

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Ярославской, ул.Кедрова, ул.Советской и ул.Мещерского, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:022512 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 **2 этапа**:

1 этап:

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Советская, дом № 72, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У1** площадью 720 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 *«для размещения линейного объекта»*.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Мещерского, дом № 14, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:022512:3У2** площадью 1382 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Мещерского, дом № 16, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У3** площадью 1919 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 № 83, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У4** площадью 1701 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Советская, дом № 70, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У5** площадью 4322 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 № 81,

сформирован земельный участок **29:22:022512:3У6** площадью 2403 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Советская, дом № 68, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У7** площадью 748 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Советская, дом № 66, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У8** площадью 4438 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 № 79, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У9** площадью 2917 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Советская, дом № 64 сформирован земельный участок **29:22:022512:3У10** площадью 754 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Советская, дом № 62, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У11** площадью 6397 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 № 73, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У12** площадью 2230 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 № 73, корп.1, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У13** площадью 1055 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Советская, дом № 60, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У14** площадью 773 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Кедрова, дом № 31 сформирован земельный участок **29:22:022512:3У15** площадью 2019 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Кедрова, дом № 33, сформирован земельный участок **29:22:022512:3У16** площадью 2335 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома. В границах земельного участка **29:22:022512:3У16** необходимо сформировать часть земельного участка :3У16/чзу1 площадью 653 кв.м в целях обеспечения земельного участка :3У12 доступом к землям общего пользования.

2 этап:

I. Образование земельного участка **29:22:022512:3У17** площадью 5002 кв.м. с разрешенным использованием: «Объекты гаражного назначения» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022512:3У2, 29:22:022512:3У3, 29:22:022512:3У4.

-29:22:022512:3У2 площадью 1382 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Мещерского, дом № 14, корп.1,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У3 площадью 1919 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Мещерского, дом № 16,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У4 площадью 1701 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Ярославская, дом № 83,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022512:3У17 на «*Объекты гаражного назначения*».

II. Образование земельного участка **29:22:022512:3У18** площадью 15156 кв.м. с разрешенным использованием: «Среднеэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022512:3У5, 29:22:022512:3У8, 29:22:022512:3У11.

-29:22:022512:3У5 площадью 4322 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Советская, дом № 70,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У8 площадью 4438 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Советская, дом № 66,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У11 площадью 6397 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Советская, дом № 62,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022512:3У18 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 **29:22:022512:3У19** площадью 12500 кв.м. с разрешенным использованием: *«Среднеэтажная жилая застройка»* путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022512:3У6, 29:22:022512:3У9, 29:22:022512:3У12, 29:22:022512:3У13 и земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:022512:226, 29:22:022512:228.

-29:22:022512:3У6 площадью 2403 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, дом № 81,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У9 площадью 2917 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, дом № 79,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У12 площадью 2230 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, дом № 73,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

-29:22:022512:3У13 площадью 1055 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Ярославская, дом № 73, корп. 1,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

-29:22:022512:226 площадью 1751 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Ярославская, дом № 77,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

-29:22:022512:228 площадью 2143 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Ярославская, дом № 75,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022512:3У19 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.

IV. Образование земельного участка **29:22:022512:3У20** площадью 4354 кв.м. с разрешенным использованием: *«Среднеэтажная жилая застройка»* путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022512:3У15, 29:22:022512:3У16.

-29:22:022512:3У15 площадью 2019 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Кедрова, дом № 31,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022512:3У16 площадью 2335 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Кедрова, дом № 33,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

После расселения жильцов и сноса данных многоквартирных жилых домов необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка 29:22:022512:3У20 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);

- частично 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 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.

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
I этап			
29:22:022512:3У1	720 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома с последующим изменением на ВРИ для размещения линейного объекта
29:22:022512:3У2	1382 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома

			жилого дома
2 этап			
29:22:022512:3У17	5002 кв.м.	<p>29:22:022512:3У2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У3 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У4 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: объекты гаражного назначения
29:22:022512:3У18	15156 кв.м.	<p>29:22:022512:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У8 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У11 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:22:022512:3У19	12500 кв.м.	<p>29:22:022512:3У6 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У9 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У12 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У15 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:226 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:228 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка
29:22:022512:3У20	4354 кв.м.	<p>29:22:022512:3У15 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома</p> <p>29:22:022512:3У16 Земли населенных пунктов</p>	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка

		Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
--	--	--	--

Таблица 2. Характеристики частей земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:022512:3У16/чзу1	653 кв.м.	Земли государственной собственности	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 29:22:022512:3У12 доступом к землям общего пользования

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:022512:3У1	656969,13	2518812,84
	656969,10	2518827,07
	656969,86	2518830,85
	656935,47	2518835,66
	656930,39	2518836,37
	656929,89	2518832,77
	656927,87	2518818,87
29:22:022512:3У2	656969,86	2518830,85
	656974,23	2518871,17
	656941,33	2518876,02
	656935,47	2518835,66
29:22:022512:3У3	656974,23	2518871,17
	656979,72	2518920,82
	656981,25	2518929,92
	656949,93	2518935,17
	656941,33	2518876,02
29:22:022512:3У4	656981,25	2518929,92
	656986,17	2518959,27
	656929,75	2518968,73
	656924,96	2518939,36
	656941,67	2518936,56
	656949,93	2518935,17
29:22:022512:3У5	656935,47	2518835,66
	656941,33	2518876,02
	656949,93	2518935,17
	656941,67	2518936,56
	656937,30	2518906,51
	656879,41	2518914,92
	656874,15	2518881,28
	656894,93	2518878,26
	656889,78	2518842,80
	656900,63	2518841,23
	656900,03	2518837,11
	656929,89	2518832,77
656930,39	2518836,37	

