

**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 адресу ул.Садовая и ул.П.Стрелкова.

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 1:1000, выданный департаментом градостроительства 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 ПА 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°C (обеспеченность 0,92);

средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток -37°C  
(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 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 сарай.

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.

**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, по ул. Садовой и ул. П.Стрелкова необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У1** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У2** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У3** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У4** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У5** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область,

г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У6** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У7** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У8** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У9** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У10** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У11** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. П.Стрелкова, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У12** площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Садовая, сформирован земельный участок **29:22:012512:3У13** площадью 8352 кв.м. После сноса многоквартирного жилого дома по адресу ул.Производственная 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 границе 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 границе 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 границе санитарно-защитной зоны 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».

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.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:ЗУ2	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:ЗУ3	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:ЗУ4	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:ЗУ5	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства

29:22:012512:3У6	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У7	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У8	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У9	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У10	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У11	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У12	1200 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У13	8352 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: специальная деятельность

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:012512:3У1	660938.91	2516313.06
	660931.68	2516339.36
	660889.06	2516328.42
	660896.30	2516302.12
29:22:012512:3У2	660896.30	2516302.12
	660889.06	2516328.42
	660846.44	2516317.48
	660853.67	2516291.18
29:22:012512:3У3	660931.68	2516339.36
	660924.45	2516365.67
	660881.84	2516354.72
	660889.06	2516328.42
29:22:012512:3У4	660889.06	2516328.42
	660881.84	2516354.72
	660839.21	2516343.78
	660846.44	2516317.48
29:22:012512:3У5	660924.45	2516365.67
	660917.20	2516392.02

	660874.64	2516381.03
	660881.84	2516354.72
29:22:012512:3У6	660881.84	2516354.72
	660874.64	2516381.03
	660832.00	2516370.08
	660839.21	2516343.78
29:22:012512:3У7	660917.20	2516392.02
	660909.92	2516418.39
	660867.40	2516407.33
	660874.64	2516381.03
29:22:012512:3У8	660874.64	2516381.03
	660867.40	2516407.33
	660824.77	2516396.38
	660832.00	2516370.08
29:22:012512:3У9	660909.92	2516418.39
	660902.67	2516444.78
	660860.18	2516433.62
	660867.40	2516407.33
29:22:012512:3У10	660867.40	2516407.33
	660860.18	2516433.62
	660817.55	2516422.67
	660824.77	2516396.38
29:22:012512:3У11	660902.67	2516444.78
	660895.44	2516471.15
	660852.95	2516459.92
	660860.18	2516433.62
29:22:012512:3У12	660860.18	2516433.62
	660852.95	2516459.92
	660810.32	2516448.97
	660817.55	2516422.67
29:22:012512:3У13	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.