

## Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах пр. Ленинградского и ул.Капитальной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:071606 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля 2015 г. № 463р.

Проект межевания данной территории выполняется в **4 этапа**:

### **1 этап:**

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул.Капитальной сформирован земельный участок **29:22:071606:3У1** площадью 1592 кв.м. с разрешённым использованием: Образование и просвещение.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Дорожная, дом № 13 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У2** площадью 1092 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Капитальная, дом № 22 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У3** площадью 3006 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Капитальная, дом № 20 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У4** площадью 1255 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по пр.Ленинградский, дом № 369, корп.2 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У5** площадью 1382 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 369, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У6** площадью 2326 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 361

сформирован земельный участок **29:22:071606:3У7** площадью 1292 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 363 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У8** площадью 947 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 365 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У9** площадью 1215 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 367 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У10** площадью 2066 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Ленинградский, дом № 369 сформирован земельный участок **29:22:071606:3У11** площадью 1236 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория сформирован земельный участок **29:22:071606:3У12** площадью 882 кв.м. с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта.

По адресу: Архангельская область, г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория сформирован земельный участок **29:22:071606:3У13** площадью 5939 кв.м. с разрешённым использованием: Многоэтажная жилая застройка. В границах земельного участка 29:22:071606:3У13 необходимо сформировать часть земельного участка :3У13/чзу1 площадью 39 кв.м в целях обеспечения земельного участка 29:22:071606:11 доступом к землям общего пользования.

К последующим этапам проекта межевания территории необходимо приступать после сноса многоквартирных домов расположенных на территории проектирования и расселения жильцов, проживающих в этих домах.

## **2 этап:**

I. Раздел земельного участка 29:22:071606:3У3 площадью 3006 кв.м. на два земельных участка **29:22:071606:3У15** и **29:22:071606:3У16**.

-29:22:071606:ЗУ15 площадью 1429 кв.м,  
Разрешенное использование: Отдых (рекреация);

-29:22:071606:ЗУ16 площадью 1577 кв.м,  
Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка.

### **3 этап:**

Образование земельного участка **29:22:071606:ЗУ17** площадью 831 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)». Участок 29:22:071606:ЗУ17 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:071606:ЗУ7 и части земельного участка :ЗУ7 /п1 (:ЗУ7 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:071606:ЗУ7 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:071606:ЗУ7 - :ЗУ7 /п1.

Образование земельного участка **29:22:071606:ЗУ18** площадью 609 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)». Участок 29:22:071606:ЗУ18 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:071606:ЗУ8 и части земельного участка :ЗУ8 /п1 (:ЗУ8 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:071606:ЗУ8 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:071606:ЗУ8 - :ЗУ8 /п1.

Образование земельного участка **29:22:071606:ЗУ19** площадью 784 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)». Участок 29:22:071606:ЗУ19 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:071606:ЗУ9 и части земельного участка :ЗУ9 /п1 (:ЗУ9 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:071606:ЗУ9 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:071606:ЗУ9 - :ЗУ9 /п1.

Образование земельного участка **29:22:071606:ЗУ20** площадью 1624 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)». Участок 29:22:071606:ЗУ20 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:071606:ЗУ10 и части земельного участка :ЗУ10 /п1 (:ЗУ10 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:071606:ЗУ10 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:071606:ЗУ10 - :ЗУ10 /п1.

Образование земельного участка **29:22:071606:ЗУ14** площадью 833 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)». Участок 29:22:071606:ЗУ21 образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:071606:ЗУ11 и части земельного участка :ЗУ11 /п1 (:ЗУ11 /п1 – часть земельного участка, исключаемая из участка 29:22:071606:ЗУ11 и передаваемая в земли госсобственности).

Итого: 29:22:071606:ЗУ11 - :ЗУ11 /п1.

**4 этап:**

Образование земельного участка **29:22:071606:3У21** площадью 7091 кв.м. с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:071606:3У2, 29:22:071606:3У13, 29:22:071606:11.

Образование земельного участка **29:22:071606:3У22** площадью 6540 кв.м. с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:071606:3У4, 29:22:071606:3У5, 29:22:071606:3У6, 29:22:071606:3У16.

