Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 14.06.2019 № 1875р

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Маяковского, ул. Ярославской, ул. Терехина
и ул. Беломорской площадью 1,2860 га**

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:ЗУ1 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. Ярославской, дом № 37, сформирован земельный участок 29:22:022538:ЗУ2 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:ЗУ3 площадью 958 кв.м
с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

2 этап:

I. Раздел земельного участка 29:22:022538:ЗУ1 площадью 1564 кв.м
с разрешенным использованием "Для эксплуатации многоквартирного жилого дома" на два земельных участка 29:22:022538:ЗУ4 и 29:22:022538:ЗУ5.

29:22:022538:ЗУ4 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:ЗУ5 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 администра-тивного здания" на два земельных участка 29:22:022538:ЗУ6 и 29:22:022538:ЗУ7.

29:22:022538:ЗУ6 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:ЗУ7 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:ЗУ8 площадью 3028 кв.м с разрешенным использованием "Среднеэтажная жилая застройка" путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022538:ЗУ5, 29:22:022538:ЗУ7, 29:22:022538:32, 29:22:022538:35.

29:22:022538:ЗУ5 площадью 959 кв.м, местоположение: г. Архангельск, ул. Маяковского, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

29:22:022538:ЗУ7 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, кестоположение: 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:ЗУ9 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:ЗУ10 площадью 2180 кв.м с разрешенным использованием "Многоэтажная жилая застройка" путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022538:ЗУ3, 29:22:022538:14, 29:22:022538:9.

29:22:022538:ЗУ3 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:ЗУ10 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 Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации 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 | 2 | 3 | 4 |
| 1 этап |
| 29:22:022538:ЗУ1 | 1564 кв.м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого |
| 29:22:022538:ЗУ2 | 2169 кв.м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого  |
| 29:22:022538:ЗУ3 | 958 кв.м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого |
| 2 этап |
| 29:22:022538:ЗУ4 | 605 кв.м | 29:22:022538:ЗУ1Земли населенных пунктов | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: для размещения линейного объекта |

Продолжение таблицы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:022538:ЗУ5 | 959 кв.м | Разрешенное использование:для эксплуатации многоквартирного жилого дома | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |
| 29:22:022538:ЗУ6 | 318 кв.м | 29:22:022538:33Земли населенных пунктовРазрешенное использование:Для эксплуатации одноэтажного административного здания  | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: для размещения линейного объекта |
| 29:22:022538:ЗУ7 | 567 кв.м | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |
| 3 этап |
| 29:22:022538:ЗУ8 | 3028 кв.м | 29:22:022538:ЗУ5Земли населенных пунктовРазрешенное использование:многоэтажная жилая застройка;29:22:022538:ЗУ7Земли населенных пунктовРазрешенное использование:многоэтажная жилая застройка;29:22:022538:32Земли населенных пунктовРазрешенное использование:Для эксплуатации одноэтажного нежилого отдельно стоящего здания торгового назначения ;29:22:022538:35Земли населенных пунктовРазрешенное использование:Для эксплуатации одноэтажногожилого дома | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |

Продолжение таблицы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 29:22:022538:ЗУ9 | 6025 кв.м | 29:22:022538:ЗУ2Земли населенных пунктовРазрешенное использование:для эксплуатации многоквартирного жилого дома;29:22:022538:102Земли населенных пунктовРазрешенное использование:для эксплуатации многоквартирного жилого дома;29:22:022538:12Земли населенных пунктовРазрешенное использование:реконструкция здания в жилой дом;29:22:022538:13Земли населенных пунктовРазрешенное использование:индивидуальный жилой дом и приусадебный участок;29:22:022538:16Земли населенных пунктовРазрешенное использование:индивидуальный жилой дом и приусадебный участок | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: образование и просвещение |
| 29:22:022538:ЗУ10 | 2180 кв.м | 29:22:022538:ЗУ3 Земли населенных пунктовРазрешенное использование:для эксплуатации многоквартирного жилого дома; | Земли населенных пунктовРазрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка |

Продолжение таблицы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | 29:22:022538:14Земли населенных пунктовРазрешенное использование:проектирование и строительствоиндивидуального жилого дома;29:22:022538:9Земли населенных пунктовРазрешенное использование:Для проектирования и строительства индивидуальногожилого дома со встроенным поме-щением общественногоназначения на 1 этаже |  |

Таблица 2 – Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 29:22:022538:ЗУ1 | 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:ЗУ2 | 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 |

Продолжение таблицы 2

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | 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:ЗУ3 | 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:ЗУ4 | 655989,62 | 2519203,75 |
| 655978,40 | 2519209,25 |
| 655958,75 | 2519165,89 |
| 655969,85 | 2519159,55 |
| 29:22:022538:ЗУ5 | 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:ЗУ6 | 655989,84 | 2519203,64 |
| 655994,68 | 2519214,52 |
| 655999,84 | 2519226,63 |
| 655988,92 | 2519232,47 |
| 655978,40 | 2519209,25 |
| 29:22:022538:ЗУ7 | 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:ЗУ8 | 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 |

Продолжение таблицы 2

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | 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:ЗУ9 | 655917,86 | 2519194,74 |
| 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:ЗУ10 | 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", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск"
от 06.09.2013 № 2544р (с изменениями).

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

Приложение

к проекту межевания территории

муниципального образования "Город Архангельск"

в границах ул. Маяковского, ул. Ярославской,
ул. Терехина и ул. Беломорской площадью 1,2860 га



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