29:22:022512:3Y6	656937,30	2518906,51
	656941,67	2518936,56
	656924,96	2518939,36
	656929,75	2518968,73
	656911,34	2518971,82
	656906,70	2518944,14
	656884,54	2518947,77
	656879,41	2518914,92
29:22:022512:3Y7	656898,11	2518822,87
	656900,03	2518837,11
	656900,63	2518841,23
	656889,78	2518842,80
	656860,48	2518847,06
	656859,88	2518842,94
	656857,91	2518828,94
29:22:022512:3Y8	656889,78	2518842,80
	656894,93	2518878,26
	656874,15	2518881,28
	656879,41	2518914,92
	656852,54	2518918,82
	656851,01	2518910,05
	656825,42	2518914,00
	656822,57	2518896,48
	656818,29	2518870,19
	656815,99	2518870,52
	656813,39	2518852,66
	656832,46	2518849,89
	656832,04	2518846,98
	656859,88	2518842,94
	656860,48	2518847,06
29:22:022512:3Y9	656879,41	2518914,92
	656884,54	2518947,77
	656906,70	2518944,14
	656911,34	2518971,82
	656844,28	2518983,06
	656839,05	2518949,37
	656848,23	2518947,83
	656857,42	2518946,78
	656852,54	2518918,82
29:22:022512:3Y10	656830,08	2518832,89
	656832,04	2518846,98
	656832,46	2518849,89
	656813,39	2518852,66
	656790,21	2518856,03
	656789,79	2518853,12
	656787,89	2518838,89
	656809,97	2518834,86
29:22:022512:3Y11	656813,39	2518852,66
	656815,99	2518870,52
	656818,29	2518870,19
	656822,57	2518896,48
	656808,68	2518898,62
	656812,49	2518923,22
	656740,87	2518934,32
656733,86	2518935,40	

	656727,95	2518899,41
	656723,72	2518900,10
	656720,61	2518869,49
	656720,12	2518865,58
	656763,64	2518859,25
	656763,31	2518856,97
	656789,79	2518853,12
	656790,21	2518856,03
29:22:022512:3Y12	656812,49	2518923,22
	656817,11	2518953,05
	656777,01	2518960,09
	656745,85	2518965,13
	656742,87	2518946,70
	656740,87	2518934,32
29:22:022512:3Y13	656777,01	2518960,09
	656782,36	2518993,08
	656751,19	2518998,12
	656745,85	2518965,13
29:22:022512:3Y14	656761,09	2518841,93
	656763,31	2518856,97
	656763,64	2518859,28
	656720,12	2518865,58
	656717,91	2518847,94
29:22:022512:3Y15	656727,95	2518899,41
	656733,86	2518935,40
	656740,87	2518934,32
	656742,87	2518946,70
	656730,48	2518948,70
	656697,88	2518953,97
	656688,52	2518905,31
	656688,69	2518905,29
	656723,72	2518900,10
29:22:022512:3Y16	656742,87	2518946,70
	656745,85	2518965,13
	656751,19	2518998,12
	656738,83	2519000,12
	656707,71	2519005,16
	656697,88	2518953,97
	656730,48	2518948,70
29:22:022512:3Y17	656969,86	2518830,85
	656974,23	2518871,17
	656979,72	2518920,82
	656981,25	2518929,92
	656986,17	2518959,27
	656929,75	2518968,73
	656924,96	2518939,36
	656941,67	2518936,56
	656949,93	2518935,17
	656941,33	2518876,02
	656935,47	2518835,66
29:22:022512:3Y18	656935,47	2518835,66
	656930,39	2518836,37
	656929,89	2518832,77
	656900,03	2518837,11

	656900,63	2518841,23
	656889,78	2518842,80
	656860,48	2518847,06
	656859,88	2518842,94
	656832,04	2518846,98
	656832,46	2518849,89
	656813,39	2518852,66
	656790,21	2518856,03
	656789,79	2518853,12
	656763,31	2518856,97
	656763,64	2518859,25
	656720,12	2518865,58
	656720,61	2518869,49
	656723,72	2518900,10
	656727,95	2518899,41
	656733,86	2518935,40
	656740,87	2518934,32
	656812,49	2518923,22
	656808,68	2518898,62
	656822,57	2518896,48
	656825,42	2518914,00
	656851,01	2518910,05
	656852,54	2518918,82
	656879,41	2518914,92
	656937,30	2518906,51
	656941,67	2518936,56
	656949,93	2518935,17
	656941,33	2518876,02
	656937,30	2518906,51
	656941,67	2518936,56
	656924,96	2518939,36
	656929,75	2518968,73
	656911,34	2518971,82
	656844,28	2518983,06
	656844,33	2518983,36
	656782,41	2518993,36
	656782,36	2518993,08
	656751,19	2518998,12
	656745,85	2518965,13
	656742,87	2518946,70
	656740,87	2518934,32
	656812,49	2518923,22
	656808,68	2518898,62
	656822,57	2518896,48
	656825,42	2518914,00
	656851,01	2518910,05
	656852,54	2518918,82
	656879,41	2518914,92
	656727,95	2518899,41
	656733,86	2518935,40
	656740,87	2518934,32
	656742,87	2518946,70
	656745,85	2518965,13
	656751,19	2518998,12
	656738,83	2519000,12

	656707,71	2519005,16
	656697,88	2518953,97
	656688,52	2518905,31
	656688,69	2518905,29
	656723,72	2518900,10

Таблица 4. Каталог координат частей земельных участков

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:022512:ЗУ16/чзу1	656742,87	2518946,70
	656751,19	2518998,12
	656738,83	2519000,12
	656730,47	2518948,70

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).