|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| постановлением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 9 октября 2024 г. № 1651 |

**ПРОЕКТ**

**внесения изменений в проект межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова
площадью 414,1559 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

В результате анализа исходной документации выявлено,
что проектируемые земельные участки, расположенные на территории городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова в кадастровых кварталах 29:22:011307, 29:22:011501, 29:22:011601, 29:22:011603, 29:22:011701, 29:22:012001, формируются
на территории, в отношении которой разработан проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2545р (далее – проект планировки).

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

Площадь территории проектирования составляет 414,1559 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, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона озелененных территорий специального назначения;

производственная зона (планируемая);

зона режимных территорий;

зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих

объединений граждан;

зона транспортной инфраструктуры;

коммунально-складская зона (планируемая);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (планируемая);

многофункциональная общественно-деловая зона (планируемая).

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, в границах которых разрабатывается проект межевания территории:

зона озелененных территорий специального назначения (кодовое обозначение – Пл 1);

производственная зона (кодовое обозначение – П1);

зона режимных территорий (кодовое обозначение – Сп2);

зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (кодовое обозначение – Сх2);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т);

коммунально-складская зона (кодовое обозначение – П2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – О1).

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона подтопления;

зона затопления;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса;

зона акваторий.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:000000:ЗУ1 | 590 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011701:ЗУ2 | 21 665 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011701:ЗУ3 | 26 235 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011701:ЗУ4 | 10 113 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:011701:13, 29:22:011701:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011601:ЗУ6 | 24 027 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011601:ЗУ7 | 9 489 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011501:ЗУ9 | 14 537 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011501:ЗУ10 | 631 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |

Проектом межевания предлагается образовать следующие земельные участки:

29:22:000000:ЗУ1 площадью 590 кв. м с видом разрешенного использования "Транспорт (для размещения линейного объекта – железнодорожных путей)" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011701:ЗУ2 площадью 21 665 кв. м с видом разрешенного использования "Водный транспорт; Гидротехнические сооружения" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011701:ЗУ3 площадью 26 235 кв. м с видом разрешенного использования "Гидротехнические сооружения" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011701:ЗУ4 площадью 10 113 кв. м с видом разрешенного использования "Железнодорожные пути" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:011701:13, 29:22:011701:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

29:22:011601:ЗУ6 площадью 24 027 кв. м с видом разрешенного использования "Железнодорожные пути" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011601:ЗУ7 площадью 9 489 кв. м с видом разрешенного использования "Железнодорожные пути" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011501:ЗУ9 площадью 14 537 кв. м с видом разрешенного использования "Железнодорожные пути" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011501:ЗУ10 площадью 631 кв. м с видом разрешенного использования "Железнодорожные пути" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 2

