

Пояснительная записка

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Прокашева, ул.Сибирякова и ул.Таймырской, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:023003 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.Закемовского, дом № 20, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У1** площадью 1214 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Закемовского, дом № 29, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У2** площадью 1129 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул.Закемовского, дом № 31, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У3** площадью 1114 кв.м. с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Закемовского, дом № 24, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У4** площадью 1109 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Закемовского, дом № 26, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У5** площадью 827 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.2-й Банный переулок, дом № 10, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У6** площадью 563 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул.Сибирякова, дом № 16, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У7** площадью 874 кв.м с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Под линейным объектом, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, сформирован земельный участок **29:22:023003:3У8** площадью 6104 кв.м с разрешённым использованием: для размещения линейного объекта.

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 (2 пояс);

- частично в зоне наблюдения Б культурного слоя;

- 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;

- частично в границе шумовой зоны Б, В от аэропорта, определенной в соответствии с рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума.

- 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;

- частично в границах зоны зеленых насаждений.

Границы зон действия публичных сервитутов и объектов культурного наследия не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:023003:3У1	1214 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:023003:3У2	1129 кв.м.	Земли	Земли населенных пунктов

		государственной собственности	Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:023003:3У3	1114 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:023003:3У4	1109 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:023003:3У5	827 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:023003:3У6	563 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:023003:3У7	874 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:023003:3У8	6104 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения линейного объекта

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:023003:3У1	655177,39	2519369,84
	655190,68	2519396,38
	655165,25	2519408,86
	655173,46	2519425,25
	655160,20	2519431,77
	655159,18	2519432,17
	655159,04	2519431,89
	655160,10	2519431,47
	655159,62	2519430,38
	655155,76	2519419,87
	655159,77	2519418,44
	655158,92	2519414,37
	655157,80	2519414,02
	655155,27	2519407,86
	655155,50	2519406,25
	655152,71	2519398,70
29:22:023003:3У2	655149,25	2519390,47
	655147,67	2519388,52
	655248,07	2519382,69
	655256,20	2519400,64
	655257,39	2519400,11
	655261,46	2519409,42
	655228,69	2519426,11
29:22:023003:3У3	655214,26	2519398,22
	655247,29	2519383,03
29:22:023003:3У3	655261,46	2519409,42

	655265,53	2519418,74
	655265,72	2519419,14
	655265,22	2519419,38
	655265,99	2519420,83
	655264,13	2519421,86
	655263,00	2519422,80
	655270,50	2519438,13
	655271,77	2519437,52
	655273,56	2519441,04
	655248,28	2519452,94
	655243,60	2519454,95
	655228,69	2519426,11
29:22:023003:3Y4	655205,16	2519425,30
	655218,16	2519451,27
	655178,57	2519468,62
	655169,26	2519451,15
	655183,04	2519444,38
	655179,73	2519437,78
29:22:023003:3Y5	655221,55	2519460,00
	655237,48	2519491,87
	655233,69	2519492,94
	655229,08	2519494,46
	655229,56	2519495,90
	655208,84	2519502,10
	655208,05	2519478,07
	655203,58	2519467,87
29:22:023003:3Y6	655167,22	2519484,04
	655172,19	2519495,70
	655173,38	2519495,48
	655176,62	2519504,64
	655152,39	2519513,61
	655144,08	2519493,93
29:22:023003:3Y7	655207,15	2519542,90
	655214,93	2519563,43
	655208,45	2519566,10
	655196,97	2519570,18
	655188,57	2519573,13
	655188,52	2519573,56
	655178,68	2519578,19
	655170,11	2519556,77
	655201,09	2519545,11
29:22:023003:3Y8	655314,66	2519446,18
	655316,28	2519449,72
	655307,49	2519460,09
	655306,11	2519466,92
	655301,68	2519466,25
	655289,83	2519464,88
	655255,98	2519473,26
	655255,65	2519472,52
	655252,45	2519473,73
	655255,59	2519482,98
	655257,66	2519493,63
	655258,71	2519497,23
	655259,12	2519497,13
	655259,87	2519499,88

