|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 07.03.2018 № 769р |

**Проект планировки территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах пер.Двинского и ул.Емецкой**

Проект планировки территории в границах пер.Двинского и ул.Емецкой в Маймаксанском территориальном округе г.Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2017 № 2771р "О подготовке документации по планировке территории в границах пер.Двинского и ул.Емецкой".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 25519 кв.м.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ земельных участков под многоквартирные дома № 7 по ул.Емецкой, № 3, 4, 5, 6, 7 по пер.Двинскому, № 3, 3, корп.1, 4   
по ул.Лесоэкспортной.

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";

2

кадастровый план территории от 30.11.2017 № 99/2017/38974357, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:012305.

**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 южной части Маймаксанского территориального округа города Архангельска. С северо-восточной стороны проектируемая территория граничит с улицей Емецкой,   
с юго-западной – переулком Двинским, с северо-западной – с жилыми домами по улице Колхозной.

Территория проектирования 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" застроенная территория находится в границах зоны индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов, кодовое обозначение зоны – Ж-5.

На застроенной территории расположены многоквартирные жилые дома, памятник, 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 № 7 по ул.Емецкой/ № 2 по пер.Двинской | 2 | 337 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом № 4 по пер.Двинской | 2 | 418 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом № 6 по пер.Двинской | 2 | 325 |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Многоквартирный жилой дом № 3 по пер.Двинской | 2 | 327 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом № 5 по пер.Двинской | 2 | 367 |
| 6 | Многоквартирный жилой дом № 7 по пер.Двинской | 2 | 473 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом № 3  по ул.Лесоэкспортной | 2 | 355 |
| 8 | Многоквартирный жилой дом № 3, корп.1  по ул.Лесоэкспортной | 2 | 339 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом № 4  по ул.Лесоэкспортной | 2 | 328 |
| 10 | Памятник |  |  |

Плотность застройки составляет 160 чел/га.

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 районного значения Проезжей, жилыми улицами Лесоэкспортной и Емецкой, переулком Двинским.

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

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

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 07.03.2018 № 769р |

**Проект межевания территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах пер.Двинского и ул.Емецкой**

Общая площадь проектируемой территории составляет 25519 кв.м.   
На территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:012305:23. Характеристики земельных участков приведены   
в таблице 1.

Таблица1. Характеристики земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Адрес | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
| 29:22:012305:23 | Архангельская обл., г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесоэкспортная, д.3, корп. 1 | Для эксплуатации многоквартирного  жилого дома | 1127 |

Необходимо сформировать земельные участки под многоквартирными домами, расположенными на территории проектирования.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-5,   
в пределах которой находятся земельные участки, определенные для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома.

Необходимо сформировать земельный участок под памятником, расположенным на территории проектирования.

В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-5,   
в пределах которой находятся земельные участки, определенные для разработки проекта межевания территории, проектируемое разрешенное использование – для размещения объекта культуры.

Таблица 2. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Адрес | Проектные характеристики |
| 29:22:012305:ЗУ1 | 1481 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, ул.Емецкая, дом 7/ пер.Двинской, дом 2 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |

2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 29:22:012305:ЗУ2 | 1939 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 4 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ3 | 2394 кв.м. | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 6 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ4 | 3259 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 7 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ5 | 3742 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения объекта культуры |
| 29:22:012305:ЗУ6 | 1608 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 3 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ7 | 1374 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 5 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ8 | 2203 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесоэкспортная,  дом 3 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:012305:ЗУ9 | 2140 кв.м | Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесоэкспортная,  дом 4 | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |

Таблица 3. Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:012305:ЗУ1 | 663322,32  663306,65  663270,12  663284,48 | 2518228,85  2518262,37  2518247,13  2518213,38 |
| 29:22:012305:ЗУ2 | 663284,48  663270,12  663262,56  663220,76  663223,15  663234,68 | 2518213,38  2518247,13  2518243,84  2518225,63  2518220,04  2518193,08 |

