

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах в границах ул. Победы, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:011306 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки района "Экономия" муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 09.09.2013 № 2545р.

Проект межевания территории выполняется в 2 этапа:

1 этап:

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, дом № 158, сформирован земельный участок **29:22:011306:ЗУ1** площадью 2492 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, дом № 156, сформирован земельный участок **29:22:011306:ЗУ2** площадью 5675 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, дом № 156, корп.1, сформирован земельный участок **29:22:011306:ЗУ3** площадью 2749 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, сформирован земельный участок **29:22:011306:ЗУ4** площадью 1027 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, сформирован земельный участок **29:22:011306:ЗУ5** площадью 7767 кв.м.

В границах земельного участка 29:22:011306:ЗУ5 необходимо сформировать часть земельного участка :ЗУ5/чзу1 в целях обеспечения земельного участка 29:22:011306:ЗУ6 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:2 доступом к землям общего пользования.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский

территориальный округ, по ул.Победы, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У6** площадью 9169 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У7** площадью 1165 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У8** площадью 2784 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, дом № 146, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У9** площадью 3993 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта – улица Михаила Новова, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.М.Новова, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У10** площадью 3304 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. М.Новова, дом № 33, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У11** площадью 7211 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул.Победы, дом № 144, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У12** площадью 1657 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. М.Новова, дом № 30, сформирован земельный участок **29:22:011306:3У13** площадью 3314 кв.м.

2 этап:

1) Объединение участка 29:22:011306:3У2 площадью 5675 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:6 в единый участок **29:22:011306:3У14** площадью 6183 кв.м. Перед объединением необходимо изменить вид разрешенного

использования у земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:6 на «Среднеэтажная жилая застройка».

В границах земельного участка 29:22:011306:ЗУ14 необходимо сформировать часть земельного участка :ЗУ14/чзу1 в целях обеспечения земельного участка 29:22:011306:ЗУ3, земельного участка 29:22:011306:ЗУ6 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:6 доступом к землям общего пользования.

2) Объединение участка 29:22:011306:ЗУ8 площадью 2784 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:412 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:416 в единый участок **29:22:011306:ЗУ15** площадью 5575 кв.м. Перед объединением необходимо изменить вид разрешенного использования у земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:412 на «Среднеэтажная жилая застройка», с кадастровым номером 29:22:011306:416 на «Среднеэтажная жилая застройка».

3) Объединение земельного участка 29:22:011306:ЗУ9 площадью 3993 кв.м, участка 29:22:011306:ЗУ12 площадью 1657 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:1 в единый участок **29:22:011306:ЗУ16** площадью 6295 кв.м. Перед объединением необходимо изменить вид разрешенного использования у земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:1 на «Среднеэтажная жилая застройка».

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, частично располагается в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, определенных в соответствии с Водным кодексом РФ.

На территории установлены зоны действия публичных сервитутов.

Границы территорий объектов культурного наследия не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:011306:ЗУ1	2492 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:011306:ЗУ2	5675 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)

29:22:011306:ЗУ3	2749 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:011306:ЗУ4	1027 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:011306:ЗУ5	7767 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:ЗУ6	9169 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:ЗУ7	1165 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:011306:ЗУ8	2784 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:ЗУ9	3993 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:ЗУ10	3304 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта – улица Михаила Новова
29:22:011306:ЗУ11	7211 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:011306:ЗУ12	1657 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:ЗУ13	3314 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:011306:ЗУ14	6183 кв.м.	29:22011306:ЗУ2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка 29:22011306:6 Земли населенных пунктов Разрешенное	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)

		использование: для размещения объектов общественного питания	
29:22:011306:3У15	5575 кв.м.	<p>29:22011306:3У8 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка</p> <p>29:22011306:412 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22011306:416 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)
29:22:011306:3У16	6295 кв.м.	<p>29:22011306:3У9 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка</p> <p>29:22011306:3У12 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка</p> <p>29:22011306:1 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: эксплуатация жилого дома</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 4.4)

Таблица 2. Характеристики частей земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:011306:ЗУ5/чзу1	681 кв.м.	Земли государственной собственности	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 29:22:011306:ЗУ6 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:2 доступом к землям общего пользования
29:22:011306:ЗУ14/чзу1	637 кв.м.	Земли государственной собственности	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 29:22:011306:ЗУ3, земельного участка 29:22:011306:ЗУ6 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:011306:6 доступом к землям общего пользования

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:011306:ЗУ1	668011,45	2517871,96
	668014,73	2517932,80
	667977,34	2517934,91
	667974,38	2517862,92
	667978,20	2517863,13
	667989,38	2517865,32
	667998,15	2517867,58
29:22:011306:ЗУ2	667974,38	2517862,92
	667977,34	2517934,91
	667941,71	2517936,95
	667894,56	2517939,39
	667894,23	2517930,36
	667904,00	2517931,34
	667925,00	2517929,96
	667924,25	2517920,52
	667919,96	2517920,62
	667919,49	2517914,85
	667908,92	2517915,69
	667900,60	2517916,27
	667900,47	2517913,74
	667890,31	2517913,72
	667890,31	2517913,06
	667892,85	2517913,04
	667892,24	2517886,42
667891,90	2517866,91	
667946,59	2517861,32	

