

**Проект планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.06.2018 № 1849р "О подготовке документации по планировке территории в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой".

Проект планировки подготовлен на территорию общей площадью 4,1488 га.

Основные цели разработки проекта планировки:

обоснование и регламентирование освоения и развития указанной территории;

установление границ 14 земельных участков:

- 4 участка по ул.Фрунзе д.2, ул. Фрунзе д.4, ул. Фрунзе д.8 и ул.Юнг ВМФ д.45 с разрешённым использованием – для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

- 8 участков по ул.Светлая, ул.Светлая д.31, ул. Светлая д.29 к.1, ул.Фрунзе д.2 к.1, ул. Светлая д.29, ул. Светлая д.27 и ул.Юнг ВМФ д.47 с разрешённым использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома

- 1 участок для размещения проезда

- 1 участок по ул.Юнг ВМФ д.43 с разрешённым использованием - магазины

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 19.03.2018 № 29/ИСХ/18-105602, выданный ФГИС ЕГРН на кадастровый квартал 29:22:012515.

**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 юго-западной части Маймаксанского территориального округа города Архангельска на острове Бревенник. Проектируемая территория ограничена: с южной и западной стороны – улицей Фрунзе; с северной стороны – улицей Светлой; с восточной стороны – улицей Юнг Военно-Морского Флота.

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 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и малоэтажных многоквартирных жилых домов с кодовым обозначением Ж-5.

В границах проектируемой территории находятся многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома 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 № 8 по ул.Фрунзе	2	358
2	Многоквартирный жилой дом № 4 по ул.Фрунзе	2	389
3	Многоквартирный жилой дом № 2 по ул.Фрунзе	2	369
4	Многоквартирный жилой дом № 45 по ул.Юнг Военно-Морского Флота	1	365
5	Индивидуальный жилой дом № 43 по ул. Юнг Военно-Морского Флота	2	370
6	Индивидуальный жилой дом № 2 к.1 по ул.Фрунзе	1	62
7	Индивидуальный жилой дом № 45 к.2 по ул.Юнг Военно-Морского Флота	1	74
9	Индивидуальный жилой дом № 47 по ул.Юнг Военно-Морского Флота	1	112
10	Индивидуальный жилой дом № 27 по ул.Светлой	1	86
11	Индивидуальный жилой дом № 29 по ул.Светлой	1	91
12	Индивидуальный жилой дом № 29 к.1 по ул.Светлой	1	71
13	Индивидуальный жилой дом № 31 по ул.Светлой	1	108
14	Индивидуальный жилой дом № 33 по ул.Светлой	1	90

Плотность застройки составляет 160 чел/га.

В границах территории проектирования представлены:

- зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;
- территория малоэтажной жилой застройки;
- зона планируемого размещения магазина
- территория проезда.

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 местного значения Юнг Военно-Морского Флота.

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

**Проект межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул.Фрунзе, ул.Юнг Военно-Морского Флота и ул.Светлой**

При анализе исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные в границах ул. Фрунзе, ул. Юнг Военно-Морского Флота и ул. Светлой, будут сформированы в кадастровом квартале 29:22:012515.

Земельные участки необходимо сформировать в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Фрунзе, дом № 8, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У1** площадью 4467 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У2** площадью 644 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Фрунзе, дом № 4, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У3** площадью 1561 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У4** площадью 1300 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Фрунзе, дом № 2, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У5** площадью 4235 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, дом № 31, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У6** площадью 1694 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область,

г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, дом № 29, корп.1, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У7** площадью 1026 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Фрунзе, дом № 2, корп.1 сформирован земельный участок **29:22:012515:3У8** площадью 1855 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, дом № 29, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У9** площадью 973 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для размещения проезда, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У10** площадью 3074 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Юнг ВМФ, дом № 45, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У11** площадью 4544 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Светлая, дом № 27, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У12** площадью 1769 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Юнг ВМФ, дом № 47, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У13** площадью 1472 кв.м.

