|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главымуниципального образования"Город Архангельск"от 31.01.2019 № 211р |

**Проект планировки территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной
в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.06.2018 № 1872р "О подготовке документации по планировке территории в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 2,5154 га.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ тринадцати земельных участков с разрешённым использованием – индивидуальное жилищное строительство по ул.Садовой и ул.П.Стрелкова.

Основные задачи разработки проекта планировки:

разработка основных принципов планировочной структуры и функцио-нального 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 1:1000, выданный департаментом градо-строительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 13.09.2018 № КУВИ-001/2018-8296008, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:012512.

**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 центральной части Маймаксанского территориального округа города Архангельска на острове Бревенник. Проектируемая территория ограничена: с северной стороны – улицей Садовой; с южной и западной стороны – улицей П.Стрелкова;
с восточной стороны – улицей Производственной.

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 муниципаль-ного образования "Город Архангельск" проектируемая территория расположена в границах зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и многоэтажных жилых домов с кодовым обозначением Ж-6.

В границах проектируемой территории находятся многоквартирный жилой дом, трансформаторная подстанция (ТП-736) и сараи.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и обозначение | Количество этажей | Площадь застройки, кв.м |
| 1 | Многоквартирный жилой дом № 3, корп.1 по ул.Производственной | 1 | 462 |
| 2 | Трансформаторная подстанция ТП-736 | - | 5 |

В границах территории проектирования представлены:

зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;

территория зелёных насаждений специального назначения;

территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП).

Учитывая расположение участка среди сложившейся застройки, культурно-бытовое и социальное обслуживание населения будет 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 Юнг ВМФ.

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

Приложение

к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной



|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главымуниципального образования"Город Архангельск"от 31.01.2019 № 211р |

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

**в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012512.

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

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ1 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ2 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ3 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ4 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ5 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ6 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ7 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ8 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ9 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ10 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ11 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ12 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:ЗУ13 площадью 8352 кв.м. После сноса многоквартирного жилого дома по ул.Производственной, дом № 3, корп.1 изменить вид разрешённого использования на "Специальная деятельность".

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, попадает в границы следующих зон:

частично в границу зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенную в соответствии
с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс);

частично в границу зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенную в соответствии
с распоряжениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (3 пояс);

частично в границу санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов, определенную 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".

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 |
| 29:22:012512:ЗУ1 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ2 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ3 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ4 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ5 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ6 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ7 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ8 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ9 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ10 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ11 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ12 | 1200 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства |
| 29:22:012512:ЗУ13 | 8352 кв.м | Землигосударственной собственности | Земли населенных пунктов.Разрешенное использование - специальная деятельность |

Таблица 2. Каталог координат

|  |  |
| --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты |
| X | Y |
| 29:22:012512:ЗУ1 | 660938.91 | 2516313.06 |
| 660931.68 | 2516339.36 |
| 660889.06 | 2516328.42 |
| 660896.30 | 2516302.12 |
| 29:22:012512:ЗУ2 | 660896.30 | 2516302.12 |
| 660889.06 | 2516328.42 |
| 660846.44 | 2516317.48 |
| 660853.67 | 2516291.18 |
| 29:22:012512:ЗУ3 | 660931.68 | 2516339.36 |
| 660924.45 | 2516365.67 |
| 660881.84 | 2516354.72 |
| 660889.06 | 2516328.42 |
| 29:22:012512:ЗУ4 | 660889.06 | 2516328.42 |
| 660881.84 | 2516354.72 |
| 660839.21 | 2516343.78 |
| 660846.44 | 2516317.48 |
| 29:22:012512:ЗУ5 | 660924.45 | 2516365.67 |
| 660917.20 | 2516392.02 |
| 660874.64 | 2516381.03 |
| 660881.84 | 2516354.72 |
| 29:22:012512:ЗУ6 | 660881.84 | 2516354.72 |
| 660874.64 | 2516381.03 |
| 660832.00 | 2516370.08 |
| 660839.21 | 2516343.78 |
| 29:22:012512:ЗУ7 | 660917.20 | 2516392.02 |
| 660909.92 | 2516418.39 |
| 660867.40 | 2516407.33 |
| 660874.64 | 2516381.03 |
| 29:22:012512:ЗУ8 | 660874.64 | 2516381.03 |
| 660867.40 | 2516407.33 |
| 660824.77 | 2516396.38 |
| 660832.00 | 2516370.08 |
| 29:22:012512:ЗУ9 | 660909.92 | 2516418.39 |
| 660902.67 | 2516444.78 |
| 660860.18 | 2516433.62 |
| 660867.40 | 2516407.33 |
| 29:22:012512:ЗУ10 | 660867.40 | 2516407.33 |
| 660860.18 | 2516433.62 |
| 660817.55 | 2516422.67 |
| 660824.77 | 2516396.38 |
| 29:22:012512:ЗУ11 | 660902.67 | 2516444.78 |
| 660895.44 | 2516471.15 |
| 660852.95 | 2516459.92 |
| 660860.18 | 2516433.62 |
| 29:22:012512:ЗУ12 | 660860.18 | 2516433.62 |
| 660852.95 | 2516459.92 |
| 660810.32 | 2516448.97 |
| 660817.55 | 2516422.67 |
| 29:22:012512:ЗУ13 | 660895.44 | 2516471.15 |
| 660873.22 | 2516552.03 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 660776.45 | 2516526.77 |
| 660798.66 | 2516445.98 |
| 660852.95 | 2516459.92 |
| 660861.11 | 2516477.61 |
| 660859.13 | 2516485.37 |
| 660854.37 | 2516483.91 |
| 660856.31 | 2516476.09 |

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 показаны на чертеже проекта межевания.

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

Приложение

к проекту межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной

