



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кадастровое агентство Ориентир»
(ООО «КА Ориентир»)

160014, г. Вологда, ул. Зосимовская, 15 оф.22; т. 8-921-231-78-03;
e-mail: kadastr-plus@inbox.ru;

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц П. Синицкого, Садовая, Спортивная и Терешковой
в пос. Кизема муниципального образования «Киземское»
Устьянского района Архангельской области**

Том 1. Основная часть проекта планировки

Директор

Д.А.Захаров

Вологда

2021

Оглавление

Том 1. Основная часть проекта планировки.....	
1. Положения о размещении объекта.....	
1.1 Общие положения.....	
1.2 Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.....	
1.3 Сведения об объекте и его краткая характеристика.....	
1.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории..	
1.4.1 Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки.....	
1.4.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	
1.5 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.....	

1. Положения о размещении объекта

1.1 Общие положения

Проект планировки территории «В границах улиц П. Синицкого, Садовая, Спортивная и Терешковой в пос. Кизема муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области» разработан ООО «КА «Ориентир» в 2021 году.

Настоящий проект разработан в системе МСК-29.

Документация по планировке территории для образования 13 (тринадцати) земельных участков, образующихся из земель, государственная собственность на которые не разграничена, разработана в составе, предусмотренном действующими:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.11.2001 № 163-ФЗ);
- Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

Цель и задачи работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

- подготовка проекта планировки и проекта межевания территории с прохождением процедуры утверждения проектов планировки и межевания территорий в соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и при необходимости их доработки.

1.2 Исходно-разрешительная документация для проведения работ

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Киземское» Устьянского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Киземское» от 29 декабря 2015 года № 208 в редакции решений Собрания депутатов муниципального образования «Устьянский муниципальный район» от 22 декабря 2017 года № 559, от 21 декабря 2018 года № 56;

- Генеральный план муниципального образования «Киземское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области от 25 декабря 2014 года № 139;

- Кадастровый план территории № 99/2019/253343631 от 28 марта 2019, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/367671266 от 24.12.2020, выданная ФГИС ЕГРН;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/367672963 от 24.12.2020, выданная ФГИС ЕГРН;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/367673658 от 24.12.2020, выданная ФГИС ЕГРН.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.3 Сведения об объекте и его краткая характеристика

Территория проектирования находится на территории МО Киземское» Устьянского района Архангельской области.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет примерно 11,4 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория расположена в северной части пос. Кизема муниципального образования «Киземское» Устьянского района Архангельской области. На данной территории расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома, кафе, котельная, хозяйственные постройки. Транспортная доступность к планируемой территории осуществляется с автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Шангалы – Квазеньга – Кизема» (ул. П. Синицкого) и автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Терешковой.

Рельеф – спокойный.

Кизема – поселок Устьянского района, Архангельской области. Административный центр МО «Киземское», расположено на юге Архангельской области в 90 км от административного центра муниципального района пос. Октябрьский.

Поселок расположен на правом берегу реки Кизема. Река несудоходная. Русло извилистое.

Ширина основного русла от 30 до 50 метров, преобладающая глубина 1,0 – 3,5 метра, является левым притоком реки Устья. Течёт с юго-востока на северо-запад, её длина составляет 81 км, площадь бассейна 1640 км². Питание смешанное с преобладанием снегового. Половодье протекает с апреля по июнь. Замерзает во 2-й половине октября - ноябре, вскрывается во 2-й половине апреля - 1-й половине мая.

В геологическом строении территории принимают участие дочетвертичные отложения, представленные отложениями пермской системы: песчаники, конгломераты, глины, алевролиты, мергели, известняки,

мощностью 45-65м. Эта толща пород покрыта четвертичными отложениями, верхний слой которых является почвообразующим.

На территории наиболее широко распространены ледниковые обломочные, озерно-ледниковые слоистые отложения разного механического состава. Флювиогляциальные отложения песчаного и механического состава с примесью гравия и гальки встречаются довольно редко.

Отложения представлены суглинками, супесями, глинами, песками валунными с мощностью до 10 м. С составом отложений связан слабоволнистый рельеф территории и близкое залегание грунтовых вод, приводящее к образованию болот. Дренированы только края речных долин, представляющие собой террасы.

1.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

1.4.1 Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Киземское» не потребуется.

1.4.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия на запрашиваемой территории отсутствуют.

1.5 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации

Документация по планировке территории объекта выполнена на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.