|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО распоряжением Главы  городского округа "Город Архангельск"  от 22 июня 2021 г. № 2487р |

**"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова,**

**ул. Терехина и ул. Катарина площадью 1,4891 га**

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 6 сентября 2013 года № 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:ЗУ1 площадью 590 кв. м с разрешенным 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:ЗУ2 площадью 1 807 кв. м   
с разрешенным 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:ЗУ3 площадью 2 176 кв. м   
с разрешенным 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:ЗУ4 площадью 1 519 кв. м   
с разрешенным использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Под объектом, расположенным по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Терехина, дом № 71, сформирован земельный участок 29:22:022539:ЗУ5 площадью 1 399 кв. м   
с разрешенным 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:ЗУ6 площадью 6 902 кв. м с разрешенным 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:ЗУ7 площадью 6 902 кв. м   
с разрешенным использованием: "Многоэтажная жилая застройка" путем объединения образуемых земельных участков 29:22:022539:ЗУ2, 29:22:022539:ЗУ3, 29:22:022539:ЗУ4, 29:22:022539:ЗУ5.

29:22:022539:ЗУ2 площадью 1 807 кв. м, местоположение: г. Архангельск, ул. Катарина, дом № 8, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

29:22:022539:ЗУ3 площадью 2 176 кв. м, местоположение: г. Архангельск, ул. Катарина, дом № 6, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

29:22:022539:ЗУ4 площадью 1 519 кв. м, местоположение: г. Архангельск, ул. Катарина, дом № 4, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома;

29:22:022539:ЗУ5 площадью 1 399 кв. м, местоположение: г. Архангельск, ул. Терехина, дом № 71, 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:ЗУ7 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 ноября 2014 года   
№ 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 Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 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 водоохранных зон, определенных в соответствии   
с Водным кодексом Российской Федерации.

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 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 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 вид разрешенного использования "Для размещения линейного объекта" |
| 29:22:022539:ЗУ2 | 1 807 кв. м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:022539:ЗУ3 | 2 176 кв. м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:022539:ЗУ4 | 1 519 кв. м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:022539:ЗУ5 | 1 399 кв. м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:022539:ЗУ6 | 2 764 кв. м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома с последующим изменением  на вид разрешенного использования "Объекты гаражного назначения" |
| 2 этап | | | |
| 29:22:022539:ЗУ7 | 6 902 кв. м | 29:22:022539:ЗУ2  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома;  29:22:022539:ЗУ3  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома;  29:22:022539:ЗУ4  Земли населенных пунктов  Разрешенное использование:  для эксплуатации многоквартирного жилого дома;  29:22:022539:ЗУ5  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:ЗУ1 | 656080,30 | 2519398,12 | |
| 656066,82 | 2519404,43 | |
|  | 656060,07 | 2519389,53 | |
| 656050,47 | 2519368,34 | |
| 656063,99 | 2519362,02 | |
| 29:22:022539:ЗУ2 | 656038,50 | 2519341,93 | |
| 656050,47 | 2519368,34 | |
| 656060,07 | 2519389,53 | |
| 656030,34 | 2519404,74 | |
| 656006,59 | 2519358,30 | |
| 29:22:022539:ЗУ3 | 656006,59 | 2519358,30 | |
| 656030,34 | 2519404,74 | |
| 655993,63 | 2519423,25 | |
| 655988,48 | 2519414,78 | |
| 655969,21 | 2519377,47 | |
| 29:22:022539:ЗУ4 | 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:ЗУ5 | 655936,57 | 2519394,21 | |
| 655953,56 | 2519429,30 | |
| 655918,32 | 2519442,23 | |
| 655901,84 | 2519412,03 | |
| 29:22:022539:ЗУ6 | 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:ЗУ7 | 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.