Образование земельного участка **29:22:071606:3У23** площадью 6993 кв.м. с разрешенным использованием: «Отдых (рекреация)» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:071606:3У12, 29:22:071606:3У15, 29:22:071606:3У17, 29:22:071606:3У18, 29:22:071606:3У19, 29:22:071606:3У20, 29:22:071606:3У14.

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);

-частично в границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс).

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
I этап			
29:22:071606:3У1	1592 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: : для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У2	1092 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У3	3006 кв.м.	Земли государственной	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: : для

		собственности	эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У4	1255 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У5	1382 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У6	2326 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У7	1292 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У8	947 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У9	1215 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У10	2066 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У11	1236 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:071606:3У12	882 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта
29:22:071606:3У13	5939 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
2 этап			
29:22:071606:3У15	1429 кв.м.	29:22:071606:3У3 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)
29:22:071606:3У16	1577 кв.м.		Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
3 этап			
29:22:071606:3У17	831 кв.м.	29:22:071606:3У7 - : 3У7/ п1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)
29:22:071606:3У18	609 кв.м.	29:22:071606:3У8 - : 3У8/ п1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)
29:22:071606:3У19	784 кв.м.	29:22:071606:3У9 - : 3У9/ п1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)
29:22:071606:3У20	1624 кв.м.	29:22:071606:3У10 - : 3У10/ п1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)

29:22:071606:3У14	833 кв.м.	29:22:071606:3У11 - : 3У11/п1	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)
4 этап			
29:22:071606:3У21	7091 кв.м.	29:22:071606:3У2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:071606:3У13 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка 29:22:071606:11 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: эксплуатация трансформаторной подстанции (ТП-162)	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:071606:3У22	6540 кв.м.	29:22:071606:3У4 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:071606:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:071606:3У6 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:071606:3У16 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:071606:3У23	6993 кв.м.	29:22:071606:3У12 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта 29:22:071606:3У15 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация) 29:22:071606:3У17 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация) 29:22:071606:3У18 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация) 29:22:071606:3У19 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация) 29:22:071606:3У20 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация) 29:22:071606:3У14 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: отдых (рекреация)

Таблица 2. Характеристики частей земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:071606:ЗУ13/чзу1	39 кв.м.	Земли государственной собственности	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 29:22:071606:11 доступом к землям общего пользования

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:071606:ЗУ1	646771.78	2528846.06
	646752.96	2528872.78
	646727.16	2528854.83
	646716.21	2528870.52
	646707.16	2528864.12
29:22:071606:ЗУ2	646736.96	2528822.01
	646689.87	2528908.24
	646671.27	2528935.00
	646670.01	2528936.71
29:22:071606:ЗУ3	646644.41	2528917.87
	646663.01	2528890.19
	646690.31	2528960.92
	646658.60	2529001.56
	646636.59	2528985.55
29:22:071606:ЗУ4	646612.30	2528967.87
	646628.06	2528946.07
	646642.86	2528925.98
	646658.60	2529001.56
29:22:071606:ЗУ5	646629.47	2529038.90
	646608.69	2529023.10
	646636.59	2528985.55
	646636.59	2528985.55
29:22:071606:ЗУ6	646608.69	2529023.10
	646585.26	2529005.29
	646612.30	2528967.87
	646628.06	2528946.07
	646612.30	2528967.87
29:22:071606:ЗУ7	646585.26	2529005.29
	646559.43	2528985.64
	646588.61	2528946.10
	646602.15	2528927.75
	646699.35	2528796.03
29:22:071606:ЗУ8	646670.32	2528835.37
	646656.58	2528825.23
	646648.95	2528819.59
	646677.34	2528780.82
	646685.26	2528786.30
29:22:071606:ЗУ8	646670.32	2528835.37
	646649.10	2528864.13
	646635.40	2528854.02
	646627.82	2528848.43
	646648.95	2528819.59

