

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 106, оф.37 а,

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город
Архангельск" от 10.06.2021 № 2251р

"О подготовке документации по планировке территории муниципального
образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и
просп. Ленинградского площадью 18,7037 га "

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2021

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 10.06.2021 № 2251р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га".

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);
- Распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 10.06.2021 № 2251р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29.09.2020 г. (с изменениями и дополнениями);
- Проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утверждённй Главой муниципального образования «Город Архангельск» от 24.02.2015 г. № 463р (с изменениями);
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- материалы натурного геодезического обследования территории.
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

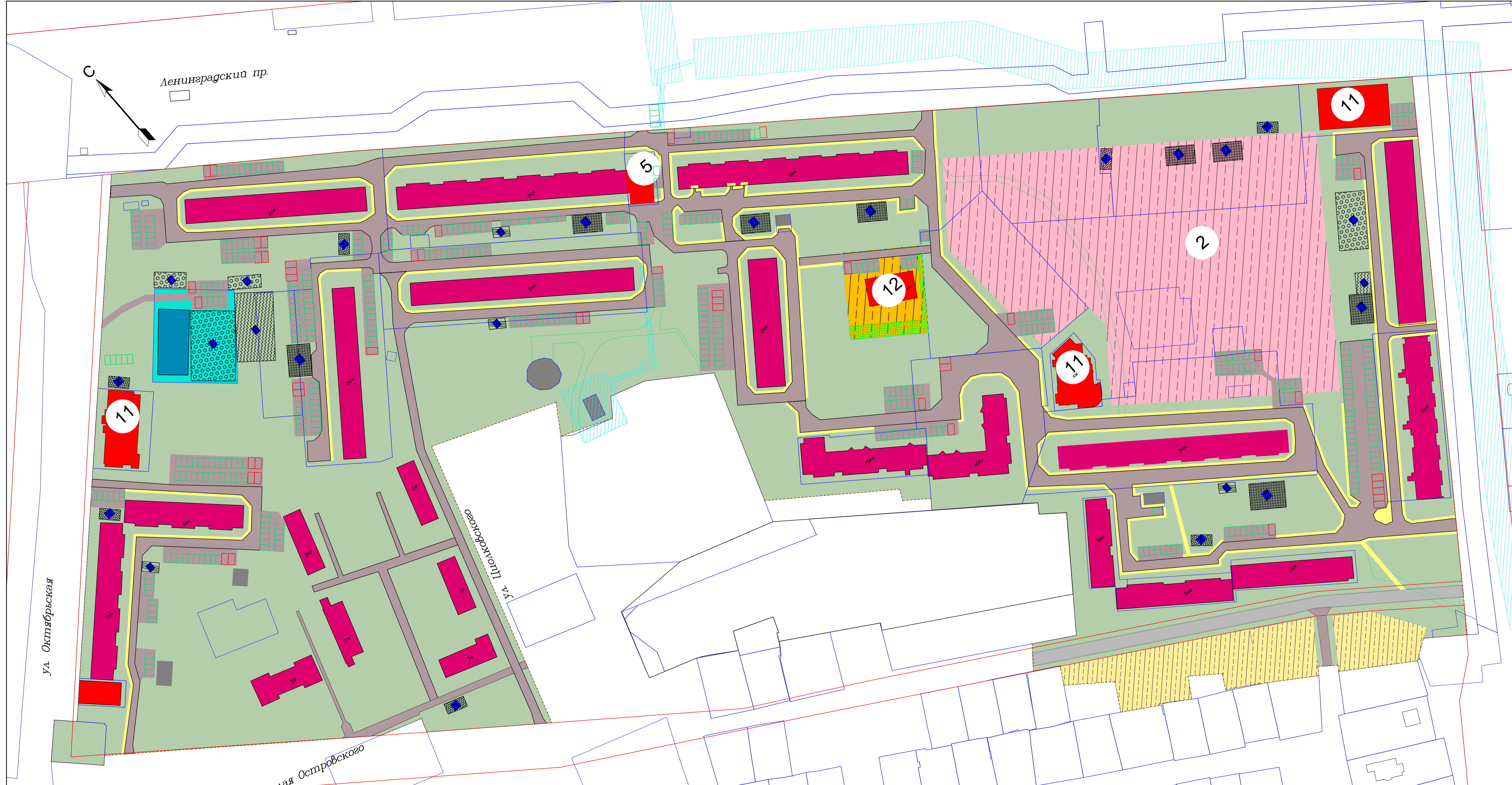
Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Основная часть проекта планировки территории
Раздел 1. Графическая часть

Опись чертежей

1.1 Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения

Границы

- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 10.06.2021 г. №2251р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га
- красные линии
- границы проектируемого участка
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы дорог и тротуаров

Здания и сооружения

- 2жк - жилая застройка
- общественная застройка
- спортивные учреждения
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

- зона планируемого размещения территории школы
- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
- зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- зона размещения спортивных учреждений
- озелененные территории специального назначения
- охранная зона линии ЛЭП
- существующая площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
- существующая площадка для сушки белья
- существующая площадка для отдыха взрослого населения
- существующая площадка для твердых бытовых отходов
- озелененная территория объекта общественного назначения

- улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м2		
				здания	застройки	
					здания	здания
2	Общеобразовательная школа	1	1			
5	Почта	1	1		306,2	
11	Магазин	1	1		675,7	
11	Магазин	1	1		841,9	
11	Магазин	1	1		738,1	
12	Объект общественного питания	1	1		387,1	

					Заказчик: Ядринская Эльвира Анатольевна	Экз. _____
Изм.	Коп.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.11.21	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га		стадия лист листов
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.11.21			П 1 1
					Основной чертёж проекта планировки территории	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич
					Масштаб 1:1000	

Основная часть проекта планировки территории
Раздел 2 Положение о характеристиках планируемого развития
территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина. Территория проектирования является частью Жаровихинского района города Архангельска. Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского.

Подготовка проекта осуществлена на основании действующего проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утверждённый Главой муниципального образования «Город Архангельск» от 24.02.2015 г. № 463р (с изменениями).

Жаровихинский район является наиболее удаленным от зоны центра города.

Общая площадь территории проектирования составляет 18,7037 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Октябрьская;
- с северной и восточной стороны – пр. Ленинградский;
- с южной стороны – ул. Зеленая, ул. Николая Островского.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с пр. Ленинградский, а также с ул. Октябрьская, ул. Зеленая, ул. Николая Островского.

Согласно ПЗЗ на территории проектирования располагаются следующие зоны:

- специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2),
- застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4).

Существующий на территории в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га объем жилой площади ориентировочно составляет 106359 кв.м.

Для расчета численности населения воспользуемся средним значением нормы площади (35 кв.м. на одного человека) жилья для существующей сохраняемой застройки, согласно Таблице 5.1 СП 42.13330.2016.

$$(106359 \text{ кв.м.} / 35 \text{ кв.м.}) = 3039 \text{ чел}$$

На территории проектирования расположены: многоквартирные жилые дома, объекты общественно – деловой застройки и инженерные, транспортные, коммунальные сооружения.

Граница отведенной территории примыкает к красной линии ул. Октябрьской, просп. Ленинградский, ул. Зеленая и ул. Н. Островского.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в ППТ Жаровихинского района города и в Правилах землепользования и застройки г. Архангельска.

В соответствии с текущей принятой редакцией ППТ Жаровихинского района на проектируемой территории предлагалось: образование земельного участка под объект общественного питания (кулинария) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:071503:62 и земель, находящихся в государственной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Общественное питание» в соответствии с ПЗЗ г. Архангельска.

На участке с условным номером ЗУ5 (в соответствии с проектом межевания на данную территорию) размещается объект общественного питания. Площадь проектируемого земельного участка с условным номером ЗУ5 составляет 2007 кв.м.

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k \text{ застр} = S \text{ застр} / S \text{ кварт}$, где

$S \text{ застр}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S \text{ кварт}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4):

$k \text{ застр} = 2,2855 / 18,4817 = 0,1$ (не превышает нормативного показателя 0,4 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$k \text{ пл. застр} = \sum S_{\text{этаж}} / S \text{ кварт}$, где

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где

$S_{\text{ж.ф}}$ - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га $S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$ - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4):

$k \text{ пл. застр} = 11,0399 / 18,4817 = 0,6$

Рассчитанный показатель не превышает нормативный показатель 2,0 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

$k \text{ застр} = 0,0580 / 0,2220 = 0,3$ (не превышает нормативного показателя 0,8 для специализированной общественной застройки).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

$k \text{ пл. застр} = 0,0580 / 0,2220 = 0,3$

Рассчитанный показатель не превышает нормативный показатель 2,4 для специализированной общественной застройки.

Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

На данной территории расположена среднеэтажная жилая застройка, дома индивидуального жилищного строительства, а также многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Среднеэтажная жилая застройка представлена 10 двухэтажными многоквартирными жилыми домами, 8 пятиэтажными многоквартирными домами, 1 семиэтажным жилым домом. Многоэтажная жилая застройка представлена: 7 девятиэтажными многоквартирными жилыми домами, 2 десятиэтажными многоквартирными жилыми домами. По улице Зеленой располагаются дома индивидуальной жилой застройки.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов жилого назначения.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не обнаружено объектов производственного назначения.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории расположены следующие объекты общественно-делового назначения: физкультурно-оздоровительный комплекс «Росток», 3 продуктовых магазина, торговые киоски, государственный архив, кулинария.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования располагаются следующие объекты иного назначения: гаражные кооперативы «Лада» и «Южный».

В границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Коммунальная инфраструктура

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,

- Сети газоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения до 1 кВ,
- Сети теплоснабжения,
- Насосная станция,
- Трансформаторные подстанции (в районе дома по адресу: пр. Ленинградский д. 358, корпус 2, а также в районе дома по адресу: ул. Октябрьская, д. 18),

- Газораспределительные пункты многоквартирных жилых домов.

Водоснабжение. Водоснабжение предусмотреть централизованное.

Для гарантированного водоснабжения объектов проектируемой территории города необходимы следующие мероприятия:

- реконструкция водопроводных сетей.

Водоотведение. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное.

Для гарантированной работы системы хозяйственно-бытовой канализации необходимы следующие мероприятия:

- реконструкция канализационных сетей, коллекторов и сооружений канализации.

Электроснабжение. Электроснабжение предусмотреть централизованное. Для обеспечения электроэнергией потребителей района потребуются проведение следующих мероприятий:

- реконструкция существующих объектов электросетевого хозяйства.

Уличное освещение вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Теплоснабжение. Теплоснабжение предусматривается локальное, от индивидуальных отопительных систем. Для обеспечения бесперебойной и надёжной работы системы теплоснабжения необходима поэтапная реконструкция и модернизация элементов системы теплоснабжения, внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии на тепловых источниках и др.) и проведение ряда иных мероприятий.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ.питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 кв.м. торг. на 1 тыс. чел.	30 кв.м. на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 3039 чел.	304	547	213 кв.м.	91	24

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях к границе проектирования:

- детский сад № 173 «Подснежник» 2 корпус ул.Островского, д.13 на 323 места (территория детского сада граничит с территорией проектирования, доступность менее 300 метров – пешеходная доступность 5 минут);

- детский сад № 173 «Подснежник» 1 корпус Ленинградский проспект, д.343 к.1. на 256 мест (750 метров – пешеходная доступность 17 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 27 ул.Кирова, 7 на 660 мест (560 метров – пешеходная доступность 7 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 (начальная школа) Квартальная улица, 15 на 348 мест (980 метров – пешеходная доступность 21 минута).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 Квартальная улица, 10 – на 395 мест (960 метров – пешеходная доступность 20 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 28 ул. Воронина, 27 – на 1062 мест (1800 метров – пешеходная доступность 28 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания

- магазин «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 821,5 кв. м торговой площади;

- продуктовый магазин по Ленинградский просп., 356, корп. 2 - 510,9 кв. м торговой площади ;

- магазин «Пятёрочка» по Октябрьская ул., 20, корп. 1 - 1254,7 кв. м торговой площади;

- аптека «Юнивер» по Ленинградский просп., 352.

- объект общественного питания Пекарня «Двинские традиции» по Ленинградский просп., 356, стр. 1 на 6 мест;

- объект общественного питания – кулинария по пр. Ленинградский 356 к. 4 на 8 мест;

- объект общественного питания – кулинария «Триумф» по ул. Октябрьской, д. 13 на 10 мест;

- объект общественного питания –по пр. Ленинградский 369 на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 34 мест при необходимом количестве 24 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

В границах территории проектирования расположен Физкультурно-оздоровительный комплекс Росток, по адресу Октябрьская ул., д. 22.