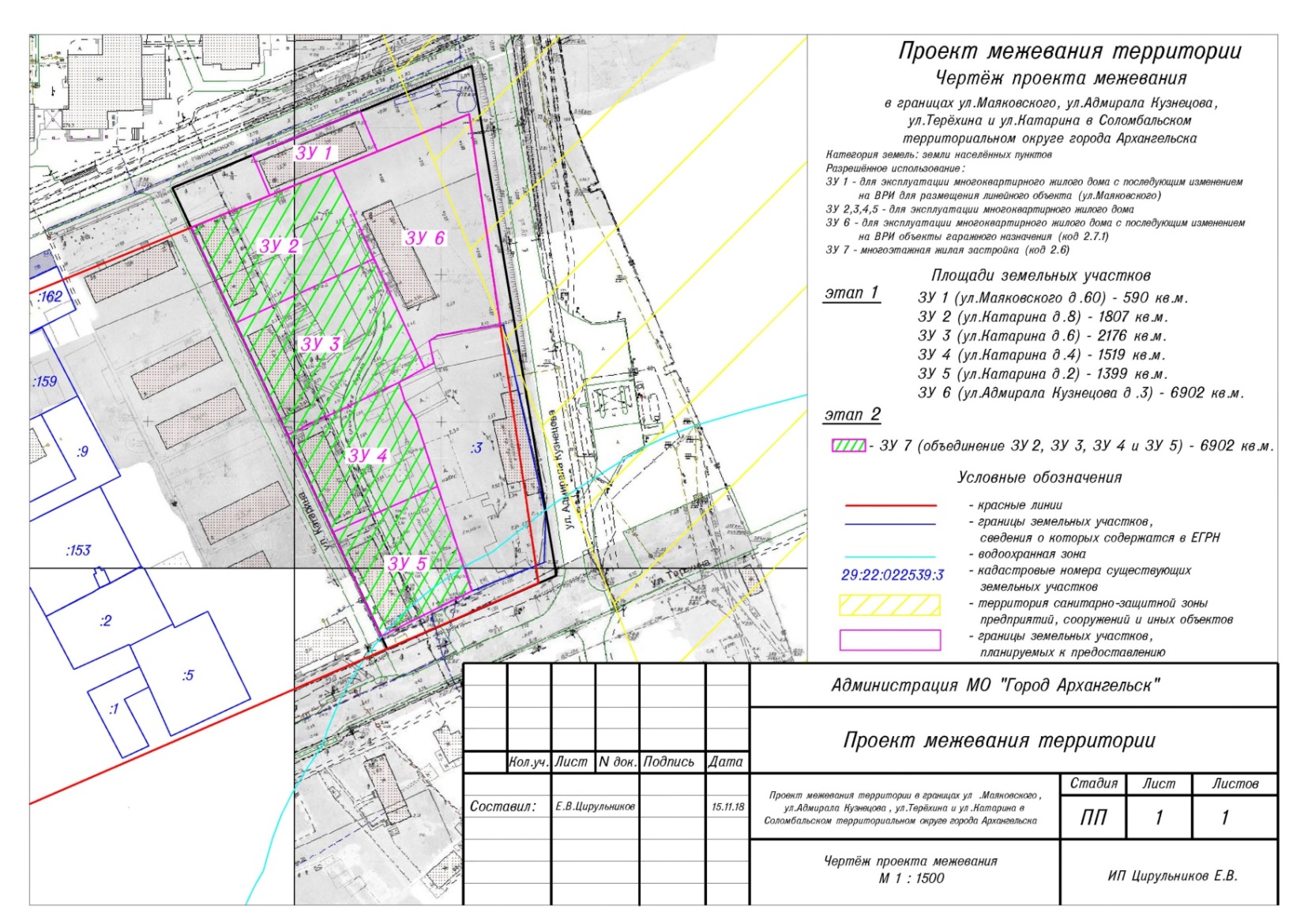
В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 3 метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск"   
от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах   
ул. Маяковского, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Терехина   
и ул. Катарина площадью 1,4891 га

".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_