|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 29 августа 2024 г. № 1409 |

**ПРОЕКТ**

**межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова
площадью 5,7647 га**

**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

Проектом межевания предлагается образовать следующие земельные участки:

29:22:040748:ЗУ1 площадью 3 003 кв. м образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040748:16, 29:22:040748:2, 29:22:040748:849 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ1 образуется с разрешенным видом использованием земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

29:22:040748:ЗУ2 площадью 1 148 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастров номером 29:22:040748:17
и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ2 образуется с разрешенным видом использованием земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

29:22:040748:ЗУ3 площадью 1 306 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастров номером 29:22:040748:30
и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ3 образуется с разрешенным видом использованием земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

29:22:040748:ЗУ4 площадью 4 359 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ4 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Хранение автотранспорта (2.7.1)[[1]](#footnote-1);

29:22:040748:ЗУ5 площадью 2 475 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ5 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

29:22:040748:ЗУ6 площадью 711 кв. м[[2]](#footnote-2) образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ6 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Хранение автотранспорта (2.7.1);

29:22:040748:ЗУ7 площадью 1 168 кв. м2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастров номером 29:22:040748:24
и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ7 образуется с разрешенным видом использованием земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

29:22:040748:ЗУ8 площадью 2 782 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастров номером 29:22:040748:655
и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:22:040748:ЗУ8 образуется с разрешенным видом использованием земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков может предоставляться на стадии градостроительной подготовки земельных участков. На стадии утверждения проекта межевания территории одновременно утверждаются два вопроса: формирование земельных участков и выдача разрешения на условно разрешенный вид использования образуемых земельных участков.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Обеспечение доступа на образуемые земельные участки осуществляется:

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ1 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ2 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ3 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ4 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ5 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ6 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ7 через земли общего пользования;

на земельный участок 29:22:040748:ЗУ8 через земли общего пользования.

Проектом межевания территории также предполагается уточнение границ и площади земельного участка с кадастровым номером:

29:22:040748:5 для приведения границ земельного участка
в соответствии с требованиями земельного законодательства. Площадь земельного участка с кадастровым номером 29:22:040748:5 после уточнения границ земельного участка 8 924 кв. м.

Координаты поворотных точек земельных участков представлены
в таблице № 1.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:040748:ЗУ1 | 651991,44 | 2519702,50 |
| 651997,10 | 2519703,73 |
| 651991,76 | 2519725,99 |
| 651993,71 | 2519726,46 |
| 651993,23 | 2519728,57 |
| 651990,76 | 2519740,82 |
| 651990,20 | 2519743,19 |
| 651981,16 | 2519741,43 |
| 651978,95 | 2519752,12 |
| 651979,88 | 2519752,28 |
| 651976,24 | 2519769,15 |
| 651955,37 | 2519766,13 |
| 651958,16 | 2519748,69 |
| 651952,90 | 2519747,83 |
| 651953,82 | 2519743,05 |
| 651947,96 | 2519742,23 |
| 651945,08 | 2519735,11 |
| 651943,54 | 2519731,23 |
| 651947,32 | 2519709,57 |
| 651943,48 | 2519708,59 |
| 651921,75 | 2519703,85 |
| 651923,73 | 2519695,72 |
| 651945,19 | 2519700,03 |
| 651946,17 | 2519695,14 |
| 651947,67 | 2519695,47 |
| 651948,14 | 2519693,31 |
| 651954,04 | 2519694,54 |
| 651958,88 | 2519695,82 |
| 651967,97 | 2519697,70 |
| 651969,74 | 2519689,64 |
| 651991,44 | 2519702,50 |
| 29:22:040748:ЗУ2 | 652000,97 | 2519647,99 |
| 651993,94 | 2519680,61 |
| 651991,20 | 2519693,34 |
| 651984,51 | 2519692,08 |
| 651967,15 | 2519678,15 |
| 651967,77 | 2519675,38 |
| 651973,11 | 2519649,02 |
| 651974,44 | 2519642,45 |
| 652000,97 | 2519647,99 |
| 29:22:040748:ЗУ3 | 651974,44 | 2519642,45 |
| 651973,11 | 2519649,02 |
| 651968,87 | 2519669,96 |
| 651967,77 | 2519675,38 |
| 651929,69 | 2519667,18 |
| 651931,09 | 2519660,51 |
| 651933,27 | 2519648,88 |
| 651935,16 | 2519640,64 |
| 651935,64 | 2519639,15 |
| 651936,65 | 2519634,41 |
| 651974,44 | 2519642,45 |
| 29:22:040748:ЗУ4 | 652166,94 | 2519571,96 |
| 652166,04 | 2519576,28 |
| 652155,99 | 2519621,59 |
| 652155,73 | 2519622,77 |
| 652072,14 | 2519603,63 |
| 652077,17 | 2519581,09 |
| 652078,24 | 2519581,31 |
| 652084,02 | 2519554,71 |
| 652166,94 | 2519571,96 |
| 29:22:040748:ЗУ5 | 652128,01 | 2519757,19 |
| 652116,67 | 2519809,37 |
| 652112,75 | 2519808,52 |
| 652099,67 | 2519805,69 |
| 652100,80 | 2519800,37 |
| 652088,28 | 2519797,92 |
| 652086,73 | 2519805,10 |
| 652081,28 | 2519803,93 |
| 652081,72 | 2519801,90 |
| 652065,70 | 2519794,01 |
| 652072,31 | 2519763,12 |
|  | 652088,02 | 2519766,57 |
|  | 652091,56 | 2519749,00 |
|  | 652102,35 | 2519751,29 |
|  | 652113,29 | 2519753,65 |
|  | 652128,01 | 2519757,19 |
|  | 652128,01 | 2519757,19 |
| 29:22:040748:ЗУ6 | 652134,72 | 2519711,71 |
| 652134,30 | 2519713,72 |
| 652137,29 | 2519714,36 |
| 652134,97 | 2519726,50 |
| 652102,40 | 2519719,50 |
| 652103,52 | 2519713,94 |
| 652094,51 | 2519712,11 |
| 652093,91 | 2519715,07 |
| 652083,22 | 2519712,92 |
| 652086,37 | 2519698,05 |
| 652094,39 | 2519699,64 |
| 652093,75 | 2519702,85 |
| 652134,72 | 2519711,71 |
| 29:22:040748:ЗУ7 | 652134,97 | 2519726,50 |
| 652134,60 | 2519728,27 |
| 652128,01 | 2519757,19 |
| 652113,29 | 2519753,65 |
| 652102,35 | 2519751,29 |
| 652091,56 | 2519749,00 |
| 652097,25 | 2519720,72 |
| 652097,34 | 2519720,33 |
| 652102,04 | 2519721,28 |
| 652102,40 | 2519719,50 |
| 652134,97 | 2519726,50 |
| 29:22:040748:ЗУ8 | 652093,91 | 2519715,07 |
| 652093,03 | 2519719,46 |
| 652097,34 | 2519720,33 |
| 652097,25 | 2519720,72 |
| 652091,56 | 2519749,00 |
| 652088,02 | 2519766,57 |
| 652072,31 | 2519763,12 |
| 652036,09 | 2519754,71 |
| 652044,40 | 2519721,68 |
| 652035,99 | 2519707,57 |
| 652037,12 | 2519702,48 |
| 652083,22 | 2519712,92 |
| 652093,91 | 2519715,07 |
| 29:22:040748:5 | 652155,99 | 2519621,59 |
| 652156,64 | 2519621,71 |
| 652152,93 | 2519639,68 |
| 652137,29 | 2519714,36 |
| 652134,30 | 2519713,72 |
| 652134,72 | 2519711,71 |
| 652093,75 | 2519702,85 |
| 652094,39 | 2519699,64 |
| 652086,37 | 2519698,05 |
| 652083,22 | 2519712,92 |
| 652036,26 | 2519702,28 |
| 652036,33 | 2519701,96 |
| 652044,28 | 2519664,40 |
| 652058,02 | 2519667,37 |
| 652063,34 | 2519643,06 |
| 652072,14 | 2519603,63 |
| 652155,73 | 2519622,77 |
| 652155,99 | 2519621,59 |