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:000000:ЗУ1 | 668758,40668760,70668764,00668764,52668761,01668719,15668667,46668758,40 | 2518887,882518892,002518890,192518893,072518894,652518911,852518922,352518887,88 |
| 29:22:011701:ЗУ2 | 669377,42669300,87669365,38669282,82669315,83669320,24669322,29669328,09669326,32669328,75669330,80669334,37669337,88669352,09669354,65669353,04669354,72669360,74669364,75669367,00669369,45669369,72669368,63669367,24669368,52669370,42669371,05669374,30669376,86669382,35669386,07669390,74669389,48669385,10669382,80669379,15669379,20669379,17669382,80669381,91669380,77669381,23669382,36669383,80669385,59669387,66669379,47669377,07669376,82669377,12669377,40669377,65669377,87669378,07669378,26669378,40669378,53669378,63669378,69669378,74669378,76669378,74669378,69669376,70669375,26669376,05669379,32669378,63669378,03669377,52669377,07669376,72669376,45669376,26669373,27669373,40669369,82669368,15669364,90669364,17669368,25669368,40669368,88669367,94669365,23669365,08669365,46669369,30669366,98669367,23669367,48669367,68669367,89669368,05669368,20669368,32669368,41669368,50669368,54669368,57669368,55669368,53669368,48669368,38669368,28669368,15669367,99669370,84669370,95669370,96669370,92669370,81669370,64669370,37669370,04669369,67669369,21669368,71669368,55669366,65669365,98669365,31669364,63669363,95669363,27669362,58669361,91669361,24669360,59669359,94669359,33669358,72669358,14669357,58669357,07669356,55669356,09669356,13669359,01669359,09669359,19669359,33669359,50669359,70669359,92669360,17669360,45669360,75669361,08669361,42669361,80669362,19669362,60669362,74669362,86669362,97669363,00669363,02669363,02669362,98669362,91669362,79669362,64669362,46669362,27669362,03669361,69669361,31669360,95669360,55669360,14669359,71669359,26669358,82669358,36669357,88669357,40669356,94669356,46669355,98669355,50669355,02669350,09669349,99669349,92669349,84669349,74669349,65669349,55669349,45669349,33669349,23669349,11669349,01669348,89669348,79669348,67669348,57669348,45669348,35669348,23669348,13669348,03669347,92669347,82669347,74669347,66669347,57669347,49669347,40669347,34669347,28669347,24669347,18669347,12669347,10669347,06669347,04669346,91669346,59669346,11669345,41669344,57669345,05669345,40669345,64669345,77669345,78669345,68669345,47669342,82669343,70669351,69669352,27669352,71669353,01669353,17669353,19669353,07669352,79669353,00669353,29669353,64669354,09669354,60669355,19669355,86669356,58669358,20669358,07669357,82669357,46669356,97669356,39669355,68669353,31669345,58669345,51669346,16669346,76669347,34669347,90669348,43669348,93669349,36669349,78669350,16669350,49669350,78669352,94669356,44669356,40669356,38669356,40669356,47669356,55669356,64669356,78669356,95669357,15669357,39669357,64669357,92669365,67669378,41669380,08669380,47669380,74669380,95669381,08669381,11669381,04669380,91669380,65669380,32669379,91669379,43669378,83669378,15669378,44669377,42 | 2519509,952519545,572519950,932520146,422520158,852520148,182520144,242520136,602520131,402520129,252520125,202520111,672520104,192520091,542520088,602520085,372520078,842520063,652520050,672520040,952520038,352520034,602520027,192520017,182520009,752520005,012519997,942519987,162519975,702519965,182519960,782519956,782519945,332519943,292519939,362519923,122519923,092519923,062519909,462519899,972519897,312519884,972519880,242519875,612519871,082519866,712519866,862519861,952519860,742519860,422519860,072519859,712519859,342519858,942519858,542519858,122519857,702519857,272519856,832519856,392519855,942519855,502519855,072519850,342519837,072519831,442519825,992519824,852519823,642519822,412519821,142519819,842519818,532519817,202519812,202519798,282519793,922519787,282519785,912519782,832519780,052519778,652519770,422519767,142519764,352519763,162519762,352519760,892519753,072519752,732519752,392519752,042519751,662519751,282519750,912519750,502519750,092519749,702519749,282519748,862519748,442519748,032519747,622519747,212519746,792519746,392519746,022519742,082519740,982519739,852519738,732519737,632519736,512519735,432519734,342519733,282519732,262519731,262519724,862519722,522519722,682519722,762519722,842519722,852519722,802519722,752519722,612519722,462519722,252519722,022519721,722519721,392519721,042519720,642519720,212519719,742519719,252519715,032519712,222519711,742519711,262519710,782519710,322519709,852519709,422519709,002519708,572519708,202519707,822519707,472519707,152519706,832519706,562519706,062519705,562519705,042519704,522519703,992519703,472519702,952519702,432519701,932519701,422519700,932519700,452519699,