29:22:011306:3Y3	668014,73	2517932,80
	668016,05	2517957,28
	667981,51	2517985,33
	667980,99	2517971,81
	667943,16	2517974,61
	667941,71	2517936,95
	667977,34	2517934,91
29:22:011306:3Y4	667980,99	2517971,81
	667981,51	2517985,33
	667944,72	2518015,21
	667943,16	2517974,61
29:22:011306:3Y5	667891,90	2517866,91
	667892,24	2517886,42
	667876,98	2517886,96
	667872,30	2517888,62
	667873,42	2517913,22
	667890,31	2517913,06
	667890,31	2517913,72
	667890,80	2517930,02
	667894,23	2517930,36
	667894,56	2517939,39
	667891,25	2517939,56
	667892,16	2517960,38
	667889,79	2517960,57
	667890,11	2517974,36
	667884,98	2517974,92
	667884,90	2517968,98
	667878,88	2517969,04
	667878,88	2517974,89
	667841,61	2517977,22
	667838,67	2517925,18
	667810,69	2517926,76
	667810,80	2517930,74
	667785,79	2517932,03
667782,43	2517881,18	
29:22:011306:3Y6	667941,71	2517936,95
	667943,16	2517974,61
	667944,72	2518015,21
	667872,06	2518074,23
	667870,79	2518043,86
	667840,52	2518045,13
	667840,51	2518045,13
	667840,03	2518029,45
	667838,39	2517977,40
	667841,61	2517977,22
	667878,88	2517974,89
	667884,98	2517974,92
	667890,11	2517974,36
	667889,79	2517960,57
	667892,16	2517960,38
	667891,25	2517939,56
	667894,56	2517939,39
29:22:011306:3Y7	667870,79	2518043,86
	667872,06	2518074,23
	667858,78	2518074,84

	667859,02	2518086,44	
	667841,95	2518091,44	
	667840,51	2518045,13	
29:22:011306:3Y8	667810,69	2517926,76	
	667813,65	2517978,80	
	667838,39	2517977,40	
	667840,03	2518029,45	
	667788,23	2518030,98	
	667785,85	2517982,93	
	667784,06	2517983,00	
	667783,81	2517977,38	
	667813,37	2517975,97	
	667810,80	2517930,74	
		667782,43	2517881,18
29:22:011306:3Y9	667785,79	2517932,03	
	667781,61	2517932,31	
	667783,81	2517977,38	
	667784,06	2517983,00	
	667755,96	2517984,17	
	667755,08	2517958,33	
	667742,07	2517959,00	
	667741,27	2517946,36	
	667739,68	2517930,31	
	667737,01	2517887,10	
		667840,03	2518029,45
29:22:011306:3Y10	667840,51	2518045,13	
	667841,95	2518091,44	
	667829,00	2518095,48	
	667827,34	2518042,72	
	667708,73	2518046,12	
	667707,77	2518033,14	
	667745,49	2518032,09	
	667742,07	2517959,00	
	667755,08	2517958,33	
	667755,96	2517984,17	
	667758,01	2518031,77	
	667788,23	2518030,98	
		667827,34	2518042,72
29:22:011306:3Y11	667829,00	2518095,48	
	667799,89	2518104,54	
	667713,54	2518110,98	
	667708,73	2518046,12	
		667737,01	2517887,10
29:22:011306:3Y12	667739,68	2517930,31	
	667700,32	2517932,67	
	667699,76	2517925,10	
	667701,08	2517924,93	
	667700,58	2517920,45	
	667699,43	2517920,59	
	667697,33	2517892,27	
		667741,27	2517946,36
29:22:011306:3Y13	667742,07	2517959,00	
	667745,49	2518032,09	
	667707,77	2518033,14	
		667701,51	2517948,59

29:22:011306:3У14	667974,38	2517862,92
	667977,34	2517934,91
	667941,71	2517936,95
	667894,56	2517939,39
	667894,23	2517930,36
	667890,80	2517930,02
	667890,31	2517913,72
	667890,31	2517913,06
	667892,85	2517913,04
	667892,24	2517886,42
	667891,90	2517866,91
	667946,59	2517861,32
	29:22:011306:3У15	667838,67
667841,61		2517977,22
667838,39		2517977,40
667840,03		2518029,45
667788,23		2518030,98
667785,85		2517982,93
667784,06		2517983,00
667783,81		2517977,38
667781,61		2517932,31
667785,79		2517932,03
667810,80		2517930,74
667810,69		2517926,76
29:22:011306:3У16		667782,43
	667785,79	2517932,03
	667781,61	2517932,31
	667783,81	2517977,38
	667784,06	2517983,00
	667755,96	2517984,17
	667755,08	2517958,33
	667742,07	2517959,00
	667741,27	2517946,36
	667701,00	2517948,62
	667699,75	2517932,71
	667700,32	2517932,67
	667699,76	2517925,10
	667701,08	2517924,93
	667700,58	2517920,45
	667699,43	2517920,59
667697,33	2517892,27	
667737,01	2517887,10	

Таблица 4. Каталог координат частей земельных участков

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:011306:3У5/чзу1	667894,27	2517931,72
	667894,56	2517939,39
	667891,25	2517939,56
	667867,17	2517940,81
	667864,12	2517870,54
	667871,58	2517869,56

	667872,30	2517888,62
	667873,42	2517913,22
	667874,50	2517932,75
29:22:011306:3У14/чзу1	667977,03	2517927,43
	667977,34	2517934,91
	667941,71	2517936,95
	667894,56	2517939,39
	667894,27	2517931,72
	667904,00	2517931,34
	667925,00	2517929,96

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 "Экономия" муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 09.09.2013 № 2545р.