



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 января 2019 г. № 211р

**Об утверждении документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной площадью 2,5154 га**

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 общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной площадью 2,5154 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования**



Д.В. Шапошников

Приложение
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального 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 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 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 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 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°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 сараи.

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

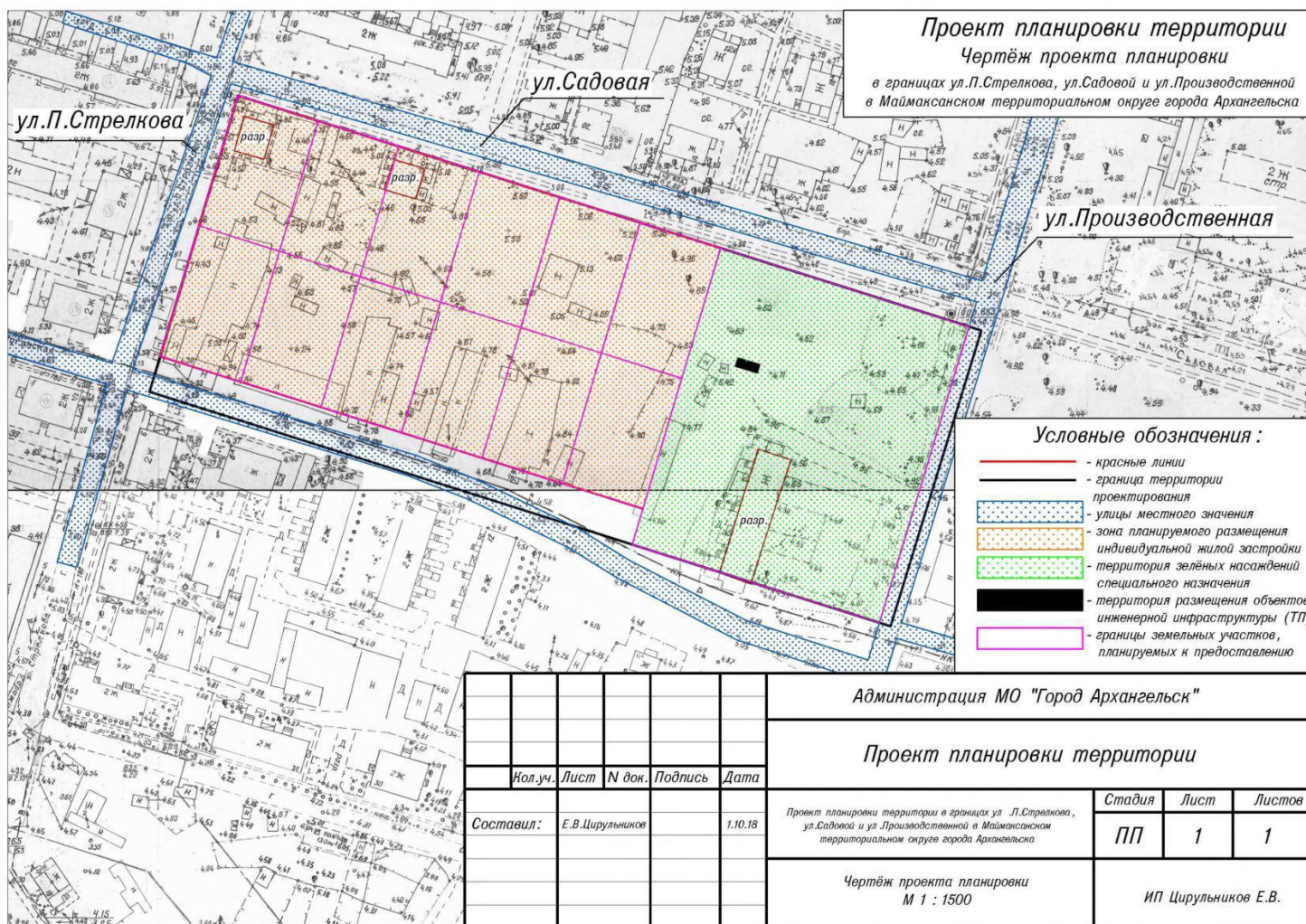
№ п/п	Наименование и обозначение	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
1	Многоквартирный жилой дом № 3, корп.1 по ул.Производственной	1	462
2	Трансформаторная подстанция ТП-736	-	5

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



Проект планировки территории
Чертёж проекта планировки
в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной
в Маймаканском территориальном округе города Архангельска

Администрация МО "Город Архангельск"

Проект планировки территории

№л.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Составил: Е.В.Цирульников

1.10.18

Проект планировки территории в границах ул. П.Стрелкова,
ул.Садовой и ул. Производственной в Маймаканском
территориальном округе города Архангельска

Стадия

Лист

Листов

ПП

1

1

Чертёж проекта планировки
М 1 : 1500

ИП Цирульников Е.В.

