|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 01.02.2019 № 218р |

**Проект планировки территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.06.2018 № 1849р "О подготовке документации по планировке территории в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 4,1488 га.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ 14 земельных участков:

4 участка по ул.Фрунзе, д.2, ул. Фрунзе, д.4, ул. Фрунзе, д.8 и ул.Юнг ВМФ, д.45 с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартир-ного жилого дома;

8 участков по ул.Светлой, ул.Светлой, д.31, ул. Светлой, д.29, корп.1, ул.Фрунзе, д.2, корп.1, ул. Светлой, д.29, ул. Светлой, д.27 и ул.Юнг ВМФ, д.47 с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

1 участок для размещения проезда;

1 участок по ул.Юнг ВМФ, д.43 с разрешённым использованием – магазины.

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 РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001   
№ 136-ФЗ, СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной 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 19.03.2018 № 29/ИСХ/18-105602, 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 юго-западной части Маймаксанского территориального округа города Архангельска на острове Бревенник. Проектируемая территория ограничена: с южной и западной стороны – улицей Фрунзе; с северной стороны – улицей Светлой; с восточной стороны – улицей Юнг Военно-Морского Флота.

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 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов с кодовым обозначением Ж-5.

В границах проектируемой территории находятся 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 | Многоквартирный жилой дом № 8 по ул.Фрунзе | 2 | | 358 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом № 4 по ул.Фрунзе | 2 | | 389 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом № 2 по ул.Фрунзе | 2 | | 369 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом № 45 по ул.Юнг Военно-Морского Флота | 1 | | 365 |
| 5 | Индивидуальный жилой дом № 43 по ул. Юнг Военно-Морского Флота | 2 | 370 | |
| 6 | Индивидуальный жилой дом № 2, корп.1 по ул.Фрунзе | 1 | 62 | |
| 7 | Индивидуальный жилой дом № 45, корп.2 по ул.Юнг Военно-Морского Флота | 1 | 74 | |
| 9 | Индивидуальный жилой дом № 47 по ул.Юнг Военно-Морского Флота | 1 | 112 | |
| 10 | Индивидуальный жилой дом № 27 по ул.Светлой | 1 | 86 | |
| 11 | Индивидуальный жилой дом № 29 по ул.Светлой | 1 | 91 | |
| 12 | Индивидуальный жилой дом № 29, корп.1  по ул.Светлой | 1 | 71 | |
| 13 | Индивидуальный жилой дом № 31 по ул.Светлой | 1 | 108 | |
| 14 | Индивидуальный жилой дом № 33 по ул.Светлой | 1 | 90 | |

Плотность застройки составляет 160 чел/га.

В границах территории проектирования представлены:

зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;

территория малоэтажной жилой застройки;

зона планируемого размещения магазина;

территория проезда.

