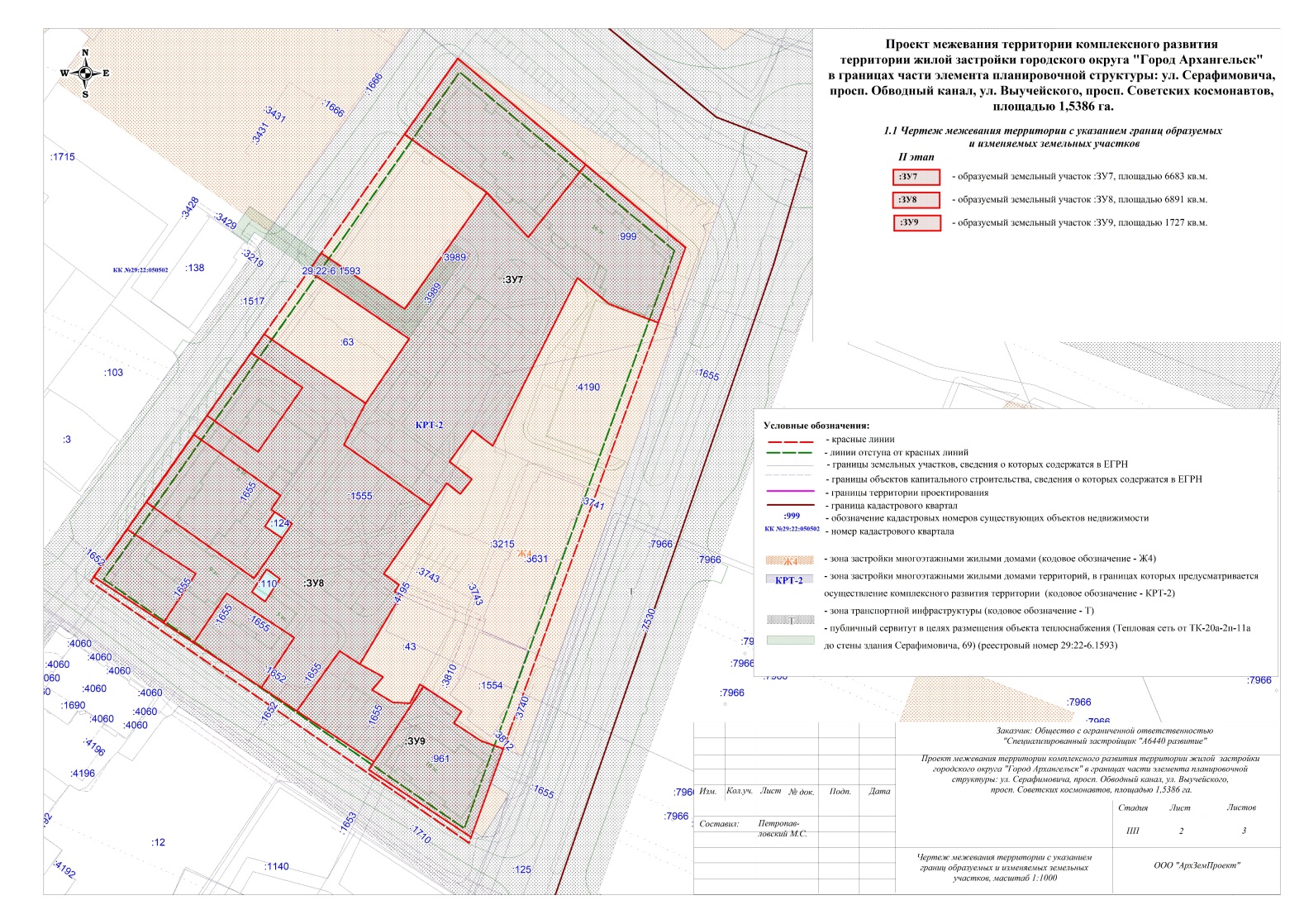
Публичный сервитут в целях размещения объекта теплоснабжения (Тепловая сеть от ТК-20а-2п-11а до стены здания Серафимовича, 69) (реестровый номер 29:22-6.1593).

