|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главы  городского 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 | 654882,05  654899,41  654919,26  654919,99  654935,07  654939,43  654929,03  654926,08  654899,78  654881,87  654878,46  654874,80  654875,31  654864,20  654858,26  654856,74  654851,38  654844,78  654832,44  654823,57  654838,92  654842,84  654854,19  654860,39  654873,42  654882,05  654841,92  654820,27  654781,92  654800,58  654801,04  654841,92 | 2519170,38  2519192,19  2519214,34  2519213,65  2519229,48  2519234,31  2519243,70  2519246,78  2519218,35  2519198,33  2519201,39  2519197,70  2519196,81  2519182,71  2519180,72  2519180,62  2519175,06  2519168,11  2519180,94  2519173,28  2519155,72  2519159,55  2519170,97  2519165,90  2519178,76  2519170,38  2519221,18  2519243,65  2519204,75  2519185,31  2519185,71  2519221,18 |

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 |
| 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 | 654781,91  654800,58  654801,04  654841,94  654820,27  654806,92  654785,94  654823,45  654838,84  654854,19  654860,39  654873,42  654882,05  654899,41  654919,26  654919,99  654935,07  654939,43  654929,03  654926,08  654899,78  654881,87  654878,46  654874,80  654875,31  654864,20  654858,26  654856,74  654845,00  654832,44 | 2519204,74  2519185,31  2519185,71  2519221,22  2519243,65  2519230,12  2519208,85  2519173,19  2519155,63  2519170,97  2519165,90  2519178,76  2519170,38  2519192,19  2519214,34  2519213,65  2519229,48  2519234,31  2519243,70  2519246,79  2519218,35  2519198,33  2519201,39  2519197,70  2519196,81  2519182,71  2519180,72  2519180,62  2519167,96  2519180,94 |

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:

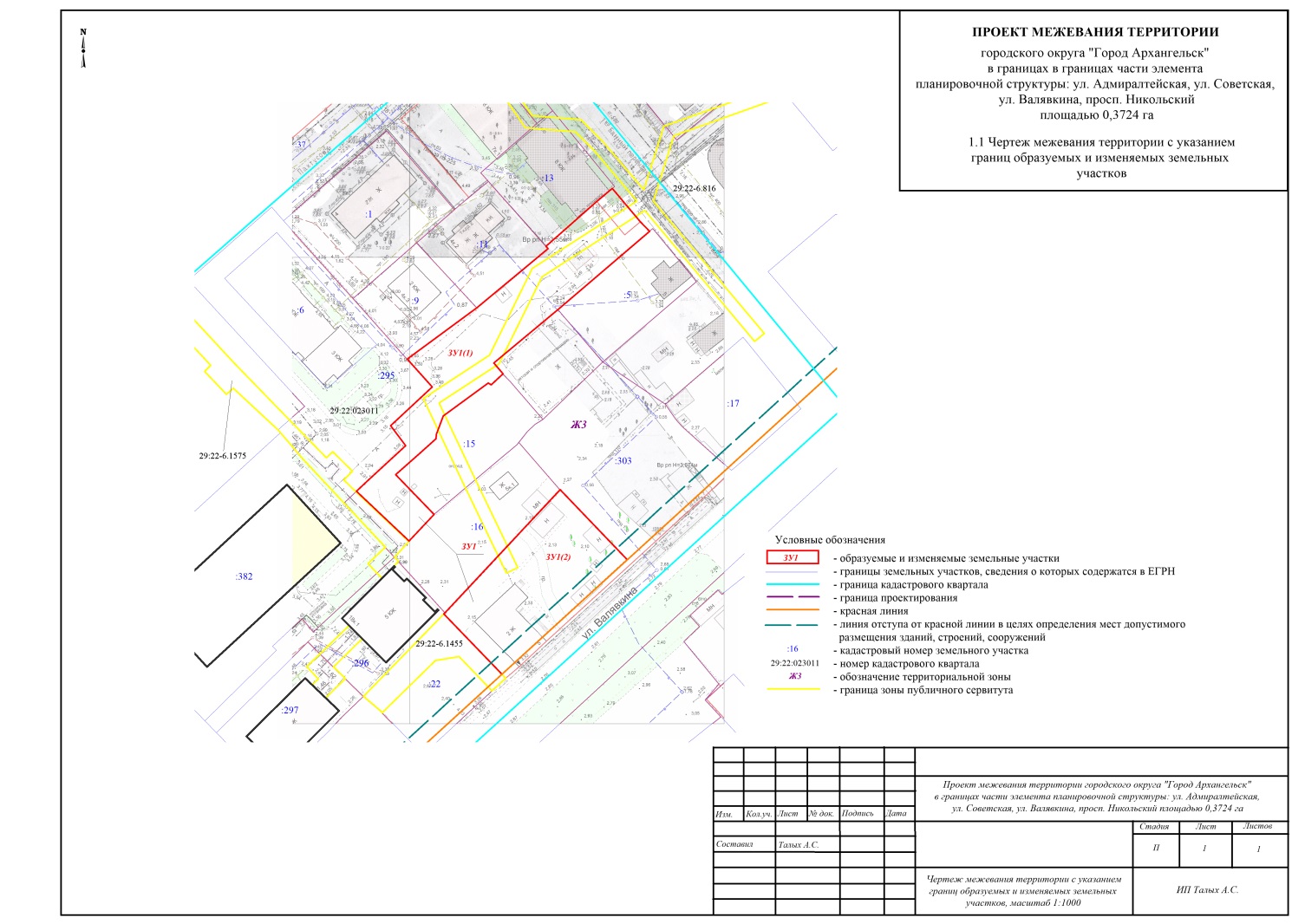
публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4   
ПЕР БАННЫЙ, ВЛ-0,4 ТП ШК 50", реестровый номер 29:22-6.816;

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 |



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