На смежной территории располагается Федерация спортивного и боевого самбо г. Архангельска в 27 минутной доступности. Шахматно-шашечная спортивная школа № 5 им. Я.Г. Карбасникова располагается в 25 минутной доступности от территории проектирования.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются и не превышает 30 минут.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, отделение «Почта Банк», Банкомат ВТБ.

Почтовое отделение находится по пр. Ленинградский, д.354.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются

Поликлиники и медицинские учреждения

- АГКБ № 4, детская поликлиника Дачная ул., 40, корп. 1

- АГКБ № 4, Терапевтическое отделение № 1 Дачная ул., 30

- ГБУЗ АО Архангельский центр лечебной физкультуры и спортивной медицины Холмогорская ул., 16, корп. 2

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений превышает 1000 метров.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Жаровихинского района г. Архангельска серьезных изменений не планируется.

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения – пр. Ленинградский, а также с улиц местного значения – ул. Октябрьская, ул. Зеленая, ул. Островского.

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с просп. Ленинградский, а также по территории внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается сохранение на проектируемой территории улично-дорожной сети.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградский. Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 480 метров, в пешеходной доступности – 6 минут.

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для зоны планируемого размещения объекта общественного питания.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 15 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Наименование площадок	Удельный размер кв.м./чел.	Площадь по расчету кв.м.	Площадь по проекту кв.м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	912	1474	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1	304	859	Обеспеченность выполняется
Спортивные площадки	1,0	3039	1656	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс Росток, по адресу Октябрьская ул., д. 22
Для хозяйственных целей	0,15	456	458	Обеспеченность выполняется
для сушки белья	Не нормируется	-	195	-

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах для объекта общественного питания на 8 мест по пр. Ленинградский 356, к.4.

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для зоны планируемого размещения объекта общественного питания.

Наименование объекта	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Количество машино-мест на расчетный срок
Парковочные места	Посадочных мест	4	2

Парковочные места для данного объекта будут размещены в границах земельного участка с условным номером ЗУ5 (ЗУ5 образован в соответствие с проектом межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га), предоставляемого для размещения объекта общественного питания. Количество существующих парковочных мест (4 машино-места) превышает нормативный показатель.

Расчет парковок для территории проектирования

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м.	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин жилого фонда	1 машино-место/240 м ²	106359	443
Площадка для парковки машин торговых центров	1 машино-место/50-60 м ² общей площади	2657	44
Площадка для парковки машин ФОК общей площадью до 1000 м ²	1 машино-место/25-55 м ² общей площади	580	11
Площадка для парковки машин объектов общественного питания	1 машино место/4-5 посадочных мест	14	4
Площадка для парковки машин почтового отделения	1 машино-место/60 м ² общей площади	306	5
Итого:			507

Согласно статье 17 ПЗЗ г. Архангельска минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка.

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем: для торговых центров - 1 место на 50 кв. м общей площади здания, для спортивных сооружений общей площадью менее 1000 м² – 1 место на 55 кв. м общей площади здания, для объектов общественного питания 1 место на 4-5 посадочных мест, для отделения связи 1 место на 60 м² общей площади.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 507 парковочных машино-мест (в том числе 51 машино-места для маломобильных групп населения). Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020г.

Фактическое количество парковок на территории проектирования – 443 парковочных машино-мест (46 машино-мест для МГН). Расчетное количество машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования (на смежных территориях: 6 машино-мест для МГН и 66 стандартных машино-мест).

Размер стандартного машино-места для населения принят за 3,0*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№п/п	Наименование	Территория (га)
1	Общественно – деловая застройка, в том числе:	1,0758
	Объект общественного питания	0,2007 (проектная)
2 Объекты местного значения	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	0,3458
3	Жилищный фонд	6,9023
4	Внутриквартальные проезды, тротуары	1,2221
5	Площадь озеленения	9,1577
6	Процент озеленения	49%
7	Площадь застройки	8,3239
8	Процент застройки	45%
9	Коэффициент застройки для зоны Ж-4	0,1
10	Коэффициент плотности для Ж-4	0,6
11	Коэффициент застройки для зоны О-2	0,3
12	Коэффициент плотности для О-2	0,3
13	Общая площадь этажей жилого фонда	10,6359
14	Общая площадь этажей общественной застройки	0,3930
15	Общая площадь инженерных, коммунальных территорий и сооружений	0,2434
Итого		18,7037