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

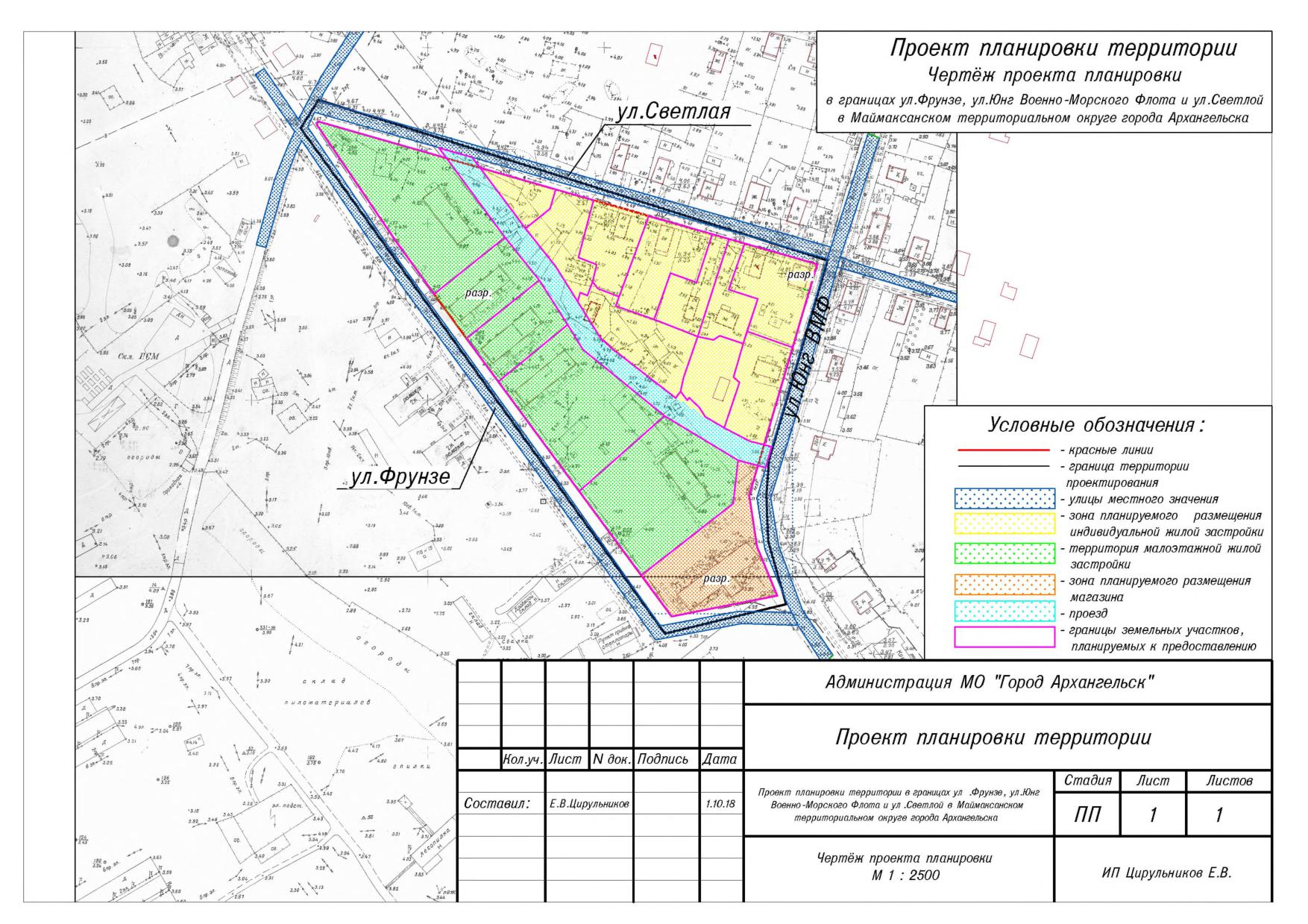
Транспортное обслуживание территории проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется магистральной улицей местного значения Юнг Военно-Морского Флота.

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.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой площадью 4,1488 га



|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 01.02.2019 № 218р |

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

**в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Фрунзе, ул. Юнг Военно-Морского Флота и ул. Светлой, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012515.

Земельные участки необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Фрунзе, дом № 8, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ1 площадью 4467 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ2 площадью 644 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Фрунзе, дом № 4, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ3 площадью 1561 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ4 площадью 1300 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Фрунзе, дом № 2, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ5 площадью 4235 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, дом № 31, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ6 площадью 1694 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, дом № 29, корп.1, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ7 площадью 1026 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область,

г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Фрунзе, дом № 2, корп.1 сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ8 площадью 1855 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, дом № 29, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ9 площадью 973 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для размещения проезда, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ10 площадью 3074 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Юнг ВМФ, дом № 45, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ11 площадью 4544 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Светлая, дом № 27, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ12 площадью 1769 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Юнг ВМФ, дом № 47, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ13 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. Юнг ВМФ, дом № 43, сформирован земельный участок 29:22:012515:ЗУ14 площадью 3066 кв.м. После сноса многоквартирного жилого дома по адресу ул.Юнг ВМФ дом № 43 изменить вид разрешённого использования на "Магазины".

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-защитных 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 |
| 29:22:012515:ЗУ1 | 4467 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ2 | 644 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ3 | 1561 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ4 | 1300 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ5 | 4235 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ6 | 1694 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ7 | 1026 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ8 | 1855 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ9 | 973 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ10 | 3074 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для размещения поезда |
| 29:22:012515:ЗУ11 | 4544 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ12 | 1769 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ13 | 1472 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование- для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 29:22:012515:ЗУ14 | 3066 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: магазины |

