



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 апреля 2018 г. № 1289р

**Об утверждении документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул.Кирпичного завода**

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 ул.Кирпичного завода.
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 27.04.2018 № 1289р

**Проект планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул.Кирпичного завода**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Кирпичного завода в Цигломенском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 06.09.2017 № 2779р "О подготовке документации по планировке территории в границах ул.Кирпичного завода".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 28330 кв.м.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ земельных участков под многоквартирные дома № 14 и 13 по ул. Кирпичного завода.

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 № 99/2017/38969961, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:090102.

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 северо-западной части Цигломенского территориального округа города Архангельска. С северо-восточной, восточной, юго-восточной, южной, юго-западной стороны проектируемая территория ограничена улицей Кирпичного завода.

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°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" проектируемая территория расположена в границах зоны малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов с кодовым обозначением Ж-7.

В границах проектируемой территории находятся многоквартирные жилые дома, магазин, реконструируемое здание бывшей прачечной детского комбината с перепрофилированием под индивидуальный жилой дом, сараи.

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

№ п/п	Наименование и обозначение	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	Многokвартирный жилой дом № 13 по ул.Кирпичного завода	2	583
2	Многokвартирный жилой дом № 14 по ул.Кирпичного завода	2	589
3	Многokвартирный жилой дом № 18 по ул.Кирпичного завода	2	540
4	Многokвартирный жилой дом № 19 по ул.Кирпичного завода	2	525

1	2	3	4
5	Многоквартирный жилой дом № 20 по ул.Кирпичного завода	2	503
6	Многоквартирный жилой дом № 17 по ул.Кирпичного завода	2	542
7	Многоквартирный жилой дом № 16 по ул.Кирпичного завода	2	538
8	Многоквартирный жилой дом № 15 по ул.Кирпичного завода	2	548
9	Многоквартирный жилой дом № 16, корпус 1 по ул.Кирпичного завода	1	300
10	Многоквартирный жилой дом № 18, корпус 1 по ул.Кирпичного завода	1	338
11	Реконструируемое здание бывшей прачечной детского комбината с перепрофилированием под индивидуальный жилой дом	1	126
12	Магазин	1	

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 Кирпичного завода.

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

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 27.04.2018 № 1289р

**Проект
межевания территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах ул.Кирпичного завода**

Общая площадь проектируемой территории составляет 28330 кв.м. На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:090102:1; 29:22:090102:2; 29:22:090102:10; 29:22:090102:11; 29:22:090102:12; 29:22:090102:13; 29:22:090102:14; 29:22:090102:18; 29:22:090102:19; 29:22:090102:20; 29:22:090102:21; 29:22:090102:22; 29:22:090102:35. Характеристики земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Характеристики земельных участков

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
29:22:090102:1	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 18, корпус 1	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1416
29:22:090102:2	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 16	Эксплуатация нежилого здания	817
29:22:090102:10	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 18	Эксплуатация жилого дома	673
29:22:090102:11	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 19	Эксплуатация жилого дома	672
29:22:090102:12	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 20	Эксплуатация жилого дома	643
29:22:090102:13	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 17	Эксплуатация жилого дома	609
29:22:090102:14	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 15	Эксплуатация жилого дома	657

1	2	3	4
29:22:090102:18	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 18, корпус 1	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1200
29:22:090102:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 34,7 м от ориентира по направле- нию на юго-восток. Адрес ориентира: Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 19	Реконструкция здания бывшей прачечной детского комбината с пере- профилированием под индивидуальный жилой дом	1200
29:22:090102:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 62 м от ориентира по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 19	Строительство индивидуального жилого дома	1200
29:22:090102:21	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 31,8 м от ориентира по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 20	Реконструкция здания бывшего детского сада с пере- планировкой поме- щений под квартиры и последующая их эксплуатация	1200
29:22:090102:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 32 м от ориентира по направлению на северо-восток. Адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 16	Для реконструкции полуразрушенного здания бывшего детского сада (спортзал) с перепла- нировкой помеще- ний под квартиры и последующей их эксплуатацией	1200

1	2	3	4
29:22:090102:35	Архангельская область, г.Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, 14, корпус 1	Для эксплуатации одноэтажного здания магазина	543

Необходимо сформировать земельные участки под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Архангельская область, Цигломенский территориальный округ, ул. Кирпичного завода, дом 13 и Архангельская область, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 14. Под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Архангельская область, Цигломенский территориальный округ, ул.Кирпичного завода, дом 13, формируем земельный участок 29:22:090102:3У1 площадью 2512 кв.м. Под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Архангельская область, Цигломенский территориальный округ, ул. Кирпичного завода, дом 13, формируем земельный участок 29:22:090102:3У2 площадью 2500 кв.м.

В границах земельного участка 29:22:090102:3У1 необходимо сформировать часть земельного участка :3У1/чзу1 в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:090102:22 и земельного участка 29:22:090102:3У2 доступом к землям общего пользования.

