|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главымуниципального образования"Город Архангельск"от 31.01.2019 № 207р |

**Проект планировки территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул.Льва Толстого**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Льва Толстого в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 05.06.2018 № 1711р
"О подготовке документации по планировке территории в границах ул.Льва Толстого".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 3,8856 га.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ 10 земельных участков:

1 участок по ул.Набережной, 10 с разрешённым использованием –
для эксплуатации котельной;

1 участок по ул.Льва Толстого, 4 с разрешённым использованием-магазины;

5 участков по ул.Набережной, 5, ул.Льва Толстого, 8, корп.1, ул.Льва Толстого, 8, ул.Льва Толстого, 7 и ул.Льва Толстого с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

3 участка по ул.Льва Толстого, 10, ул.Льва Толстого, 12, ул.Льва Толстого, 18 с разрешённым использованием – для эксплуатации много-квартирного жилого дома.

Основные задачи разработки проекта планировки:

разработка основных принципов планировочной структуры и функционального зонирования территории, в границах которой выполнен проект;

взаимоувязка границ существующих и проектируемых земельных участков в пределах заявленной территории и конкретных режимов содержания участков.

Проект планировки разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градо-строительной документации".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов
от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями);

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 13.09.2018 № КУВИ-001/2018-8296155, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:012515.

**Положения о размещении объектов капитального строительства,
в том числе плотности и параметрах застройки территории,**

**и характеристиках систем социального, транспортного обслуживания
и инженерно-технического обеспечения, необходимых
 для развития территории**

Проектируемая территория расположена в западной части Маймаксан-ского территориального округа города Архангельска в посёлке Конвейер
на острове Линский Прилук. Проектируемая территория ограничена: с северной стороны – улицей Стадионной; с южной и восточной стороны – улицей Льва Толстого; с восточной стороны – рекой Северной Двиной.

Проектируемая территория относится к IIА строительной зоне
в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации (согласно СНиП 23-01-99 "Строительная климатология").

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:

средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки
-31°С (обеспеченность 0,92);

средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток -37°С (обеспеченность 0,92);

зона влажности наружного воздуха – влажная;

продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X
по 20/IV);

преобладающее направление ветров холодного периода года –
юго-восточное;

преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;

нормативная глубина промерзания грунтов: 1,56 м (глина, суглинки),
1,9 (пески, супеси).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория расположена в границах зоны индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов с кодовым обозначением Ж-5.

В границах проектируемой территории находятся котельная, магазин, многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома и сараи.

Таблица 1 – Ведомость объектов капитального строительства, расположенных на застроенной территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и обозначение | Количество этажей | Площадь застройки, кв.м |
| 1 | Котельная ул.Набережная, 10 | 1 | 325 |
| 2 | Магазин по ул.Льва Толстого, 4 | 1 | 286 |
| 3 | Индивидуальный жилой дом по ул.Набережной, 5 | 1 | 203 |
| 4 | Индивидуальный жилой дом по ул.Льва Толстого, 7 | 1 | 124 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом по ул.Льва Толстого, 10 | 2 | 232 |
| 6 | Многоквартирный жилой дом по ул.Льва Толстого, 14, корп.1 | 2 | 204 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом по ул.Льва Толстого, 18 | 2 | 429 |
|  |  |  |  |

Плотность застройки составляет 160 чел/га.

В границах территории проектирования представлены:

зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;

территория малоэтажной жилой застройки;

территория размещения магазина;

территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (котельная).

Учитывая расположение участка среди сложившейся застройки, культурно-бытовое и социальное обслуживание населения осуществляется существующими учреждениями, находящимися за пределами территории проектирования.

Транспортное обслуживание территории проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется магистральной улицей местного значения – Новодвинская.

Жилые дома оборудованы всеми видами инженерного обеспечения
в соответствии с действующими нормами и требованиями.

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

Приложение

к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Льва Толстого



|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главымуниципального образования"Город Архангельск"от 31.01.2019 № 207р |

**Проект межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул. Льва Толстого**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Льва Толстого, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:010901.