972519699,642519699,322519699,032519698,772519698,502519698,302519698,092519697,932519697,812519697,692519697,612519697,562519697,542519697,552519697,592519697,662519706,772519706,852519706,922519706,992519707,072519707,112519707,172519707,222519707,252519707,282519707,312519707,332519707,352519707,352519707,342519707,342519707,312519707,282519707,262519707,212519707,182519707,132519707,062519707,022519706,942519706,872519706,782519706,692519706,592519706,522519706,422519706,322519706,212519706,102519706,002519705,892519702,992519700,122519697,262519694,442519691,662519689,912519688,122519686,292519684,492519682,652519680,842519679,012519668,502519662,752519647,102519645,042519642,942519640,812519638,662519636,512519634,362519632,242519630,892519629,572519628,272519626,972519625,722519624,502519623,302519622,162519609,982519608,232519606,482519604,752519603,052519601,382519599,772519595,252519587,352519583,452519583,072519582,642519582,162519581,672519581,122519580,552519579,972519579,332519578,692519578,022519577,342519568,822519561,472519560,982519560,472519559,962519559,442519558,942519558,452519557,972519557,482519557,032519556,572519556,142519555,702519548,892519532,152519528,672519527,332519525,942519524,582519523,182519521,792519520,382519519,012519517,642519516,282519514,942519513,632519512,352519511,112519511,032519509,95 |
| 29:22:011701:ЗУ3 | 668978,87669043,52669045,38669050,91669053,29669051,61669055,86669063,38669062,04669067,16669070,11669070,53669080,19669084,82669086,51669099,53669105,83669099,11669091,96669083,14669068,41669055,40669056,43669072,24669081,38669089,44669104,99669103,44669091,54669089,75669097,85669106,25669112,14669114,66669111,43669103,73669094,48669091,15669088,21669090,99669114,24669114,05669114,89669130,38669133,22669133,07669133,81669135,28669134,98669138,67669141,71669142,64669142,35669143,87669147,59669152,08669157,28669161,50669162,60669167,75669170,55669177,94669185,62669191,63669197,31669199,17669204,15669208,33669210,07669210,46669210,49669210,09669208,98669211,48669226,90669240,07669244,65669246,66669248,64669251,05669258,82669260,19669264,28669274,47669278,35669287,99669289,76669291,46669294,86669300,53669301,69669306,77669305,58669305,63669308,73669314,12669314,19669315,83669282,82668978,87 | 2520866,182520889,252520883,222520874,652520870,942520862,962520853,612520843,202520835,782520829,752520821,772520811,262520803,692520796,972520778,412520759,142520749,902520753,682520755,782520763,352520771,972520767,352520750,482520744,992520726,822520722,582520720,902520719,082520714,242520708,092520688,112520684,752520683,072520678,452520676,612520676,762520671,302520666,442520656,182520651,292520644,952520634,502520623,982520587,162520578,522520572,502520561,052520547,502520539,872520536,462520532,462520529,322520515,042520509,692520503,202520497,232520491,842520484,612520477,462520460,862520453,572520437,222520426,092520415,122520403,122520395,402520383,762520371,152520368,262520367,452520365,782520364,582520363,062520351,942520333,202520308,632520299,392520292,952520288,212520284,202520273,912520267,862520263,442520239,142520237,502520226,232520223,932520217,832520209,762520196,452520191,322520185,162520183,072520176,412520174,352520171,042520166,272520158,852520146,422520866,18 |
| 29:22:011701:ЗУ4 | 668586,69668512,31668493,40668474,99668468,25668464,98668561,19668611,72668647,71668586,69 | 2519452,992519375,812519386,702519395,282519397,062519398,752519498,572519550,982519516,292519452,99 |
| 29:22:011601:ЗУ6 | 668430,00668381,56668264,10668164,65668097,79667848,76667962,96668058,26668153,41668245,07668352,57668426,21668466,11668469,87668430,00 | 2519290,422519256,682519191,982519163,512519156,612519229,042519207,202519197,722519210,172519240,372519297,612519359,172519333,622519331,782519290,42 |
| 29:22:011601:ЗУ7 | 667746,17667687,57667682,84667481,97667389,61667272,77667276,95667212,87667215,86667294,38667389,70667464,06667756,34667746,17 | 2519265,602519303,772519297,912519435,712519499,052519587,712519592,822519639,322519645,212519588,642519519,842519473,192519262,512519265,60 |
| 29:22:011501:ЗУ9 | 668573,92668520,70668521,98668048,64667773,80667682,84667687,57667746,17667756,34667811,76667848,76668097,77668430,42668426,02668576,84668573,92 | 2518990,662519006,532519011,542519153,232519235,502519297,912519303,772519265,602519262,512519245,672519229,042519156,612519059,862519046,812519001,922518990,66 |
| 29:22:011501:ЗУ10 | 667272,77667247,86667219,58667178,44667180,81667212,87667276,95667272,77 | 2519587,712519606,622519628,092519659,312519662,592519639,322519592,822519587,71 |

