|  |
| --- |
| 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.

2

**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 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 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 | Многоквартирный жилой дом № 13 по ул.Кирпичного завода | 2 | 583 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом № 14 по ул.Кирпичного завода | 2 | 589 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом № 18 по ул.Кирпичного завода | 2 | 540 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом № 19 по ул.Кирпичного завода | 2 | 525 |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |

2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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:ЗУ1 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:ЗУ2 площадью 2500 кв.м.

В границах земельного участка 29:22:090102:ЗУ1 необходимо сформировать часть земельного участка :ЗУ1/чзу1 в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 29:22:090102:22 и земельного участка 29:22:090102:ЗУ2 доступом к землям общего пользования.

В границах земельного участка 29:22:090102:ЗУ2 необходимо сформировать часть земельного участка :ЗУ2/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:ЗУ2, 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:ЗУ1 | 2512 кв.м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 29:22:090102:ЗУ2 | 2500 кв.м | Земли государственной собственности | Земли населенных пунктов  Разрешенное использование: для размещения среднеэтаж-ного многоквартирного жилого дома |

4

Таблица 4. Характеристики частей земельных участков, подлежащих образованию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемая часть земельного участка, обозначение | Проектная площадь, кв.м | Проектные характеристики |
| 29:22:090102:ЗУ1/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:ЗУ2 доступом к землям общего пользования |
| 29:22:090102:ЗУ2/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 | |
| X | Y |
| 29:22:090102:ЗУ1 | 651929,84  651948,56  651946,92  651986,31  651964,84  651913,36  651927,35  651921,09 | 2510597,93  2510610,54  2510613,61  2510638,30  2510670,57  2510635,84  2510615,11  2510610,90 |
| 29:22:090102:ЗУ2 | 651881,90  651890,88  651911,99  651929,84  651921,09  651927,35  651913,36  651859,65 | 2510566,57  2510572,35  2510585,91  2510597,93  2510610,90  2510615,11  2510635,84  2510599,58 |

Таблица 6. Каталог координат частей земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проектируемая часть земельного участка, обозначение | Координаты | |
| X | Y |
| 29:22:090102:ЗУ1/чзу1 | 651978,52  651976,14  651924,94  651927,16 | 2510649,99  2510653,61  2510618,71  2510615,40 |
| 29:22:090102:ЗУ2/чзу1 | 651927,12  651918,61  651927,16  651924,94  651913,32  651923,83 | 2510596,10  2510609,62  2510615,40  2510618,71  2510610,74  2510593,89 |

5

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.

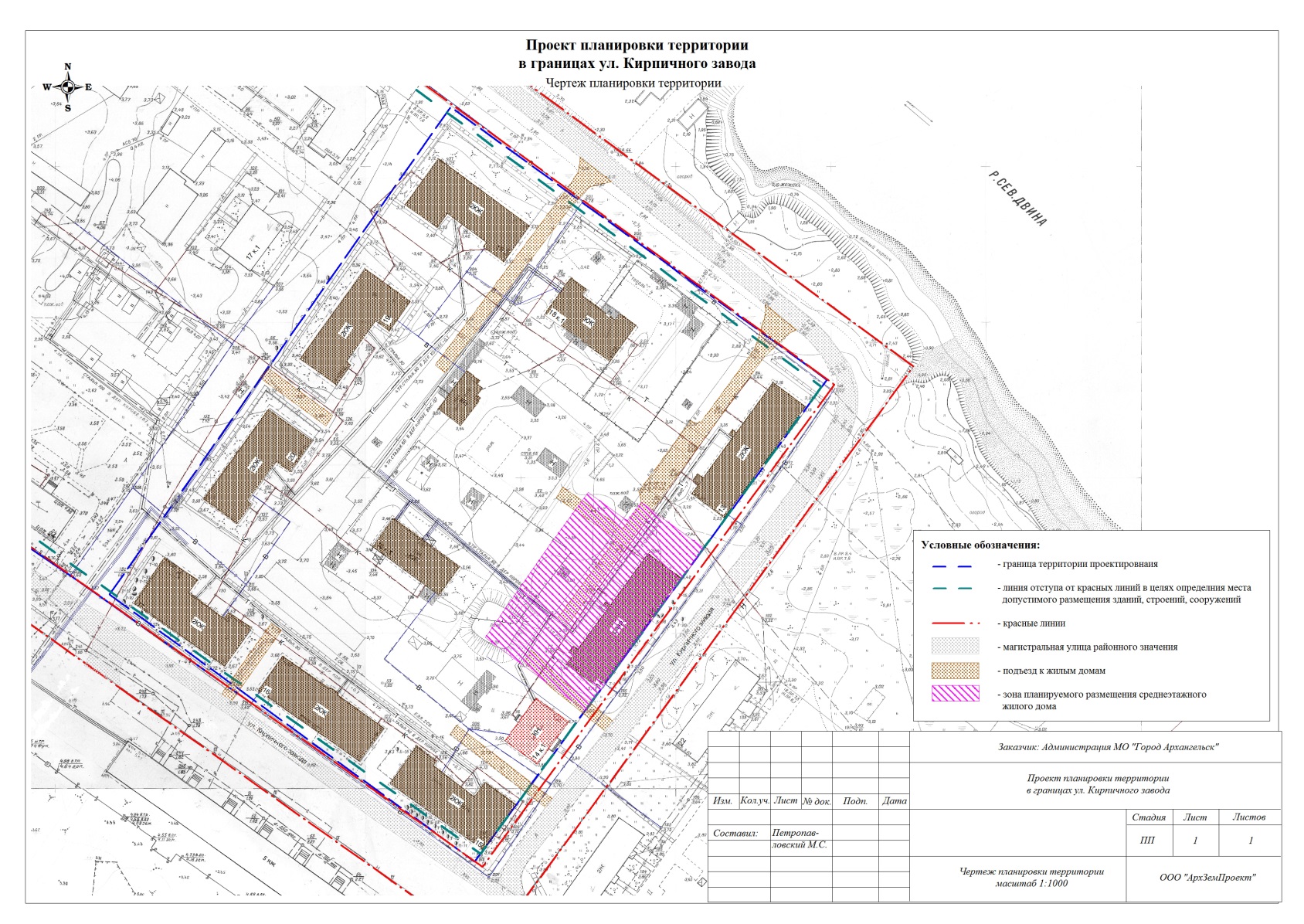
Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории   
муниципального образования "Город Архангельск"