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

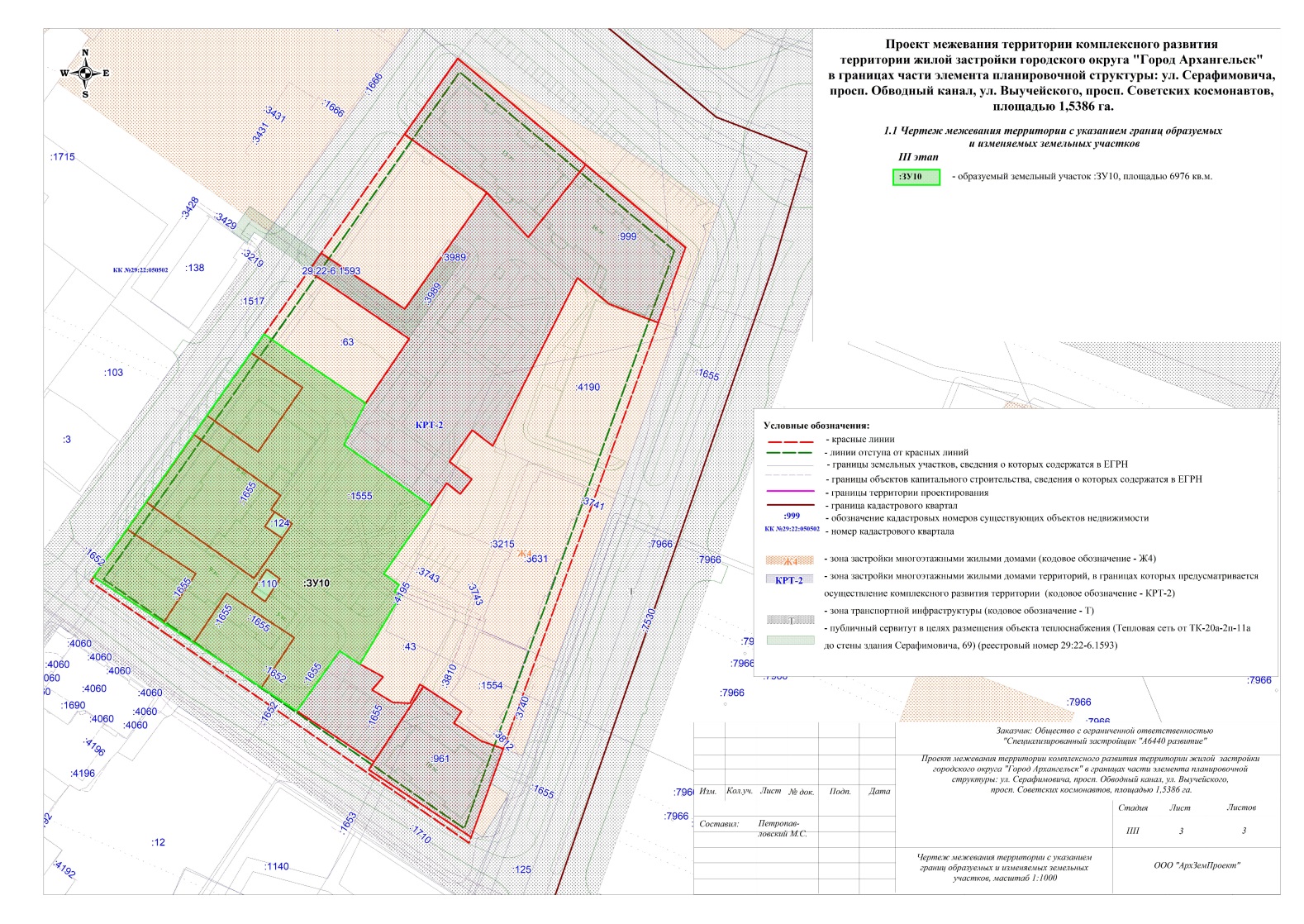
|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к проекту межевания территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"  в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории |
|  |



|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| 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 |



|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 |
| 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 |

".

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