Таблица 2. Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012515:ЗУ1 | 660570,52 | 2516339,33 |
| 660552,47 | 2516412,92 |
| 660508,74 | 2516447,89 |
| 660476,51 | 2516410,62 |
| 660475,15 | 2516408,89 |
| 660504,75 | 2516385,61 |
| 660568,81 | 2516338,63 |
| 29:22:012515:ЗУ2 | 660547,76 | 2516432,12 |
| 660537,10 | 2516475,57 |
| 660525,95 | 2516472,76 |
| 660514,21 | 2516459,19 |
| 29:22:012515:ЗУ3 | 660485,23 | 2516468,24 |
| 660460,52 | 2516485,17 |
| 660426,78 | 2516447,20 |
| 660450,62 | 2516428,17 |
| 660451,23 | 2516428,94 |
| 29:22:012515:ЗУ4 | 660537,10 | 2516475,57 |
| 660531,76 | 2516497,33 |
| 660529,06 | 2516496,75 |
| 660498,93 | 2516489,86 |
| 660495,37 | 2516500,43 |
| 660485,47 | 2516498,49 |
| 660477,59 | 2516495,86 |
| 660478,97 | 2516491,71 |
| 660473,99 | 2516490,47 |
| 660493,27 | 2516477,31 |
| 660514,22 | 2516459,19 |
| 660525,95 | 2516472,76 |
| 29:22:012515:ЗУ5 | 660426,78 | 2516447,20 |
| 660460,52 | 2516485,17 |
| 660446,79 | 2516494,51 |
| 660410,91 | 2516542,29 |
| 660366,34 | 2516495,51 |
| 29:22:012515:ЗУ6 | 660524,03 | 2516528,85 |
| 660515,07 | 2516565,35 |
| 660487,32 | 2516557,55 |
| 660491,98 | 2516542,56 |
| 660465,38 | 2516534,12 |
| 660472,20 | 2516512,04 |
| 660477,61 | 2516513,84 |
| 660521,75 | 2516528,16 |
| 29:22:012515:ЗУ7 | 660491,98 | 2516542,56 |
| 660487,32 | 2516557,55 |
| 660515,07 | 2516565,35 |
| 660512,72 | 2516574,92 |
| 660456,67 | 2516559,23 |
| 660465,38 | 2516534,12 |
| 29:22:012515:ЗУ8 | 660478,97 | 2516491,71 |
| 660477,59 | 2516495,86 |
| 660485,47 | 2516498,49 |
| 660481,78 | 2516501,68 |
| 660477,61 | 2516513,84 |
| 660472,20 | 2516512,04 |
| 660465,38 | 2516534,12 |
| 660456,67 | 2516559,23 |
| 660432,99 | 2516552,24 |
| 660425,08 | 2516550,70 |
| 660421,38 | 2516548,16 |
| 660447,92 | 2516511,18 |
| 660453,55 | 2516504,42 |
| 660473,99 | 2516490,47 |
| 29:22:012515:ЗУ9 | 660512,72 | 2516574,92 |
| 660510,53 | 2516583,87 |
| 660483,97 | 2516575,78 |
| 660479,38 | 2516592,56 |
| 660453,67 | 2516585,20 |
| 660457,60 | 2516571,71 |
| 660455,05 | 2516568,21 |
| 660456,67 | 2516559,23 |
| 29:22:012515:ЗУ10 | 660558,18 | 2516408,35 |
| 660553,47 | 2516427,53 |
| 660547,76 | 2516432,12 |
| 660514,21 | 2516459,19 |
| 660493,27 | 2516477,31 |
| 660473,99 | 2516490,47 |
| 660453,55 | 2516504,42 |
| 660447,92 | 2516511,18 |
| 660421,38 | 2516548,16 |
| 660425,08 | 2516550,70 |
| 660420,30 | 2516554,83 |
| 660421,75 | 2516555,85 |
| 660416,47 | 2516561,62 |
| 660413,69 | 2516563,71 |
| 660411,24 | 2516565,25 |
| 660405,42 | 2516576,28 |
| 660398,44 | 2516591,25 |
| 660396,69 | 2516599,26 |
| 660395,58 | 2516603,69 |
| 660383,75 | 2516600,70 |
| 660384,87 | 2516596,27 |
| 660387,25 | 2516584,86 |
| 660410,91 | 2516542,29 |
| 660446,79 | 2516494,51 |
| 660460,52 | 2516485,17 |
| 660485,23 | 2516468,24 |
| 660508,74 | 2516447,89 |
| 660552,47 | 2516412,92 |
| 29:22:012515:ЗУ11 | 660410,91 | 2516542,29 |
| 660387,25 | 2516584,86 |
| 660362,72 | 2516583,11 |
| 660319,96 | 2516532,58 |
| 660366,34 | 2516495,51 |
| 29:22:012515:ЗУ12 | 660510,53 | 2516583,87 |
| 660500,34 | 2516625,40 |
| 660452,60 | 2516613,36 |
| 660460,60 | 2516587,19 |
| 660479,38 | 2516592,56 |
| 660483,97 | 2516575,78 |
| 29:22:012515:ЗУ13 | 660460,60 | 2516587,19 |
| 660452,60 | 2516613,36 |
| 660396,69 | 2516599,26 |
| 660398,44 | 2516591,25 |
| 660405,42 | 2516576,28 |
| 660431,44 | 2516583,98 |
| 660434,38 | 2516580,49 |
| 660453,67 | 2516585,20 |
| 29:22:012515:ЗУ14 | 660387,25 | 2516584,86 |
| 660384,87 | 2516596,27 |
| 660367,65 | 2516591,93 |
| 660338,57 | 2516597,48 |
| 660311,29 | 2516610,02 |
| 660297,32 | 2516550,68 |
| 660319,96 | 2516532,58 |

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.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой площадью 4,1488 га