в границах ул.Кирпичного завода

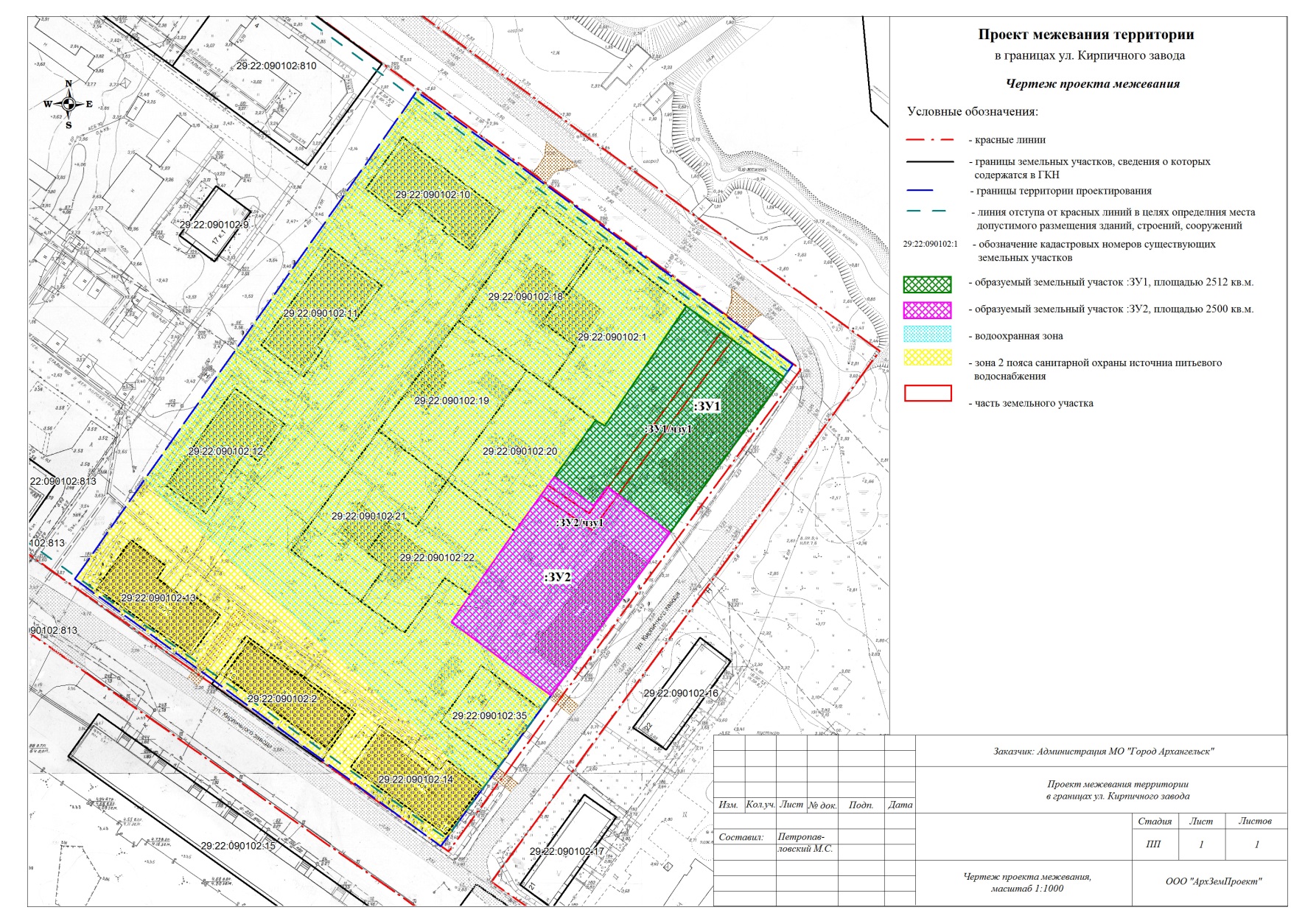


\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории   
муниципального образования "Город Архангельск"

в границах ул.Кирпичного завода



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