

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах наб.Георгия Седова, ул.Челюскинцев, пр.Никольского, и ул.Маяковского, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:022533 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.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Челюскинцев, дом № 4, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У1** площадью 2281 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по наб. Г.Седова, дом № 12, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У2** площадью 2150 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по наб. Г.Седова, дом № 11, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У3** площадью 1851 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по наб. Г.Седова, дом № 9, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У4** площадью 1294 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом – внутриквартальный проезд, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У5** площадью 3090 кв.м с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Челюскинцев, дом № 10, сформирован земельный участок **29:22:022533:3У6** площадью 439 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома. Участок 29:22:022533:3У6 необходимо образовать путем перераспределения земельного участка 29:22:022533:134 и земель госсобственности :Т/п1 (:Т/п1-входящие в состав участка 29:22:022533:134 земли госсобственности).

Итого: 29:22:022533:3У6= 29:22:022533:134 +:Т/п1.

Под объектом – внутриквартальный проезд, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ сформирован земельный участок **29:22:022533:3У7** площадью 755 кв.м с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда).

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

- частично в зоне наблюдения Б, В культурного слоя;
- 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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенной в соответствии с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс);
- 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.
- частично 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»;
- частично в границе рыбоохранных зон, определенных в соответствии с приказом Федерального агентства по рыболовству от 20.11.2010 № 943;
- частично в границе водоохранных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом РФ;
- частично в границе прибрежных защитных полос водных объектов и береговых полос, определенных в соответствии с Водным кодексом РФ;
- полностью в границе особо охраняемой природной территории, определенные в соответствии Постановлениями Администрации Архангельской области от 02.03.1998 № 60 и 11.12.2006 № 49-па;
- на территории расположен объект культурного наследия и охранный зона данного объекта в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска».

Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:022533:3У1	2281 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022533:3У2	2150 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022533:3У3	1851 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022533:3У4	1294 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022533:3У5	3090 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда)
29:22:022533:3У6	439 кв.м.	29:22:022533:134 Разрешенное использование: для эксплуатации двухэтажного жилого дома с цокольным этажом Земли государственной собственности (:Т/п1)	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:022533:3У7	755 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда)

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:022533:3У1	655946,24	2518355,57
	655951,93	2518380,61
	655923,34	2518386,76
	655927,97	2518407,77
	655927,99	2518407,84
	655921,40	2518409,46
	655905,57	2518413,20
	655913,58	2518449,04
	655926,32	2518446,74

	655929,47	2518446,22
	655930,75	2518452,10
	655930,62	2518456,37
	655910,81	2518455,75
	655898,31	2518455,38
	655898,07	2518450,55
	655894,06	2518424,81
	655892,15	2518425,23
	655887,38	2518405,03
	655890,58	2518398,17
	655916,28	2518392,14
	655915,12	2518377,68
	655924,56	2518371,20
	655922,38	2518358,72
29:22:022533:3Y2	655797,35	2518328,42
	655801,16	2518351,57
	655808,16	2518393,97
	655809,16	2518399,87
	655796,40	2518405,51
	655791,86	2518378,00
	655769,48	2518383,40
	655758,90	2518337,24
29:22:022533:3Y3	655758,90	2518337,24
	655769,48	2518383,40
	655764,87	2518384,51
	655767,62	2518391,99
	655739,64	2518400,97
	655737,15	2518392,14
	655726,37	2518344,70
29:22:022533:3Y4	655726,37	2518344,70
	655737,15	2518392,14
	655713,07	2518399,62
	655707,15	2518382,70
	655706,71	2518381,54
	655708,35	2518380,91
	655704,57	2518365,66
	655701,20	2518353,06
	655700,65	2518350,61
29:22:022533:3Y5	655836,23	2518388,17
	655838,75	2518401,78
	655790,93	2518421,47
	655813,62	2518472,78
	655809,04	2518474,96
	655793,10	2518438,66
	655738,27	2518462,42
	655735,80	2518457,50
	655720,10	2518464,41
	655684,76	2518479,75
	655680,48	2518469,27
	655713,53	2518454,63
	655711,35	2518450,36
	655713,71	2518449,16
	655714,33	2518447,53
	655716,91	2518453,30
	655724,12	2518450,08
	655721,37	2518443,67
	655721,05	2518442,87
	655739,36	2518435,44
	655741,30	2518431,82
	655745,36	2518428,38

	655748,86	2518436,36
	655776,79	2518423,70
	655773,32	2518415,68
	655773,31	2518415,65
	655796,40	2518405,51
	655809,16	2518399,87
	655831,10	2518390,43
	655737,43	2518439,83
	655739,83	2518446,42
	655733,15	2518448,81
	655730,76	2518442,26
29:22:022533:3У6	655960,41	2518440,08
	655962,89	2518453,15
	655963,70	2518457,41
	655930,62	2518456,37
	655930,75	2518452,10
	655929,47	2518446,22
	655945,18	2518443,57
	655945,10	2518443,22
29:22:022533:3У7	655956,54	2518440,71
	655898,07	2518450,55
	655898,31	2518455,38
	655885,82	2518455,02
	655884,94	2518482,86
	655872,82	2518483,76
	655868,09	2518452,07
	655861,64	2518454,88
	655858,52	2518448,38
	655873,52	2518441,98
	655871,82	2518430,10
	655874,17	2518429,53
655877,15	2518428,82	
655880,71	2518453,17	

Конфигурация и расположение образуемых и существующих 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).