



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07 марта 2018 г. № 769р

**Об утверждении документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
пер.Двинского и ул.Емецкой**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты публичных слушаний:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки и проект межевания, подготовленные в составе документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пер.Двинского и ул.Емецкой.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

Глава муниципального образования



И.В. Годзиш

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";

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 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°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, 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 № 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

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.

Таблица 1. Характеристики земельных участков

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
29:22:012305:23	Архангельская обл., г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесозэкспортная, 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
29:22:012305:3У1	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

29:22:012305:3У2	1939 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 4	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У3	2394 кв.м.	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 6	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У4	3259 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 7	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У5	3742 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объекта культуры
29:22:012305:3У6	1608 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 3	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У7	1374 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, пер.Двинской, дом 5	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У8	2203 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесозэкспортная, дом 3	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:012305:3У9	2140 кв.м	Архангельская область, Маймаксанский территориальный округ, ул.Лесозэкспортная, дом 4	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома

Таблица 3. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:012305:3У1	663322,32	2518228,85
	663306,65	2518262,37
	663270,12	2518247,13
	663284,48	2518213,38
29:22:012305:3У2	663284,48	2518213,38
	663270,12	2518247,13
	663262,56	2518243,84
	663220,76	2518225,63
	663223,15	2518220,04
	663234,68	2518193,08

29:22:012305:3У3	663234,68 663223,15 663167,56 663148,10 663159,76	2518193,08 2518220,04 2518198,14 2518190,43 2518162,83
29:22:012305:3У4	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
29:22:012305:3У5	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
29:22:012305:3У6	663212,49 663260,08 663248,10 663200,14	2518230,14 2518249,84 2518278,24 2518259,19
29:22:012305:3У7	663212,49 663200,14 663161,11 663174,18	2518230,14 2518259,19 2518243,01 2518212,22
29:22:012305:3У8	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
29:22:012305:3У9	663152,70 663138,78 663085,44 663099,83	2518234,35 2518269,15 2518248,57 2518213,76

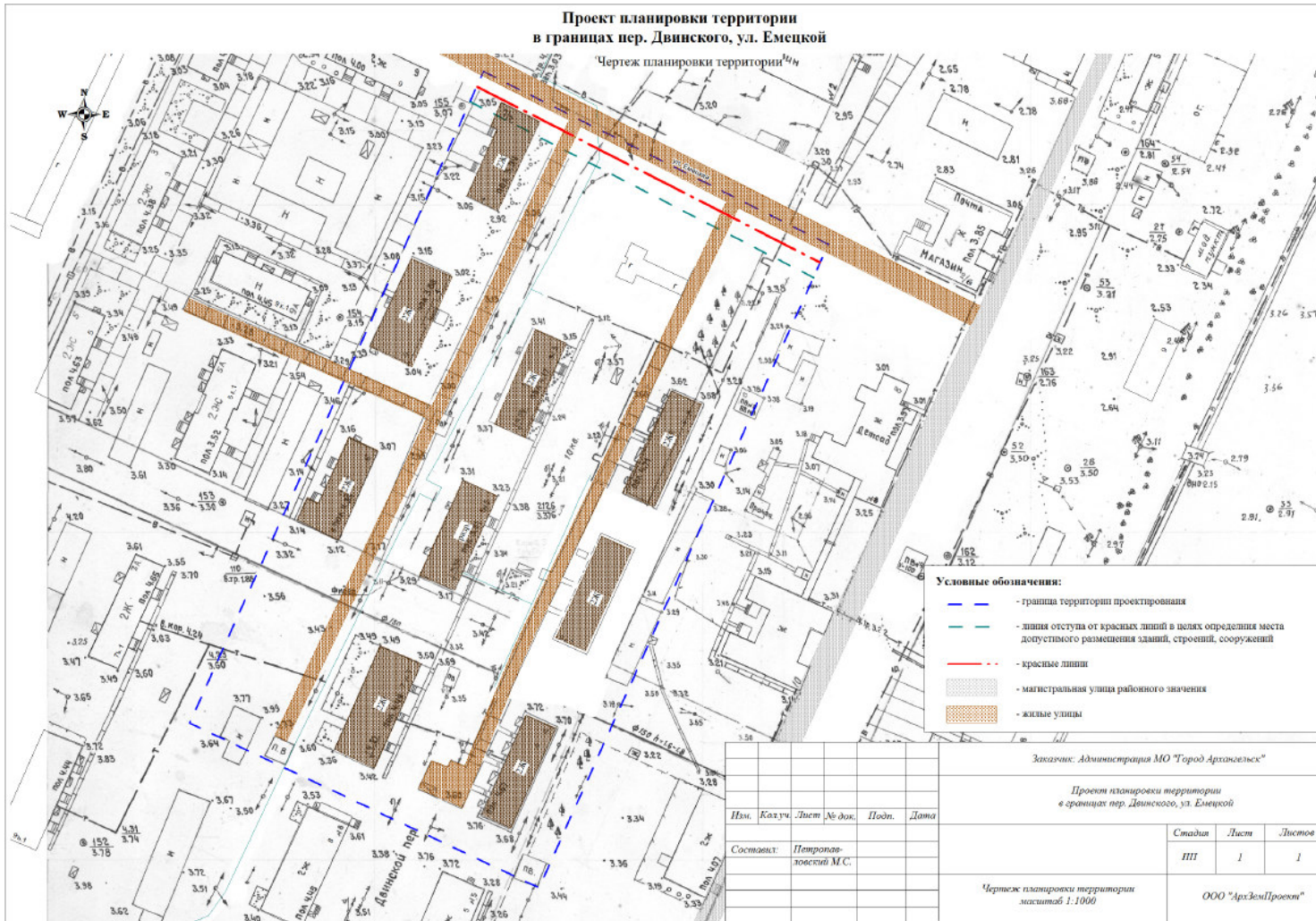
Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки 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 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

