

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Маяковского, ул.Ярославской, ул.Терехина и ул.Беломорской, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:022538 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района «Соломбала» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2013 № 2544р.

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

1 этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Маяковского, дом № 50 сформирован земельный участок **29:22:022538:3У1** площадью 1564 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Ярославская, дом № 37 сформирован земельный участок **29:22:022538:3У2** площадью 2169 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Терехина, дом № 59, сформирован земельный участок **29:22:022538:3У3** площадью 958 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

2 этап:

I. Раздел земельного участка 29:22:022538:3У1 площадью 1564 кв.м. с разрешенным использованием: «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» на два земельных участка **29:22:022538:3У4** и **29:22:022538:3У5**.

-29:22:022538:3У4 площадью 605 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для размещения линейного объекта (ул. Маяковского);

-29:22:022538:3У5 площадью 959 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка.

Изменение вида разрешенного использования на «*Среднеэтажная жилая застройка*» 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.

II. Раздел земельного участка 29:22:022538:33 площадью 885 кв.м. с разрешенным использованием: «Для эксплуатации одноэтажного административного здания» на два земельных участка **29:22:022538:3У6** и **29:22:022538:3У7**.

-29:22:022538:3У6 площадью 318 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для размещения линейного объекта (ул. Маяковского);

-29:22:022538:3У7 площадью 567 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка.

Изменение вида разрешенного использования на *«Среднеэтажная жилая застройка»* 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.

3 этап:

I. Образование земельного участка **29:22:022538:3У8** площадью 3028 кв.м. с разрешенным использованием: «Среднеэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022538:3У5, 29:22:022538:3У7, 29:22:022538:32, 29:22:022538:35.

-29:22:022538:3У5 площадью 959 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка;

-29:22:022538:3У7 площадью 567 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Маяковского,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка;

-29:22:022538:32 площадью 692 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, д. 39,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации одноэтажного нежилого отдельно стоящего здания торгового назначения;

-29:22:022538:35 площадью 809 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Беломорская, д. 40,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации одноэтажного жилого дома.

После расселения жильцов и сноса данных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022538:ЗУ8 на «*Среднеэтажная 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.

II. Образование земельного участка **29:22:022538:ЗУ9** площадью 6025 кв.м. с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022538:ЗУ2, 29:22:022538:102, 29:22:022538:12, 29:22:022538:13, 29:22:022538:16.

-29:22:022538:ЗУ2 площадью 2169 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, д. 37,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022538:102 площадью 956 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Беломорская, д. 38,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022538:12 площадью 2000 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Беломорская, д. 36,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: реконструкция здания в жилой дом;

-29:22:022538:13 площадью 675 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, д. 35,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом и приусадебный участок;

-29:22:022538:16 площадью 225 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, д. 35,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом и приусадебный участок.

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022538:3У9 на «*Среднеэтажная 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.

III. Образование земельного участка **29:22:022538:3У10** площадью 2180 кв.м. с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022538:3У3, 29:22:022538:14, 29:22:022538:9.

-29:22:022538:3У3 площадью 958 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Терехина, д. 59,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022538:14 площадью 707 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Беломорская,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: проектирование и строительство индивидуального жилого дома;

-29:22:022538:9 площадью 514 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Терехина,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома со встроенным помещением общественного назначения на 1 этаже.

После расселения жильцов и сноса данных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022538:3У10 на «*Среднеэтажная 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.

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

-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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (подзона -ЗРЗ-1) в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп;

- полностью в границе зоны затопления, определенной в соответствии с Водным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

- полностью в границе шумовой зоны Г 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 зоны 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 | | | |
| 29:22:022538:3У1 | 1564 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого |
| 29:22:022538:3У2 | 2169 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого |
| 29:22:022538:3У3 | 958 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого |
| 2 этап | | | |
| 29:22:022538:3У4 | 605 кв.м. | 29:22:022538:3У1 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта |
| 29:22:022538:3У5 | 959 кв.м. | жилого дома | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |
| 29:22:022538:3У6 | 318 кв.м. | 29:22:022538:33 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для эксплуатации одноэтажного | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта |
| 29:22:022538:3У7 | 567 кв.м. | административного здания | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |
| 3 этап | | | |
| 29:22:022538:3У8 | 3028 кв.м. | 29:22:022538:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |

| | | | |
|-------------------|------------|---|---|
| | | <p>29:22:022538:3У7 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка 29:22:022538:32</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для эксплуатации одноэтажного нежилого отдельно стоящего здания торгового назначения 29:22:022538:35</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для эксплуатации одноэтажного жилого дома</p> | |
| 29:22:022538:3У9 | 6025 кв.м. | <p>29:22:022538:3У2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022538:102</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022538:12</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: реконструкция здания в жилой дом 29:22:022538:13</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом и приусадебный участок 29:22:022538:16</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: индивидуальный жилой дом и приусадебный участок</p> | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: образование и просвещение |
| 29:22:022538:3У10 | 2180 кв.м. | <p>29:22:022538:3У3 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022538:14</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: проектирование и строительство индивидуального жилого дома 29:22:022538:9</p> <p>Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома со встроенным помещением общественного назначения на 1 этаже</p> | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |

Таблица 2. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 29:22:022538:3У1 | 655969,85 | 2519159,55 |
| | 655989,62 | 2519203,75 |
| | 655978,40 | 2519209,25 |
| | 655967,48 | 2519214,61 |
| | 655964,28 | 2519208,81 |

| | | |
|------------------|------------|------------|
| | 655962,22 | 2519209,95 |
| | 655958,05 | 2519212,84 |
| | 655954,28 | 2519214,90 |
| | 655940,43 | 2519185,88 |
| | 655938,84 | 2519183,04 |
| | 655960,01 | 2519171,20 |
| | 655957,88 | 2519166,39 |
| 29:22:022538:3Y2 | 655939,21 | 2519226,02 |
| | 655945,33 | 2519236,39 |
| | 655954,29 | 2519252,26 |
| | 655954,76 | 2519253,07 |
| | 655897,29 | 2519286,29 |
| | 655896,64 | 2519285,17 |
| | 655887,16 | 2519267,90 |
| | 655880,67 | 2519256,52 |
| | 655892,68 | 2519254,34 |
| | 655897,67 | 2519252,48 |
| | 655895,24 | 2519248,03 |
| | 655910,17 | 2519240,53 |
| | 655909,68 | 2519239,54 |
| | 655932,84 | 2519227,75 |
| 655933,57 | 2519229,19 | |
| 29:22:022538:3Y3 | 655849,25 | 2519228,42 |
| | 655863,55 | 2519255,98 |
| | 655862,48 | 2519254,09 |
| | 655850,50 | 2519261,23 |
| | 655830,85 | 2519268,12 |
| | 655819,83 | 2519245,22 |
| 29:22:022538:3Y4 | 655989,62 | 2519203,75 |
| | 655978,40 | 2519209,25 |
| | 655958,75 | 2519165,89 |
| | 655969,85 | 2519159,55 |
| 29:22:022538:3Y5 | 655978,40 | 2519209,25 |
| | 655967,48 | 2519214,61 |
| | 655964,28 | 2519208,81 |
| | 655962,22 | 2519209,95 |
| | 655958,05 | 2519212,84 |
| | 655954,28 | 2519214,90 |
| | 655940,43 | 2519185,88 |
| | 655938,84 | 2519183,04 |
| | 655960,01 | 2519171,20 |
| | 655957,88 | 2519166,39 |
| 655958,75 | 2519165,89 | |
| 29:22:022538:3Y6 | 655989,84 | 2519203,64 |
| | 655994,68 | 2519214,52 |
| | 655999,84 | 2519226,63 |
| | 655988,92 | 2519232,47 |
| | 655978,40 | 2519209,25 |
| 29:22:022538:3Y7 | 655978,40 | 2519209,25 |
| | 655988,92 | 2519232,47 |
| | 655979,74 | 2519237,38 |
| | 655974,39 | 2519240,61 |
| | 655971,46 | 2519242,44 |
| | 655958,05 | 2519212,84 |

| | | |
|-------------------|------------------|------------|
| | 655962,22 | 2519209,95 |
| | 655964,28 | 2519208,81 |
| | 655967,48 | 2519214,61 |
| | | |
| 29:22:022538:3Y8 | 655958,75 | 2519165,89 |
| | 655978,40 | 2519209,25 |
| | 655988,92 | 2519232,47 |
| | 655979,74 | 2519237,38 |
| | 655974,39 | 2519240,61 |
| | 655971,46 | 2519242,44 |
| | 655965,50 | 2519245,93 |
| | 655954,29 | 2519252,26 |
| | 655945,33 | 2519236,39 |
| | 655939,21 | 2519226,02 |
| | 655933,57 | 2519229,19 |
| | 655932,84 | 2519227,75 |
| | 655931,01 | 2519224,14 |
| | 655919,20 | 2519197,52 |
| | 655928,50 | 2519192,39 |
| | 655940,43 | 2519185,88 |
| | 655938,84 | 2519183,04 |
| | 655960,01 | 2519171,20 |
| | 655957,88 | 2519166,39 |
| | 29:22:022538:3Y9 | 655917,86 |
| 655919,20 | | 2519197,52 |
| 655931,01 | | 2519224,14 |
| 655932,84 | | 2519227,75 |
| 655933,57 | | 2519229,19 |
| 655939,21 | | 2519226,02 |
| 655945,33 | | 2519236,39 |
| 655954,29 | | 2519252,26 |
| 655954,76 | | 2519253,07 |
| 655897,29 | | 2519286,29 |
| 655896,64 | | 2519285,17 |
| 655889,86 | | 2519289,18 |
| 655870,80 | | 2519300,25 |
| 655859,90 | | 2519279,55 |
| 655870,66 | | 2519272,10 |
| 655864,53 | | 2519259,30 |
| 655865,20 | | 2519259,18 |
| 655863,55 | | 2519255,98 |
| 655849,25 | | 2519228,42 |
| 655848,58 | | 2519227,12 |
| 655892,08 | 2519204,12 | |
| 655893,76 | 2519207,50 | |
| 29:22:022538:3Y10 | 655863,55 | 2519255,98 |
| | 655865,20 | 2519259,18 |
| | 655864,53 | 2519259,30 |
| | 655869,68 | 2519271,17 |
| | 655869,58 | 2519271,68 |
| | 655863,74 | 2519275,58 |
| | 655858,97 | 2519278,27 |
| | 655859,72 | 2519279,63 |
| | 655870,62 | 2519300,35 |
| 655851,53 | 2519311,11 | |

| | | |
|--|-----------|------------|
| | 655840,93 | 2519288,85 |
| | 655830,85 | 2519268,12 |
| | 655819,83 | 2519245,22 |
| | 655849,25 | 2519228,42 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей 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 района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2013 № 2544р (с изменениями).