	646656.58	2528825.23
29:22:071606:3Y9	646649.10	2528864.13
	646621.76	2528901.18
	646608.05	2528891.08
	646600.45	2528885.80
	646627.82	2528848.43
	646635.40	2528854.02
	29:22:071606:3Y10	646603.62
646642.86		2528925.98
646628.06		2528946.07
646602.15		2528927.75
646588.61		2528946.10
646574.93		2528936.01
646567.63		2528930.62
29:22:071606:3Y11	646596.18	2528891.63
	646588.61	2528946.10
	646559.43	2528985.64
	646545.92	2528975.37
	646545.51	2528975.06
	646547.98	2528971.49
	646541.29	2528966.58
29:22:071606:3Y12	646567.63	2528930.62
	646574.93	2528936.01
	646696.75	2528952.70
	646690.31	2528960.92
	646642.86	2528925.98
	646603.62	2528897.08
	646608.05	2528891.08
	646621.76	2528901.18
29:22:071606:3Y13	646644.41	2528917.87
	646670.01	2528936.71
	646671.27	2528935.00
	646736.96	2528822.01
	646707.25	2528863.97
	646716.21	2528870.52
	646708.53	2528881.54
	646689.87	2528908.24
	646663.01	2528890.19
	646644.41	2528917.87
	646621.76	2528901.18
	646649.10	2528864.13
	646670.32	2528835.37
	646699.35	2528796.03
29:22:071606:3Y14	646639.55	2528897.05
	646634.46	2528903.68
	646628.61	2528899.58
	646633.70	2528892.94
29:22:071606:3Y15	646588.61	2528946.10
	646559.43	2528985.64
	646545.92	2528975.37
	646574.93	2528936.01
29:22:071606:3Y16	646690.31	2528960.92
	646675.64	2528979.71
	646628.06	2528946.07
	646642.86	2528925.98
29:22:071606:3Y16	646675.64	2528979.71
	646658.60	2529001.56
	646636.59	2528985.55
	646612.30	2528967.87
	646628.06	2528946.07



29:22:071606:3Y17	646699.35	2528796.03
	646670.32	2528835.37
	646656.58	2528825.23
	646685.26	2528786.30
29:22:071606:3Y18	646670.32	2528835.37
	646649.10	2528864.13
	646635.40	2528854.02
	646656.58	2528825.23
29:22:071606:3Y19	646649.10	2528864.13
	646621.76	2528901.18
	646608.05	2528891.08
	646635.40	2528854.02
29:22:071606:3Y20	646642.86	2528925.98
	646628.06	2528946.07
	646602.15	2528927.75
	646588.61	2528946.10
	646574.93	2528936.01
	646603.62	2528897.08
29:22:071606:3Y21	646736.96	2528822.01
	646707.16	2528864.12
	646716.21	2528870.52
	646708.53	2528881.54
	646689.87	2528908.24
	646671.27	2528935.00
	646670.01	2528936.71
	646644.41	2528917.87
	646621.76	2528901.18
	646649.10	2528864.13
	646670.32	2528835.37
	646699.35	2528796.03
	646675.64	2528979.71
	646658.60	2529001.56
29:22:071606:3Y22	646629.47	2529038.90
	646608.69	2529023.10
	646585.26	2529005.29
	646559.43	2528985.64
	646588.61	2528946.10
	646602.15	2528927.75
	646628.06	2528946.07
	646699.35	2528796.03
29:22:071606:3Y23	646670.32	2528835.37
	646649.10	2528864.13
	646621.76	2528901.18
	646644.41	2528917.87
	646670.01	2528936.71
	646671.27	2528935.00
	646696.75	2528952.70
	646690.31	2528960.92
	646675.64	2528979.71
	646628.06	2528946.07
	646602.15	2528927.75
	646588.61	2528946.10
	646559.43	2528985.64
	646545.92	2528975.37
	646574.93	2528936.01
	646603.62	2528897.08
	646608.05	2528891.08
	646635.40	2528854.02
	646656.58	2528825.23
	646685.26	2528786.30

Таблица 4. Каталог координат частей земельных участков

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:071606:ЗУ13/чзу1	646634.46	2528903.68
	646631.19	2528908.12
	646625.44	2528903.89
	646628.61	2528899.58

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показана 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 Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля 2015 г. № 463р.