

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах пр.Новгородского, ул. Карла Либкнехта, пр. Советских космонавтов и ул. Поморской, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:050501 на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р.

Под объектом с разрешённым использованием: образование и просвещение, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Советских космонавтов, сформирован земельный участок **29:22:050501:3У1** площадью 10646 кв.м. Участок **29:22:050501:3У1** необходимо образовать путем утверждения схемы перераспределения земельного участка 29:22:050501:34 и земель госсобственности (:Т/п1-входящие в состав участка 29:22:050501:3У1 земли госсобственности; :34/п2 – земли, исключаемые из участка 29:22:050501:34 и передаваемые в земли госсобственности).

Итого: 29:22:050501:3У1= 34/п1+:Т/п1- 34/п2.

В границах земельного участка 29:22:050501:3У1 необходимо сформировать часть земельного участка :3У1/чзу1 площадью 279 кв.м в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:228 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:7 доступом к землям общего пользования.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Советских космонавтов, дом № 79, сформирован земельный участок **29:22:050501:3У2** площадью 758 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Советских космонавтов, дом № 81, сформирован земельный участок **29:22:050501:3У3** площадью 636 кв.м.

В границах земельного участка 29:22:050501:2 необходимо сформировать часть земельного участка :2/чзу1 площадью 173 кв.м в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:5 доступом к землям общего пользования.

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

-частично 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 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.

- 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».

На территории установлены зоны действия публичных сервитутов.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики | Проектные характеристики |
|--|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 29:22:050501:ЗУ1 | 10646 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: образование и просвещение |
| 29:22:050501:ЗУ2 | 758 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:050501:ЗУ3 | 636 кв.м. | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов 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 |
|---|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 29:22:050501:ЗУ1/чзу1 | 279 кв.м. | Земли государственной собственности | Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:228 и земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:7 доступом к землям общего пользования |

| | | | |
|---------------------|-----------|-------------------------------------|--|
| 29:22:050501:2/чзу1 | 173 кв.м. | Земли государственной собственности | Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:5 доступом к землям общего пользования |
|---------------------|-----------|-------------------------------------|--|

Таблица 3. Каталог координат

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
|--|------------|------------|
| | X | Y |
| 29:22:050501:3У1 | 651517,54 | 2519994,75 |
| | 651536,41 | 2520012,58 |
| | 651537,85 | 2520013,89 |
| | 651541,99 | 2520016,46 |
| | 651544,79 | 2520018,95 |
| | 651548,64 | 2520021,69 |
| | 651551,26 | 2520018,44 |
| | 651554,39 | 2520018,83 |
| | 651561,88 | 2520011,22 |
| | 651569,30 | 2520005,88 |
| | 651573,55 | 2520002,10 |
| | 651605,98 | 2520039,18 |
| | 651584,96 | 2520050,45 |
| | 651576,76 | 2520034,04 |
| | 651557,60 | 2520044,07 |
| | 651565,75 | 2520060,75 |
| | 651557,09 | 2520065,39 |
| | 651545,48 | 2520042,88 |
| | 651532,93 | 2520049,14 |
| | 651533,45 | 2520050,22 |
| | 651530,92 | 2520051,48 |
| | 651512,09 | 2520060,81 |
| | 651503,10 | 2520065,53 |
| | 651496,80 | 2520054,91 |
| | 651493,47 | 2520056,66 |
| | 651480,89 | 2520046,48 |
| | 651457,52 | 2520029,90 |
| | 651438,30 | 2520016,70 |
| | 651416,92 | 2520002,01 |
| | 651425,60 | 2519989,87 |
| | 651406,07 | 2519975,91 |
| | 651418,27 | 2519959,52 |
| | 651498,28 | 2519917,07 |
| | 651505,66 | 2519924,77 |
| | 651503,13 | 2519927,14 |
| | 651500,98 | 2519927,42 |
| 651492,79 | 2519936,65 | |
| 651486,75 | 2519943,87 | |
| 651469,85 | 2519961,02 | |
| 651478,05 | 2519968,43 | |
| 651478,50 | 2519967,81 | |
| 651480,77 | 2519969,97 | |
| 651483,50 | 2519971,61 | |

| | | |
|------------------|-----------|------------|
| | 651492,82 | 2519976,36 |
| | 651495,26 | 2519978,01 |
| | 651491,68 | 2519977,92 |
| | 651491,83 | 2519984,34 |
| | 651498,80 | 2519991,41 |
| | 651503,24 | 2519988,31 |
| | 651507,27 | 2519991,41 |
| | 651508,65 | 2519990,14 |
| | 651510,31 | 2519988,13 |
| | 651545,48 | 2520042,88 |
| | 651557,09 | 2520065,39 |
| | 651541,78 | 2520073,72 |
| | 651530,92 | 2520051,48 |
| | 651533,45 | 2520050,22 |
| | 651532,93 | 2520049,14 |
| 29:22:050501:3У2 | 651530,92 | 2520051,48 |
| | 651541,78 | 2520073,72 |
| | 651516,06 | 2520087,39 |
| | 651503,10 | 2520065,53 |
| | 651512,09 | 2520060,81 |
| 29:22:050501:3У3 | 651464,01 | 2519983,03 |
| | 651461,84 | 2519988,30 |
| | 651459,71 | 2519988,22 |
| | 651446,07 | 2520004,46 |
| | 651441,80 | 2520001,21 |
| | 651430,78 | 2519994,60 |
| | 651428,81 | 2519993,14 |
| | 651445,02 | 2519968,87 |

Таблица 4. Каталог координат частей земельных участков

| Проектируемая часть земельного участка, обозначение | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 29:22:050501:3У1/чзу1 | 651433,42 | 2519986,24 |
| | 651429,25 | 2519992,48 |
| | 651420,65 | 2520004,57 |
| | 651416,92 | 2520002,01 |
| | 651425,60 | 2519989,87 |
| | 651406,07 | 2519975,91 |
| | 651410,55 | 2519969,89 |
| 29:22:050501:2/чзу1 | 651526,62 | 2519947,48 |
| | 651531,52 | 2519953,16 |
| | 651522,59 | 2519961,71 |
| | 651515,04 | 2519971,17 |
| | 651515,05 | 2519969,07 |
| | 651512,72 | 2519967,16 |
| | 651510,59 | 2519965,05 |
| | 651510,50 | 2519964,96 |
| | 651512,61 | 2519963,01 |
| | 651517,41 | 2519956,30 |
| 651526,09 | 2519947,99 | |

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 центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова и пр.Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (с изменениями).