 Земельные участки, расположенные по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого и ул. Набережная, необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации котельной, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Набережная, дом № 10, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ1 площадью 6106 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – магазины, расположен-ным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 4, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ2 площадью 2838 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Набе-режная, дом № 5, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ3 площадью 1144 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 8, корп.1, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ4 площадью 809 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 8, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ5 площадью 500 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 7, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ6 площадью 1375 кв.м.

2

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 10, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ7 площадью 1472 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 12, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ8 площадью 3310 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, дом № 18, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ9 площадью 3249 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Льва Толстого, сформирован земельный участок 29:22:010901:ЗУ10 площадью
2387 кв.м.

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

полностью в границах рыбоохранных зон, определенных в соответствии
с приказом Федерального агентства по рыболовству от 20.11.2010 № 943;

полностью в границах водоохранных зон, определенных в соответствии
с Водным кодексом Российской Федерации;

частично в границах прибрежных защитных полос водных объектов и береговых полос, 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 |
| 29:22:010901:ЗУ1 | 6106 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации котельной |
| 29:22:010901:ЗУ2 | 2838 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование – магазины |
| 29:22:010901:ЗУ3 | 1144 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации индивидуального жилого дома |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:010901:ЗУ4 | 809 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ5 | 500 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование -для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ6 | 1375 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ7 | 1472 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ8 | 3310 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование -для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ9 | 3249 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:010901:ЗУ10 | 2387 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для эксплуатации индивидуального жилого дома |

Таблица 2. Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 29:22:010901:ЗУ1 | 668645,94 | 2513758,55 |
| 668669,98 | 2513858,04 |
| 668602,77 | 2513867,86 |
| 668590,10 | 2513790,30 |
| 668620,73 | 2513762,90 |
| 29:22:010901:ЗУ2 | 668590,10 | 2513790,30 |
| 668602,77 | 2513867,86 |
| 668558,68 | 2513874,29 |
| 668556,81 | 2513841,54 |
| 668563,97 | 2513827,76 |
| 668561,75 | 2513796,64 |
| 29:22:010901:ЗУ3 | 668561,75 | 2513796,64 |
| 668563,97 | 2513827,76 |
| 668556,81 | 2513841,54 |
| 668535,98 | 2513840,85 |
| 668531,81 | 2513840,71 |
| 668539,88 | 2513810,31 |
| 668521,55 | 2513805,63 |
| 29:22:010901:ЗУ4 | 668535,98 | 2513840,85 |
| 668537,17 | 2513877,43 |
| 668532,05 | 2513878,18 |
| 668530,76 | 2513861,40 |

4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 668504,10 | 2513862,13 |
| 668505,83 | 2513844,88 |
| 668506,58 | 2513835,65 |
| 668531,81 | 2513840,71 |
| 29:22:010901:ЗУ5 | 668530,76 | 2513861,40 |
| 668532,05 | 2513878,18 |
| 668504,67 | 2513882,18 |
| 668504,10 | 2513862,13 |
| 29:22:010901:ЗУ6 | 668513,80 | 2513807,36 |
| 668506,58 | 2513835,65 |
| 668505,83 | 2513844,88 |
| 668465,51 | 2513842,62 |
| 668462,09 | 2513818,93 |
| 29:22:010901:ЗУ7 | 668505,83 | 2513844,88 |
| 668504,10 | 2513862,13 |
| 668504,67 | 2513882,18 |
| 668471,90 | 2513886,93 |
| 668465,51 | 2513842,62 |
| 29:22:010901:ЗУ8 | 668462,09 | 2513818,93 |
| 668465,51 | 2513842,62 |
| 668471,90 | 2513886,93 |
| 668439,62 | 2513891,14 |
| 668433,24 | 2513848,87 |
| 668381,48 | 2513856,69 |
| 668378,52 | 2513837,85 |
| 668382,00 | 2513836,84 |
| 29:22:010901:ЗУ9 | 668378,52 | 2513837,85 |
| 668381,48 | 2513856,69 |
| 668387,86 | 2513898,96 |
| 668332,67 | 2513907,29 |
| 668324,31 | 2513853,59 |
| 29:22:010901:ЗУ10 | 668324,31 | 2513853,59 |
| 668332,67 | 2513907,29 |
| 668285,83 | 2513914,13 |
| 668279,69 | 2513866,55 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муници-пального 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 показаны на чертеже проекта межевания.

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

Приложение

к проекту межевания территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах
ул. Льва Толстого

