|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 31.01.2019 № 208р |

**Проект планировки**

**территории муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул.Зеньковича**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Зеньковича в Исакогорском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муници-пального образования "Город Архангельск" от 21.06.2018 № 1870р "О подготовке документации по планировке территории в границах ул.Зеньковича".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 1,5017 га.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ трёх земельных участков с разрешённым использованием – бытовое обслуживание (код 3.3), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), спорт (код 5.1) по ул.Зеньковича, ул.Зеньковича, 4, ул.Зеньковича, 6.

Основные задачи разработки проекта планировки:

разработка основных принципов планировочной структуры и функцио-нального 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 градострои-тельной 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 градо-строительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 20.06.2018 № КУВИ-001/2018-3467436, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:080902.

**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 северной части Исакогорского территориального округа города Архангельска. С южной и западной стороны проектируемая территория ограничена улицей Зеньковича.

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°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 находится металлическая фермовая опора высоковольтной ЛЭП и два двухэтажных деревянных здания.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и обозначение | Количество этажей | Площадь застройки, кв.м |
| 1 | Деревянный дом № 8 по ул.Зеньковича | 2 | 440 |
| 1 | Деревянный дом № 4 по ул.Зеньковича | 2 | 137 |
| 2 | Металлическая фермовая опора высоковольтной ЛЭП | - | 81 |

В границах территории проектирования представлены:

зона планируемого размещения объектов бытового обслуживания, делового управления, магазинов, крытых спортивных объектов;

территория зелёных насаждений специального назначения;

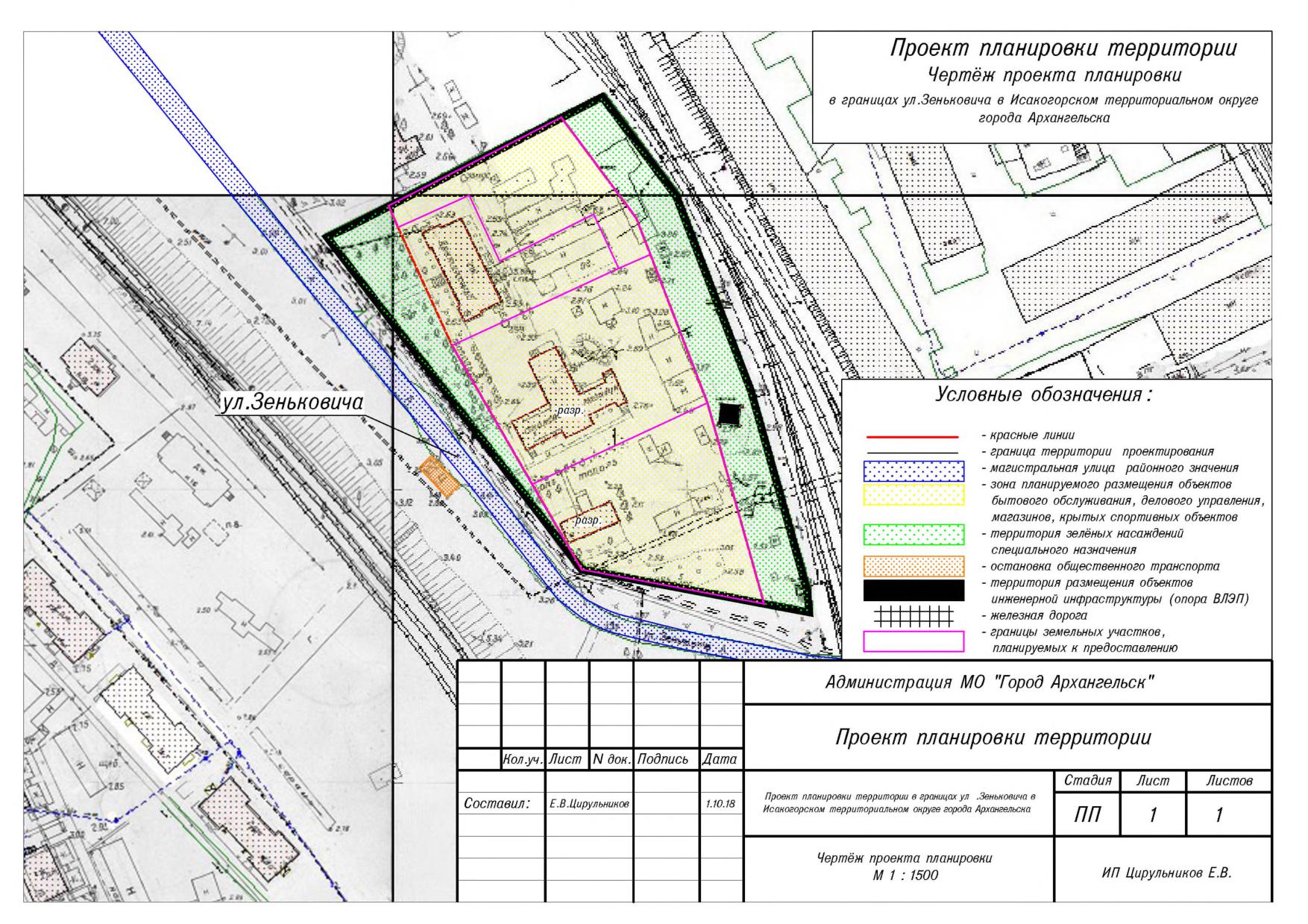
территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (опора ВЛЭП).