Под объектом с разрешённым использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенным по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, по ул. Юнг ВМФ, дом № 43, сформирован земельный участок **29:22:012515:3У14** площадью 3066 кв.м. После сноса многоквартирного жилого дома по адресу ул.Юнг ВМФ дом №43 изменить вид разрешённого использования на «Магазины»

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-защитных зоны предприятий, сооружений и иных объектов, определенных 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
29:22:012515:ЗУ1	4467 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:012515:ЗУ2	644 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:ЗУ3	1561 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:012515:ЗУ4	1300 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:ЗУ5	4235 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:012515:ЗУ6	1694 кв.м.	Земли государственной	Земли населенных пунктов Разрешенное использование:

		собственности	для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У7	1026 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У8	1855 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У9	973 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У10	3074 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения поезда
29:22:012515:3У11	4544 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома
29:22:012515:3У12	1769 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У13	1472 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома
29:22:012515:3У14	3066 кв.м.	Земли государственной собственности	Земли населенных пунктов Разрешенное использование: магазины

Таблица 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
29:22:012515:3У1	660570,52	2516339,33
	660552,47	2516412,92
	660508,74	2516447,89
	660476,51	2516410,62
	660475,15	2516408,89
	660504,75	2516385,61
	660568,81	2516338,63
29:22:012515:3У2	660547,76	2516432,12
	660537,10	2516475,57
	660525,95	2516472,76
	660514,21	2516459,19
29:22:012515:3У3	660485,23	2516468,24
	660460,52	2516485,17
	660426,78	2516447,20
	660450,62	2516428,17
	660451,23	2516428,94
29:22:012515:3У4	660537,10	2516475,57
	660531,76	2516497,33

	660529,06	2516496,75
	660498,93	2516489,86
	660495,37	2516500,43
	660485,47	2516498,49
	660477,59	2516495,86
	660478,97	2516491,71
	660473,99	2516490,47
	660493,27	2516477,31
	660514,22	2516459,19
	660525,95	2516472,76
29:22:012515:3Y5	660426,78	2516447,20
	660460,52	2516485,17
	660446,79	2516494,51
	660410,91	2516542,29
	660366,34	2516495,51
29:22:012515:3Y6	660524,03	2516528,85
	660515,07	2516565,35
	660487,32	2516557,55
	660491,98	2516542,56
	660465,38	2516534,12
	660472,20	2516512,04
	660477,61	2516513,84
	660521,75	2516528,16
29:22:012515:3Y7	660491,98	2516542,56
	660487,32	2516557,55
	660515,07	2516565,35
	660512,72	2516574,92
	660456,67	2516559,23
	660465,38	2516534,12
29:22:012515:3Y8	660478,97	2516491,71
	660477,59	2516495,86
	660485,47	2516498,49
	660481,78	2516501,68
	660477,61	2516513,84
	660472,20	2516512,04
	660465,38	2516534,12
	660456,67	2516559,23
	660432,99	2516552,24
	660425,08	2516550,70
	660421,38	2516548,16
	660447,92	2516511,18
	660453,55	2516504,42
	660473,99	2516490,47
29:22:012515:3Y9	660512,72	2516574,92
	660510,53	2516583,87
	660483,97	2516575,78
	660479,38	2516592,56
	660453,67	2516585,20
	660457,60	2516571,71
	660455,05	2516568,21
	660456,67	2516559,23
29:22:012515:3Y10	660558,18	2516408,35
	660553,47	2516427,53
	660547,76	2516432,12

	660514,21	2516459,19
	660493,27	2516477,31
	660473,99	2516490,47
	660453,55	2516504,42
	660447,92	2516511,18
	660421,38	2516548,16
	660425,08	2516550,70
	660420,30	2516554,83
	660421,75	2516555,85
	660416,47	2516561,62
	660413,69	2516563,71
	660411,24	2516565,25
	660405,42	2516576,28
	660398,44	2516591,25
	660396,69	2516599,26
	660395,58	2516603,69
	660383,75	2516600,70
	660384,87	2516596,27
	660387,25	2516584,86
	660410,91	2516542,29
	660446,79	2516494,51
	660460,52	2516485,17
	660485,23	2516468,24
	660508,74	2516447,89
	660552,47	2516412,92
29:22:012515:3Y11	660410,91	2516542,29
	660387,25	2516584,86
	660362,72	2516583,11
	660319,96	2516532,58
	660366,34	2516495,51
29:22:012515:3Y12	660510,53	2516583,87
	660500,34	2516625,40
	660452,60	2516613,36
	660460,60	2516587,19
	660479,38	2516592,56
	660483,97	2516575,78
29:22:012515:3Y13	660460,60	2516587,19
	660452,60	2516613,36
	660396,69	2516599,26
	660398,44	2516591,25
	660405,42	2516576,28
	660431,44	2516583,98
	660434,38	2516580,49
	660453,67	2516585,20
29:22:012515:3Y14	660387,25	2516584,86
	660384,87	2516596,27
	660367,65	2516591,93
	660338,57	2516597,48
	660311,29	2516610,02
	660297,32	2516550,68
	660319,96	2516532,58

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.