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

В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют вновь образованные земельные участки, 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.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
в соответствии с проектом планировки территории: "Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова
и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га № 83.23 - ППТ.1 от 2023 года разработанного ООО "АКСК".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

| №п/п | Номер земельного участка | Площадь, кв. м | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:040748:ЗУ1 | 3 003 | Разрешенный вид использования 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 2 | 29:22:040748:ЗУ2 | 1 148 | Разрешенный вид использования 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 3 | 29:22:040748:ЗУ3 | 1 306 | Разрешенный вид использования 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 4 | 29:22:040748:ЗУ4 | 4 359 | Разрешенный вид использования 2.7.1 Хранение автотранспорта[[3]](#footnote-3) - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 |
| 5 | 29:22:040748:ЗУ5 | 2 475 | Разрешенный вид использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| 6 | 29:22:040748:ЗУ6 | 711[[4]](#footnote-4) | Разрешенный вид использования 2.7.1 Хранение автотранспорта - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 |
| 7 | 29:22:040748:ЗУ7 | 1 1684 | Разрешенный вид использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| 8 | 29:22:040748:ЗУ8 | 2 782 | Разрешенный вид использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома |
| 9 | 29:22:040748:5 | 8 924 | Для эксплуатации комплекса зданий учреждения |

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых
и (или) изменяемых лесных участков)

На проектируемой территории нет лесных участков и лесов.

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 разрабатывается проект межевания территории, представлены в таблице № 3

 Таблица № 3

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |
| --- | --- |
| Система координат: МСК-29 (зона 2) |
| X | Y |
| 1 | 652166,94 | 2519571,96 |
| 2 | 652166,04 | 2519576,28 |
| 3 | 652134,60 | 2519728,27 |
| 4 | 652128,01 | 2519757,19 |
| 5 | 652110,52 | 2519838,22 |
| 6 | 651901,76 | 2519801,95 |
| 7 | 651955,38 | 2519541,22 |
| 8 | 651973,92 | 2519540,63 |
| 9 | 651998,64 | 2519542,18 |
| 10 | 652021,77 | 2519542,86 |
| 11 | 652054,92 | 2519549,77 |
| 12 | 652069,03 | 2519551,59 |
| 1 | 652166,94 | 2519571,96 |

2. Чертежи межевания территории

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в составе следующего чертежа:

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, утвержденные в составе проекта планировки. Чертеж красных линий и линий регулирования застройки выполнен в составе основной части проекта планировки территории: "Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га" № 83.23 - ППТ.1 от 2023 года, разработанного ООО "АКСК", обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования
и последующего освоения территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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 Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га |



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

1. Применение данного вида разрешенного использования земельного участка возможно, после внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Архангельск. [↑](#footnote-ref-1)
2. Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. [↑](#footnote-ref-2)
3. Применение данного вида разрешенного использования земельного участка возможно, после внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Архангельск. [↑](#footnote-ref-3)
4. Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. [↑](#footnote-ref-4)