Транспортное обслуживание территории проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется магистральной улицей районного значения – Зеньковича.

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

Приложение

к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Зеньковича



|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕН |
| распоряжением Главы  муниципального образования  "Город Архангельск"  от 31.01.2019 № 208р |

**Проект межевания территории**

**муниципального образования "Город Архангельск"**

**в границах ул.Зеньковича**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул.Зеньковича, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:080902.

Земельные участки, расположенные по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Зеньковича,   
ул. Зеньковича, дом № 6 и дом № 4, необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Под объектом с разрешённым использованием – бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, спорт, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Зеньковича, сформирован земельный участок 29:22:080902:ЗУ1 площадью 1963 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, спорт, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Зеньковича, дом № 6, сформирован земельный участок 29:22:080902:ЗУ2 площадью 3803 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием – для эксплуатации мноквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Зеньковича, дом № 4, сформирован земельный участок 29:22:080902:ЗУ3 площадью 3087 кв.м. После сноса многоквартирного жилого дома по ул.Зеньковича, дом № 4 изменить вид разрешённого использования на "Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, спорт".

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, попадает в границы следующих зон:

полностью в границу зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, определенную в соответствии с распоря-жениями Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области (2 пояс);

полностью в границы санитарного разрыва от железнодорожных путей, определенные в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации   
от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Таблица 1. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию

2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Исходные характеристики | Проектные  характеристики |
| 29:22:080902:ЗУ1 | 1963 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование - бытовое обслуживание (код 3.3), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), спорт (код 5.1) |
| 29:22:080902:ЗУ2 | 3803 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование - бытовое обслуживание (код 3.3), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), спорт (код 5.1) |
| 29:22:080902:ЗУ3 | 3087 кв.м. | Земли  государственной собственности | Земли населенных пунктов.  Разрешенное использование - бытовое обслуживание (код 3.3), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), спорт (код 5.1) |

Таблица 2. Каталог координат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемый земельный участок, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:080902:ЗУ1 | 644084,58 | 2523864,09 |
| 644072,66 | 2523840,22 |
| 644079,86 | 2523836,74 |
| 644112,24 | 2523894,41 |
| 644078,99 | 2523921,24 |
| 644066,71 | 2523926,49 |
| 644061,54 | 2523915,90 |
| 644079,61 | 2523906,71 |
| 644062,39 | 2523875,32 |
| 29:22:080902:ЗУ2 | 644033,08 | 2523860,13 |
| 644061,54 | 2523915,90 |
| 644066,71 | 2523926,49 |
| 644016,87 | 2523947,83 |
| 643987,01 | 2523889,31 |
| 29:22:080902:ЗУ3 | 643987,01 | 2523889,31 |
| 644016,87 | 2523947,83 |
| 644008,62 | 2523950,35 |
| 643949,36 | 2523969,06 |
| 643958,56 | 2523907,23 |

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.Зеньковича