В границах земельного участка 29:22:090102:3У2 необходимо сформировать часть земельного участка :3У2/чзу1 в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:090102:22 доступом к землям общего пользования.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-7, в пределах которой располагается формируемый земельный участок 29:22:090102:3У2, проектируемое разрешенное использование – для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Таблица 3 – Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Исходные характеристики	Проектные характеристики
29:22:090102:3У1	2512 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
29:22:090102:3У2	2500 кв.м	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома

Таблица 4. Характеристики частей земельных участков, подлежащих образованию

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Проектные характеристики
29:22:090102:3У1/чзу1	258 кв.м	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:090102:22 и земельного участка 29:22:090102:3У2 доступом к землям общего пользования
29:22:090102:3У2/чзу1	119 кв.м	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:090102:22 доступом к землям общего пользования

Таблица 5. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	Х	У
29:22:090102:3У1	651929,84	2510597,93
	651948,56	2510610,54
	651946,92	2510613,61
	651986,31	2510638,30
	651964,84	2510670,57
	651913,36	2510635,84
	651927,35	2510615,11
	651921,09	2510610,90
29:22:090102:3У2	651881,90	2510566,57
	651890,88	2510572,35
	651911,99	2510585,91
	651929,84	2510597,93
	651921,09	2510610,90
	651927,35	2510615,11
	651913,36	2510635,84
	651859,65	2510599,58

Таблица 6. Каталог координат частей земельных участков

Проектируемая часть земельного участка, обозначение	Координаты	
	Х	У
29:22:090102:3У1/чзу1	651978,52	2510649,99
	651976,14	2510653,61
	651924,94	2510618,71
	651927,16	2510615,40
29:22:090102:3У2/чзу1	651927,12	2510596,10
	651918,61	2510609,62
	651927,16	2510615,40
	651924,94	2510618,71
	651913,32	2510610,74
	651923,83	2510593,89

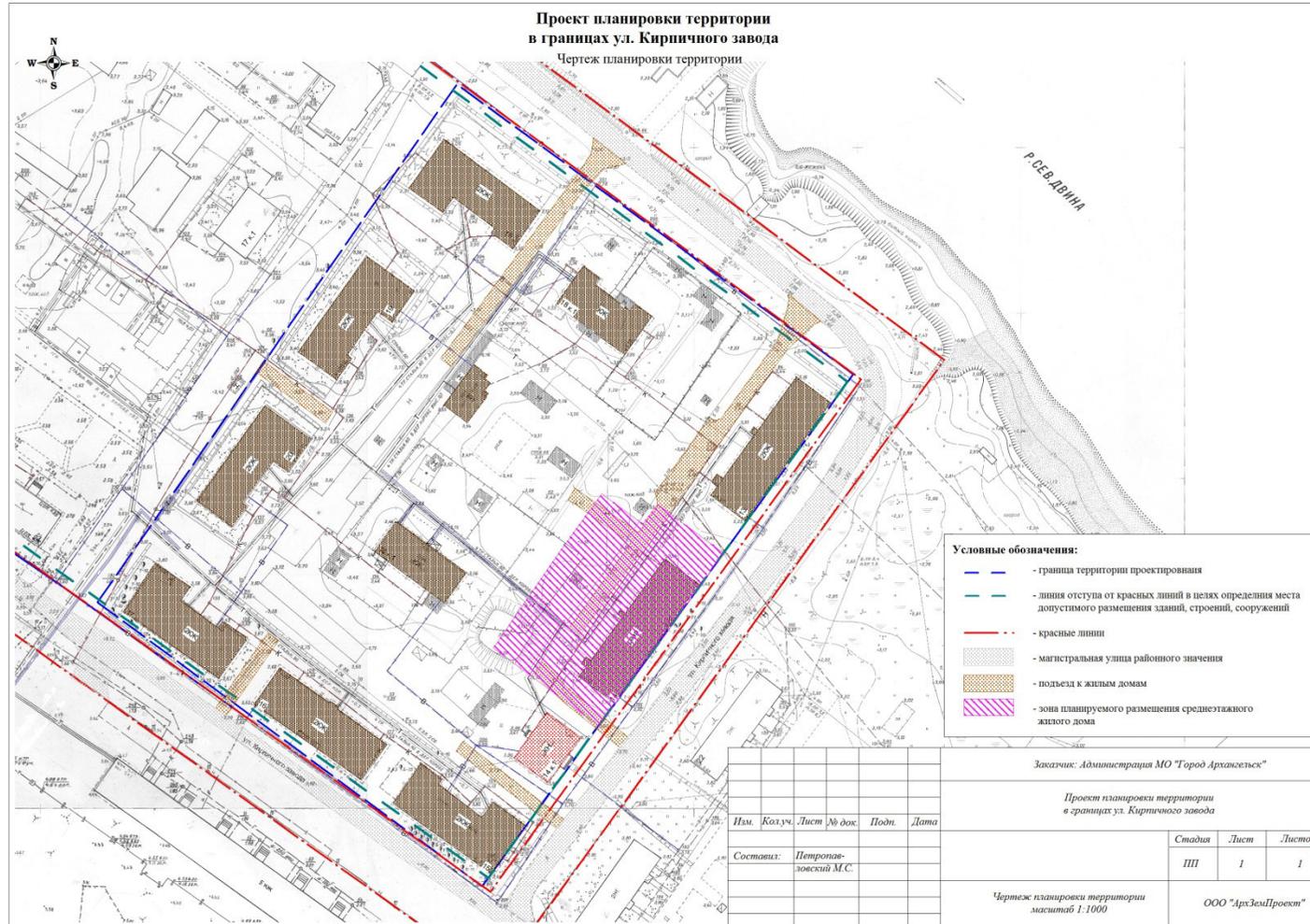
Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков, частей земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

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.

Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к проекту планировки территории
 муниципального образования "Город Архангельск"
 в границах ул.Кирпичного завода



ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул.Кирпичного завода