Приложение
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального 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 29:22:012512:3У1 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 29:22:012512:3У2 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 29:22:012512:3У3 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 29:22:012512:3У4 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 29:22:012512:3У5 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 29:22:012512:3У6 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 29:22:012512:3У7 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 29:22:012512:3У8 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 29:22:012512:3У9 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 29:22:012512:3У10 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 29:22:012512:3У11 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 29:22:012512:3У12 площадью 1200 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Садовая, сформирован земельный участок 29:22:012512:3У13 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
29:22:012512:3У1	1200 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У2	1200 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У3	1200 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У4	1200 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства
29:22:012512:3У5	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

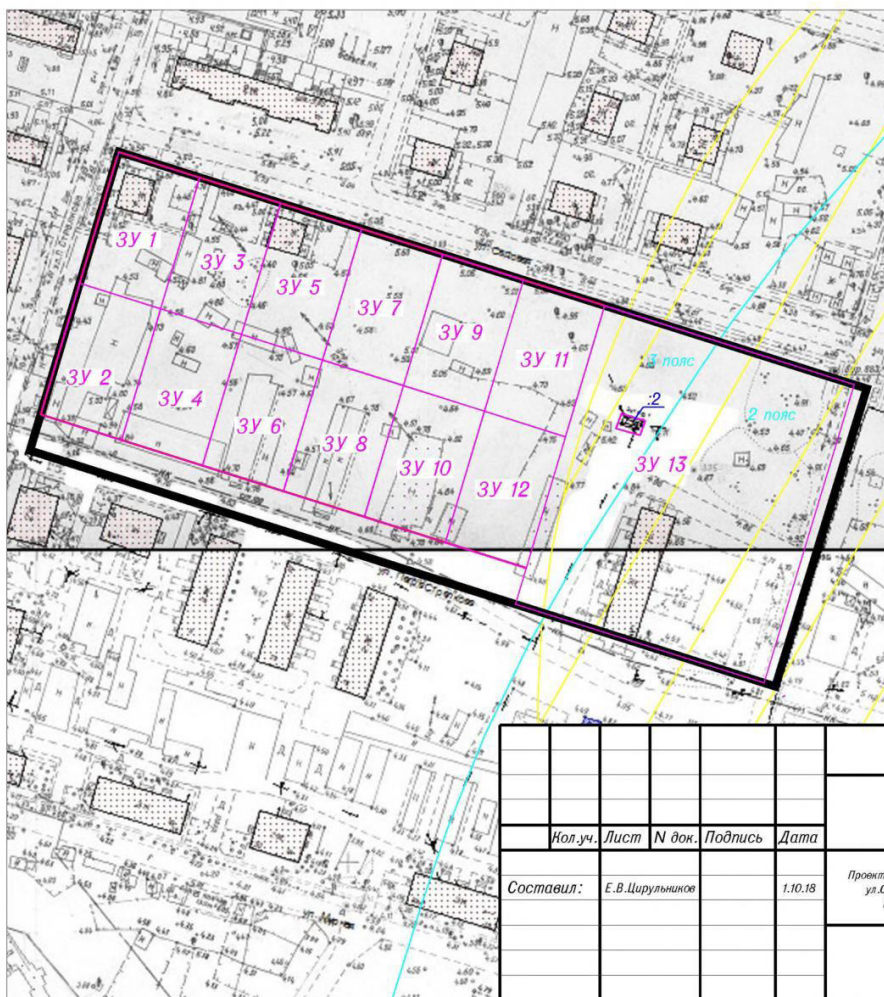
	660776.45	2516526.77
	660798.66	2516445.98
	660852.95	2516459.92
	660861.11	2516477.61
	660859.13	2516485.37
	660854.37	2516483.91
	660856.31	2516476.09

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.

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



Проект межевания территории
Чертёж проекта межевания

в границах ул.П.Стрелкова, ул.Садовой и ул.Производственной
в Маймаксанском территориальном округе города Архангельска

Категория земель : земли населённых пунктов
Разрешённое использование : ЗУ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 для индивидуального
и жилищного строительства (код 2.1)
ЗУ 13 - специальная деятельность (код 12.2)

Площади земельных участков

ЗУ 1 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 2 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 3 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 4 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 5 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 6 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 7 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 8 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 9 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 10 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 11 (ул.Садовая) - 1200 кв.м. ЗУ 12 (ул.П.Стрелкова) - 1200 кв.м.
ЗУ 13 (ул.Садовая) - 8352 кв.м.

Условные обозначения :

- - красные линии
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - граница поясов зоны сан.охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 29:22:012512:2 - кадастровые номера существующих земельных участков
- территория санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- границы земельных участков, планируемых к предоставлению

Администрация МО "Город Архангельск"

Проект межевания территории

Иол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Составил:	Е.В.Цирульников			1.10.18	ПП	1	1
Чертёж проекта межевания М 1 : 1500					ИП Цирульников Е.В.		

Проект межевания территории в границах ул. П.Стрелкова,
ул.Садовой и ул. Производственной в Маймаксанском
территориальном округе города Архангельска