|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 11 апреля 2025 г. № 589 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Адмиралтейская, ул. Советская, ул. Валявкина,**

**просп. Никольский площадью 0,3724 га, в границах**

**которой предусматривается осуществление деятельности**

**по комплексному развитию**

**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: ул. Адмиралтейская, ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 0,3724 га, формируются на территории,
в границах которой предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории и в отношении которой разработан проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 июня 2023 года № 3111р.

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

Площадь территории проектирования составляет 0,3724 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:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

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:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3.

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 |
| 29:22:023011:ЗУ1 | 3 724 | Земли государственной собственности |

Образование многоконтурного земельного участка 29:22:023011:ЗУ1 площадью 3 724 кв. м, состоящего из двух контуров, с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:023011:ЗУ1 | 654882,05654899,41654919,26654919,99654935,07654939,43654929,03654926,08654899,78654881,87654878,46654874,80654875,31654864,20654858,26654856,74654851,38654844,78654832,44654823,57654838,92654842,84654854,19654860,39654873,42654882,05654841,92654820,27654781,92654800,58654801,04654841,92 | 2519170,382519192,192519214,342519213,652519229,482519234,312519243,702519246,782519218,352519198,332519201,392519197,702519196,812519182,712519180,722519180,622519175,062519168,112519180,942519173,282519155,722519159,552519170,972519165,902519178,762519170,382519221,182519243,652519204,752519185,312519185,712519221,18 |

2 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 предполагаются 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 |
| 29:22:023011:ЗУ1 | Среднеэтажная жилая 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 |
| 123456789101112131415161718192021222324252627282930 | 654781,91654800,58654801,04654841,94654820,27654806,92654785,94654823,45654838,84654854,19654860,39654873,42654882,05654899,41654919,26654919,99654935,07654939,43654929,03654926,08654899,78654881,87654878,46654874,80654875,31654864,20654858,26654856,74654845,00654832,44 | 2519204,742519185,312519185,712519221,222519243,652519230,122519208,852519173,192519155,632519170,972519165,902519178,762519170,382519192,192519214,342519213,652519229,482519234,312519243,702519246,792519218,352519198,332519201,392519197,702519196,812519182,712519180,722519180,622519167,962519180,94 |

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:

границы существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября
2013 года № 2544р (с изменениями);

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 объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4
ПЕР БАННЫЙ, ВЛ-0,4 ТП ШК 50", реестровый номер 29:22-6.816;

публичный сервитут, реестровый номер 29:22-6.1455;

публичный сервитут в целях размещения объекта теплоснабжения (Теплотрасса от ТК-С-5-3-2 до 1 и 2 МЖД), реестровый номер 29:22-6.1575.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Адмиралтейская, ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 0,3724 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию |



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