

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Маяковского, ул.Адмирала Кузнецова, ул.Терехина и ул.Катарина, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:022539 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.Маяковского, дом № 60, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У1** площадью 590 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.Катарина, дом № 8, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У2** площадью 1807 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Катарина, дом № 6, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У3** площадью 2176 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома,

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Катарина, дом № 4, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У4** площадью 1519 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Катарина, дом № 2, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У5** площадью 1399 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Адмирала Кузнецова, дом № 3, сформирован земельный участок **29:22:022539:3У6** площадью 6902 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 «*объекты гаражного назначения*».

2 этап:

I. Образование земельного участка **29:22:022539:3У7** площадью 6902 кв.м. с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка» путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022539:3У2, 29:22:022539:3У3, 29:22:022539:3У4, 29:22:022539:3У5.

-29:22:022539:3У2 площадью 1807 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул.Катарина, дом № 8,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022539:3У3 площадью 2176 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Катарина, дом № 6,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022539:3У4 площадью 1519 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Катарина, дом № 4,

Категория земель –земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

-29:22:022539:3У5 площадью 1399 кв.м,

Местоположение: г.Архангельск, ул. Катарина, дом № 2,

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 29:22:022539:3У7 на «*Многоэтажная 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 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 (3 пояс);

- 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;

-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»;

- частично в границе водоохраных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом РФ.

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
I этап			
29:22:022539:ЗУ1	590 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома с последующим изменением на ВРИ Для размещения линейного объекта
29:22:022539:ЗУ2	1807 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022539:ЗУ3	2176 кв.м.	Земли государственной	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для

		собственности	эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022539:3У4	1519 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022539:3У5	1399 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:022539:3У6	2764 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома с последующим изменением на ВРИ Объекты гаражного назначения
2 этап			
29:22:022539:3У7	6902 кв.м.	29:22:022539:3У2 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022539:3У3 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022539:3У4 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома 29:22:022539:3У5 Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:022539:3У1	656080,30	2519398,12
	656066,82	2519404,43
	656060,07	2519389,53
	656050,47	2519368,34
	656063,99	2519362,02
29:22:022539:3У2	656038,50	2519341,93
	656050,47	2519368,34
	656060,07	2519389,53
	656030,34	2519404,74
	656006,59	2519358,30
29:22:022539:3У3	656006,59	2519358,30
	656030,34	2519404,74
	655993,63	2519423,25
	655988,48	2519414,78
	655969,21	2519377,47
29:22:022539:3У4	655969,21	2519377,47
	655988,48	2519414,78
	655981,96	2519417,12
	655976,20	2519420,99

	655953,56	2519429,30
	655936,57	2519394,21
29:22:022539:3У5	655936,57	2519394,21
	655953,56	2519429,30
	655918,32	2519442,23
	655901,84	2519412,03
29:22:022539:3У6	656060,07	2519389,53
	656066,82	2519404,43
	656080,78	2519435,23
	656009,37	2519448,58
	656004,91	2519427,25
	656002,95	2519424,57
	655995,55	2519426,41
	655993,63	2519423,25
	656030,34	2519404,74
29:22:022539:3У7	656038,50	2519341,93
	656050,47	2519368,34
	656060,07	2519389,53
	656030,34	2519404,74
	655993,63	2519423,25
	655988,48	2519414,78
	655981,96	2519417,12
	655976,20	2519420,99
	655953,56	2519429,30
	655918,32	2519442,23
	655901,84	2519412,03
	655936,57	2519394,21
	655969,21	2519377,47
	656006,59	2519358,30

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).