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, представлен
в таблице № 3.

Таблица № 3

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Исходные характеристики |
| --- | --- | --- |
| 29:22:011701:ЗУ5 | 90 622 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:011701:13, 29:22:011701:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011601:ЗУ8 | 36 614 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:011307:ЗУ11 | 31 785 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 69 625 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена |

Проектом межевания предлагается образовать следующие земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

29:22:011701:ЗУ5 площадью 90 622 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011601:ЗУ8 площадью 36 614 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:011307:ЗУ11 площадью 31 785 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности;

29:22:012001:ЗУ12 площадью 69 625 кв. м с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Система координат МСК-29 |
| --- | --- |
| Координаты |
| X | Y |
| 29:22:011701:ЗУ5 | 667765,87668611,72668561,19668546,98668431,07668453,13668051,76667947,51667860,04668021,48667726,68667719,59667693,36668073,04668109,28667765,87 | 2520366,382519550,982519498,572519514,382519625,092519648,422520033,492519915,772519938,752520065,582520347,112520342,502520373,012520698,742520658,002520366,38 |
| 29:22:011601:ЗУ8 | 667340,58667399,06667429,12667429,18667448,48667448,57667735,09667785,05667820,00667905,89667828,42667765,82667695,21667433,75667433,43667395,29667352,88667321,18667268,10667313,53667294,38667215,86667283,78667340,58 | 2519824,412519846,072519843,492519849,932519850,722519843,942519831,072519846,772519893,952519874,472519818,202519798,202519792,102519794,952519799,132519796,532519777,912519747,492519646,992519618,512519588,642519645,212519778,782519824,41 |
| 29:22:011307:ЗУ11 | 667180,04667110,93667038,13666967,54666903,64666641,51666666,32666927,36666982,29667023,20667087,64667148,70667187,38667235,10667180,04 | 2519474,822519439,342519438,602519469,932519535,842519804,312519837,372519566,672519513,312519490,782519484,122519513,822519568,972519535,502519474,82 |
| 29:22:012001:ЗУ12 | 666350,40666358,40666375,74666394,25666413,18666432,49666452,23666472,32666475,78666465,72666383,53666435,51666430,69666339,43666332,06666106,87666169,46666166,79666079,78666066,49666018,10665980,24665877,35665818,19665851,59665840,79665797,03665782,96665656,23665379,42665371,53665352,46665339,64665309,37665312,45665324,38665337,01665354,18665367,00665365,87665372,27665400,10665396,48665400,45665403,54665637,48665669,03665769,81665944,23666027,59666087,33666329,01666350,40666641,51666666,32666563,10666540,75666536,36666517,27666498,32666479,71666461,30666443,39666429,89666475,00666518,83666569,95666641,51 | 2519921,992519926,502519938,202519947,952519956,822519964,772519971,572519977,252519978,002519979,602519968,702519997,102520011,572519970,842519959,242519927,812519946,312519959,572519937,052519921,212519904,272519878,422519794,282519745,812519808,312519815,882519751,602519718,372519621,852519397,962519395,442519380,472519397,372519378,782519375,892519362,242519346,712519322,112519306,202519305,292519297,322519304,002519329,392519346,022519360,182519549,392519574,912519657,532519795,632519859,162519883,792519919,572519921,992519804,312519837,372519944,412519958,312519958,062519956,032519953,002519948,332519942,982519936,182519930,502519934,052519919,042519877,602519804,31 |

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 |
| --- | --- |
| 29:22:000000:ЗУ1 | Транспорт (для размещения линейного объекта - железнодорожных путей) |
| 29:22:011701:ЗУ2 | Водный транспорт; Гидротехнические сооружения |
| 29:22:011701:ЗУ3 | Гидротехнические сооружения |
| 29:22:011701:ЗУ4 | Железнодорожные пути |
| 29:22:011701:ЗУ5 | Улично-дорожная сеть |
| 29:22:011601:ЗУ6 | Железнодорожные пути |
| 29:22:011601:ЗУ7 | Железнодорожные пути |
| 29:22:011601:ЗУ8 | Улично-дорожная сеть |
| 29:22:011501:ЗУ9 | Железнодорожные пути |
| 29:22:011501:ЗУ10 | Железнодорожные пути |
| 29:22:011307:ЗУ11 | Улично-дорожная сеть |
| 29:22:012001:ЗУ12 | Улично-дорожная сеть |

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 № 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 |
| 12345678910111213141516171819202122232425262728293031321 | 668760,67668771,99668822,40668853,50669021,31669067,03669212,75669345,20669430,16669449,97669034,04668627,06668494,43667986,06667576,20667604,62667316,10667305,55667179,42666707,25666689,92666145,08665217,74665300,58665504,68665737,28666243,25666957,47667170,18667251,34667670,01667699,08668760,67 | 2518867,362518943,532518974,222519132,762519110,092519225,702519303,292519456,362519490,612519892,452520931,852520795,742520996,372520824,992520320,222520274,322520031,022519854,172519675,602520045,202520022,232520397,442519440,082519383,142519127,642519325,792519877,032519437,512519431,052519532,282519236,022519186,022518867,36 |

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 муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова площадью 414,1559 га, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19 ноября 2020 года № 128р. Красные линии 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;

Границы публичных сервитутов на проектируемой территории
не выявлены.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  |
| к проекту внесения изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова площадью 414,1559 га |



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