655254,61	2519500,06
655249,55	2519512,61
655248,03	2519512,51
655241,27	2519490,80
655237,48	2519491,87
655221,55	2519460,00
655203,58	2519467,87
655208,05	2519478,07
655208,84	2519502,10
655208,85	2519502,42
655209,24	2519513,19
655211,63	2519520,70
655215,50	2519532,86
655221,12	2519549,07
655221,41	2519549,51
655219,05	2519551,10
655229,62	2519569,96
655240,83	2519579,79
655242,02	2519582,78
655227,44	2519590,02
655219,96	2519593,13
655218,30	2519589,00
655221,02	2519577,46
655214,93	2519563,43
655207,15	2519542,90
655200,48	2519521,73
655200,86	2519518,08
655198,94	2519512,13
655198,14	2519501,75
655197,91	2519496,85
655198,25	2519492,92
655194,23	2519476,76
655192,97	2519474,14
655184,86	2519476,77
655177,03	2519479,42
655167,22	2519484,04
655144,08	2519493,93
655139,15	2519495,85
655137,69	2519492,07
655135,16	2519487,62
655140,16	2519485,45
655168,44	2519473,06
655178,57	2519468,62
655218,16	2519451,27
655205,16	2519425,30
655190,68	2519396,38
655177,39	2519369,84
655171,13	2519358,89
655186,31	2519350,20
655186,68	2519350,71
655200,53	2519376,78
655205,17	2519374,02
655205,59	2519374,94
655207,45	2519379,08
655205,47	2519379,93

655214,26	2519398,22
655228,69	2519426,11
655243,60	2519454,95
655244,67	2519457,54
655250,19	2519469,53
655257,26	2519468,18
655280,70	2519459,10
655281,58	2519461,38
655285,86	2519460,29
655287,21	2519458,53
655307,43	2519452,72
655310,35	2519448,15
655314,66	2519446,18
655316,28	2519449,72
655307,49	2519460,09
655306,11	2519466,92
655301,68	2519466,25
655289,83	2519464,88
655255,98	2519473,26
655255,65	2519472,52
655252,45	2519473,73
655255,59	2519482,98
655257,66	2519493,63
655258,71	2519497,23
655259,12	2519497,13
655259,87	2519499,88
655254,61	2519500,06
655249,55	2519512,61
655248,03	2519512,51
655241,27	2519490,80
655237,48	2519491,87
655221,55	2519460,00
655203,58	2519467,87
655208,05	2519478,07
655208,84	2519502,10
655208,85	2519502,42
655209,24	2519513,19
655211,63	2519520,70
655215,50	2519532,86
655221,12	2519549,07
655221,41	2519549,51
655219,05	2519551,10
655229,62	2519569,96
655240,83	2519579,79
655242,02	2519582,78
655227,44	2519590,02
655219,96	2519593,13
655218,30	2519589,00
655221,02	2519577,46
655214,93	2519563,43
655207,15	2519542,90
655200,48	2519521,73
655200,86	2519518,08
655198,94	2519512,13
655198,14	2519501,75

655197,91	2519496,85
655198,25	2519492,92
655194,23	2519476,76
655192,97	2519474,14
655184,86	2519476,77
655177,03	2519479,42
655167,22	2519484,04
655144,08	2519493,93
655139,15	2519495,85
655137,69	2519492,07
655135,16	2519487,62
655140,16	2519485,45
655168,44	2519473,06
655178,57	2519468,62
655218,16	2519451,27
655205,16	2519425,30
655190,68	2519396,38
655177,39	2519369,84
655171,13	2519358,89
655186,31	2519350,20
655186,68	2519350,71
655200,53	2519376,78
655205,17	2519374,02
655205,59	2519374,94
655207,45	2519379,08
655205,47	2519379,93
655214,26	2519398,22
655228,69	2519426,11
655243,60	2519454,95
655244,67	2519457,54
655250,19	2519469,53
655257,26	2519468,18
655280,70	2519459,10
655281,58	2519461,38
655285,86	2519460,29
655287,21	2519458,53
655307,43	2519452,72
655310,35	2519448,15

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).