

## Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Мичурина, ул.Титова, ул.Индустриальной и ул.Ильича, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:031605 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 516р.

Проект межевания данной территории выполняется в **3 этапа**:

### **1 этап:**

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Северный территориальный округ, по ул.Мичурина, дом № 10, сформирован земельный участок **29:22:031605:3У1** площадью 3098 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома. После расселения жильцов и сноса данного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на *«малоэтажная многоквартирная жилая застройка»*. Такое изменение вида разрешенного использования возможно при условии:

- снятия ограничений от шумовых зон Г от аэропорта, определенных в соответствии с рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума;

- снятия санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Мичурина, дом № 12, сформирован земельный участок **29:22:031605:3У2** площадью 1687 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Титова, дом № 25, сформирован земельный участок **29:22:031605:3У3** площадью 2071 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Северный территориальный округ, по ул. Ильича, дом № 22, сформирован земельный участок **29:22:031605:3У4** площадью 1411 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

## **2 этап:**

Образование земельного участка **29:22:031605:3У5** площадью 1612 кв.м. с разрешенным использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Участок 29:22:031605:94 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:031605:94 и части земельного участка :94 /п1 (:94 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:031605:94 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:031605:94 - :94 /п1.

## **3 этап:**

I. Образование земельного участка **29:22:031605:3У6** площадью 3317 кв.м. с разрешенным использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» путем объединения образуемого земельного участка 29:22:031605:3У4 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:031605:93.

-29:22:031605:3У4 площадью 1411 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Ильича, дом № 22

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:031605:93 площадью 1906 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ильича, дом № 24,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

II. Образование земельного участка **29:22:031605:3У7** площадью 9043 кв.м. с разрешенным использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» путем объединения образуемого земельного участка 29:22:031605:3У2, 29:22:031605:3У3, земельного участка с кадастровым номером 29:22:031605:3У5, 29:22:031605:105.

-29:22:031605:3У2 площадью 1687 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Титова, дом № 12

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:031605:3У3 площадью 2071 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Титова, дом № 25

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:031605:3У5 площадью 1612 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Индустриальная, дом № 11,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

-29:22:031605:105 площадью 3673 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Индустриальная, дом № 9,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка).

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков на *«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»*. Такое изменение вида разрешенного использования возможно при условии:

- снятия ограничений от шумовых зон Г от аэропорта, определенных в соответствии с рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума;

- снятия санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, располагается в границах следующих зон:

- полностью в границе санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, либо определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- полностью в границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии с

распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс);

-полностью в границе шумовой зоны Б, В от аэропорта, определенной в соответствии с рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума;

Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
1 этап			
29:22:031605:3У1	3098 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома с последующим изменением на ВРИ малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:031605:3У2	1687 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:031605:3У3	2071 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:031605:3У4	1411 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
2 этап			
29:22:031605:3У5	1612 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3 этап			
29:22:031605:3У6	3317 кв.м.	29:22:031605:3У4 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:031605:93 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29:22:031605:3У7	9043 кв.м.	29:22:031605:3У2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:031605:3У3 Земли населенных пунктов Разрешенное использование:	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка

		для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:031605:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка 29:22:031605:105 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка).	
--	--	--	--

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:031605:3У1	657515,20	2521888,61
	657534,96	2521950,93
	657496,70	2521963,43
	657491,85	2521965,02
	657490,64	2521961,23
	657476,05	2521915,67
	657462,43	2521873,26
	657465,28	2521872,46
	657472,86	2521896,06
	657484,69	2521898,39
29:22:031605:3У2	657534,96	2521950,93
	657547,65	2521991,11
	657509,95	2522003,56
	657496,70	2521963,43
29:22:031605:3У3	657496,70	2521963,43
	657509,95	2522003,56
	657466,98	2522017,88
	657452,59	2521974,04
	657490,64	2521961,23
29:22:031605:3У4	657421,36	2521886,63
	657435,05	2521928,42
	657404,01	2521938,21
	657391,07	2521896,48
29:22:031605:3У5	657452,59	2521974,04
	657466,98	2522017,88
	657433,72	2522028,88
	657419,36	2521985,44
29:22:031605:3У6	657462,43	2521873,26
	657476,05	2521915,67
	657435,05	2521928,42
	657404,01	2521938,21
	657391,07	2521896,48
29:22:031605:3У7	657421,36	2521886,63
	657534,96	2521950,93
	657547,65	2521991,11
	657509,95	2522003,56
	657466,98	2522017,88
	657468,96	2522023,92
	657435,67	2522034,78

	657419,36	2521985,44
	657404,01	2521938,21
	657435,05	2521928,42
	657476,05	2521915,67
	657490,64	2521961,23
	657491,85	2521965,02
	657496,70	2521963,43

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 51бр (с изменениями).