

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Маяковского, ул.Смолокурова, ул.Челюскинцев, и пр.Никольского, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:022534 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.Челюскинцев, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У1** площадью 1105 кв.м. с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У2** площадью 1836 кв.м. с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У3** площадью 639 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.Г.Иванова, дом № 53, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У4** площадью 1305 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Г.Иванова, дом № 57, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У5** площадью 1038 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Г.Иванова, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У6** площадью 2294 кв.м с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта (ул.Г.Иванова).

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Маяковского, сформирован земельный

участок **29:22:022534:3У7** площадью 679 кв.м с разрешённым использованием: малоэтажная многоквартирная застройка.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по наб. Г.Седова, дом № 11, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У8** площадью 1493 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.Г.Иванова, сформирован земельный участок **29:22:022534:3У9** площадью 2075 кв.м с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта (ул. Смолокурова).

2 этап:

Образование земельного участка **29:22:022534:3У10** площадью 2858 кв.м. с разрешенным использованием: «для размещения линейного объекта (ул.Г.Иванова)» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022534:3У6, 29:22:022534:353, 29:22:022534:354, 29:22:022534:355, 29:22:022534:356.

-29:22:022534:3У6 площадью 2294 кв.м,

Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (ул.Г.Иванова);

-29:22:022534:353 площадью 78 кв.м,

Разрешенное использование: для обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха (среднеэтажная жилая застройка);

-29:22:022534:354 площадью 242 кв.м,

Разрешенное использование: для обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха (среднеэтажная жилая застройка);

-29:22:022534:355 площадью 76 кв.м,

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

-29:22:022534:356 площадью 167 кв.м,

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

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

- частично в зоне наблюдения В культурного слоя;
- полностью в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (подзона -ЗРЗ-3) в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп;

- 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);

- 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 (3 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;

- 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».

Границы территорий объектов культурного наследия и 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
29:22:022534:3У1	1105 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка
29:22:022534:3У2	1836 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда)
29:22:022534:3У3	639 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда)
29:22:022534:3У4	1305 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022534:3У5	1038 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022534:3У6	2294 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (ул.Г.Иванова)
29:22:022534:3У7	679 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная

			застройка
29:22:022534:3У8	1493 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (внутриквартального проезда)
29:22:022534:3У9	2075 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (ул. Смолокурова)
29:22:022534:3У10	2858 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта (ул. Г.Иванова)

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:022534:3У1	655974,04	2518554,09
	655975,62	2518564,96
	655956,76	2518567,69
	655961,80	2518602,77
	655980,69	2518600,05
	655981,77	2518607,48
	655980,06	2518606,29
	655957,32	2518608,74
	655957,82	2518612,12
	655952,71	2518609,87
	655948,23	2518579,16
	655936,28	2518580,90
	655933,24	2518560,03
29:22:022534:3У2	655972,94	2518546,48
	655974,04	2518554,09
	655933,24	2518560,03
	655936,28	2518580,90
	655891,95	2518587,35
	655885,97	2518548,69
	655881,47	2518514,66
	655889,82	2518512,72
	655893,58	2518547,66
	655907,42	2518545,79
	655908,15	2518551,18
	655909,46	2518559,78
	655908,18	2518568,87
	655909,12	2518575,50
	655928,97	2518572,86
	655925,43	2518549,71
655929,82	2518549,55	
655929,82	2518549,04	
29:22:022534:3У3	655816,00	2518568,43
	655820,59	2518576,95
	655832,19	2518596,81
	655814,32	2518606,91
	655811,86	2518601,26
	655799,69	2518607,56
	655797,41	2518603,20

	655820,80	2518590,92
	655814,89	2518579,91
	655808,24	2518567,52
	655794,76	2518539,34
	655799,14	2518536,64
29:22:022534:3Y4	655860,13	2518592,24
	655846,42	2518598,25
	655851,78	2518611,14
	655844,76	2518614,13
	655854,87	2518637,37
	655831,74	2518647,14
	655822,33	2518625,29
	655814,32	2518606,91
29:22:022534:3Y5	655832,19	2518596,81
	655797,09	2518636,35
	655806,41	2518658,57
	655807,27	2518660,49
	655772,22	2518676,17
	655760,77	2518650,59
29:22:022534:3Y6	655792,11	2518638,87
	655874,92	2518589,84
	655880,66	2518628,22
	655882,87	2518645,57
	655874,39	2518648,77
	655859,09	2518654,55
	655845,10	2518659,80
	655817,19	2518670,61
	655819,55	2518676,31
	655799,85	2518682,78
	655779,24	2518691,86
	655772,22	2518676,17
	655807,27	2518660,49
	655806,41	2518658,57
	655831,74	2518647,14
	655854,87	2518637,37
	655873,32	2518629,66
655868,45	2518590,89	
29:22:022534:3Y7	655827,07	2518695,07
	655833,06	2518710,00
	655795,55	2518725,23
	655794,40	2518725,74
	655787,77	2518710,91
29:22:022534:3Y8	655926,74	2518693,95
	655927,95	2518702,14
	655912,79	2518702,78
	655905,30	2518704,56
	655895,88	2518706,59
	655902,93	2518752,51
	655830,03	2518755,32
	655848,62	2518748,87
	655849,43	2518750,99
	655874,92	2518741,19
	655890,56	2518735,42
	655885,67	2518696,01
655889,86	2518694,44	

	655889,30	2518692,96
	655920,96	2518688,33
	655921,43	2518691,13
29:22:022534:3У9	656005,45	2518737,92
	656007,36	2518754,03
	655835,43	2518766,94
	655830,03	2518755,32
	655902,93	2518752,51
29:22:022534:3У10	655874,92	2518589,84
	655880,66	2518628,22
	655882,87	2518645,57
	655889,13	2518692,47
	655888,91	2518691,92
	655874,69	2518654,09
	655861,08	2518659,20
	655857,16	2518660,67
	655846,87	2518664,54
	655819,55	2518676,31
	655799,85	2518682,78
	655779,24	2518691,86
	655772,22	2518676,17
	655807,27	2518660,49
	655806,41	2518658,57
	655831,74	2518647,14
	655854,87	2518637,37
	655873,32	2518629,66
655868,45	2518590,89	

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).