3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 29:22:012305:ЗУ3 | 663234,68  663223,15  663167,56  663148,10  663159,76 | 2518193,08  2518220,04  2518198,14  2518190,43  2518162,83 |
| 29:22:012305:ЗУ4 | 663167,56  663152,70  663099,83  663114,36  663119,33  663121,90  663117,08  663126,68  663159,76  663148,10 | 2518198,14  2518234,35  2518213,76  2518178,96  2518180,86  2518174,83  2518172,50  2518149,48  2518162,83  2518190,43 |
| 29:22:012305:ЗУ5 | 663262,56  663270,12  663306,65  663272,77  663231,29  663233,49  663248,10  663260,08 | 2518243,84  2518247,13  2518262,37  2518335,49  2518318,69  2518313,33  2518278,24  2518249,84 |
| 29:22:012305:ЗУ6 | 663212,49  663260,08  663248,10  663200,14 | 2518230,14  2518249,84  2518278,24  2518259,19 |
| 29:22:012305:ЗУ7 | 663212,49  663200,14  663161,11  663174,18 | 2518230,14  2518259,19  2518243,01  2518212,22 |
| 29:22:012305:ЗУ8 | 663248,10  663233,49  663226,77  663224,63  663183,81  663190,48  663200,14 | 2518278,24  2518313,33  2518310,84  2518316,02  2518299,22  2518282,46  2518259,19 |
| 29:22:012305:ЗУ9 | 663152,70  663138,78  663085,44  663099,83 | 2518234,35  2518269,15  2518248,57  2518213,76 |

Конфигурация и расположение образуемых и существующих 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 рекон-струируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии   
не менее 5 метров.

Красные линии показаны на чертеже проекта межевания.

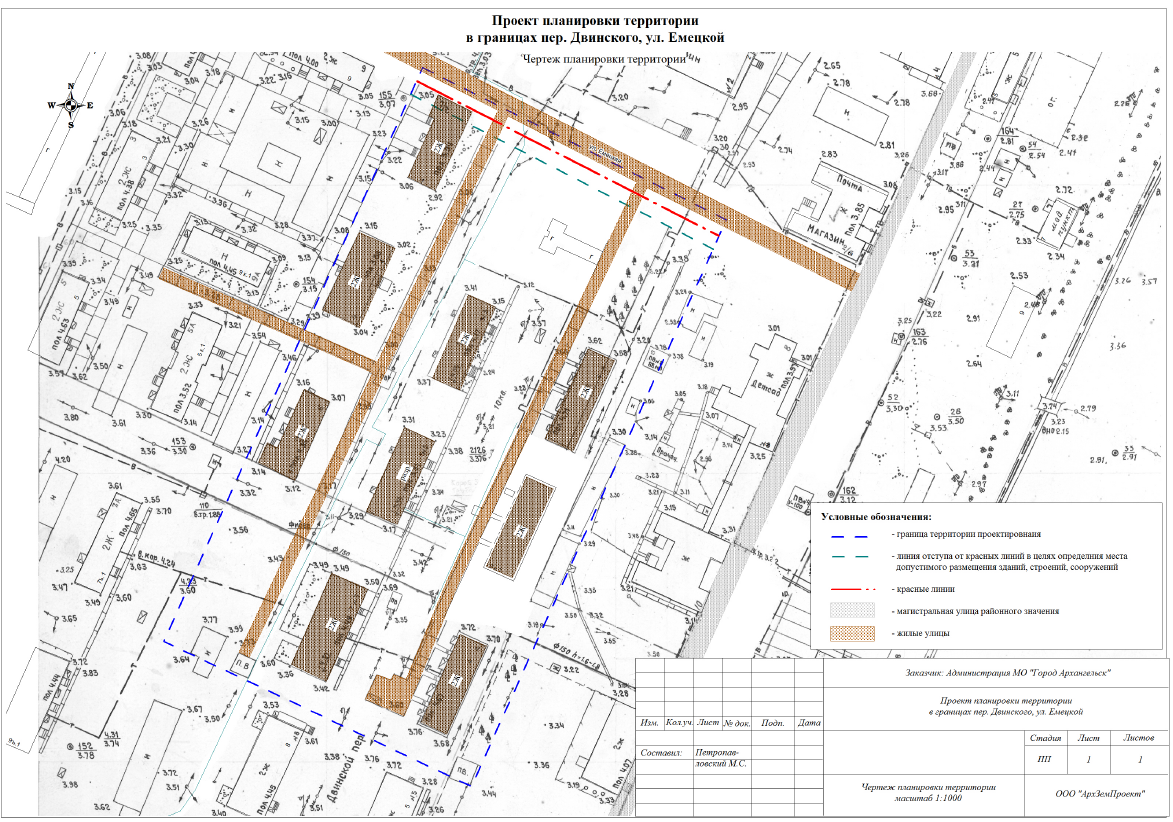
Границы территорий объектов культурного наследия и зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории   
муниципального образования "Город Архангельск"

в границах пер.Двинского и ул.Емецкой



ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории   
муниципального образования "Город Архангельск"

в границах пер.Двинского и ул.Емецкой