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование/Строительство/Снос
Снос объектов гаражного назначения	-	2022
Общественное питание	Кулинария	2022-2023

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3.Графическая часть

Опись чертежей

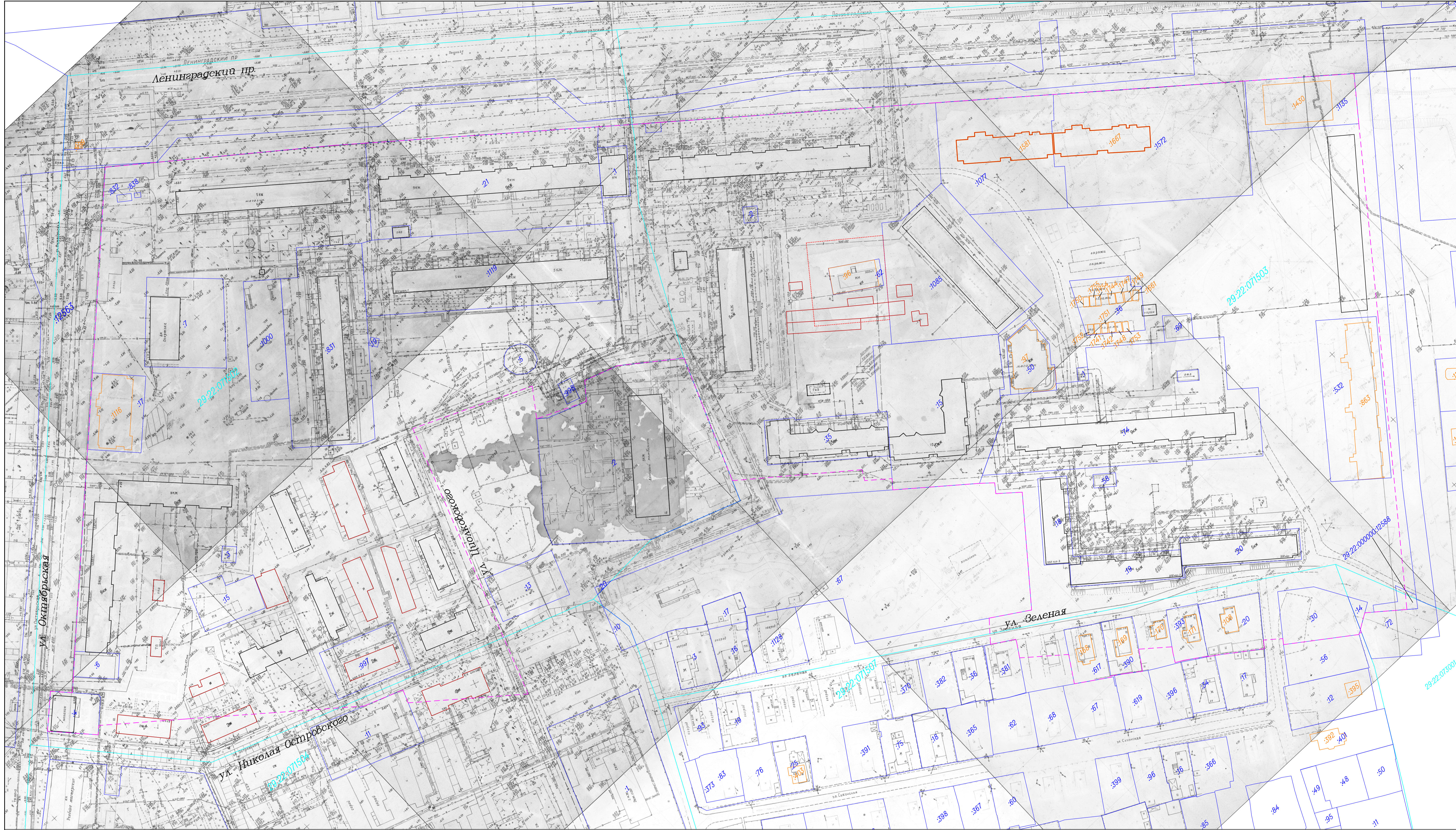
- 3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры;
- 3.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 3.4 Схема организации движения транспорта и пешеходов;
- 3.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия (не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия);
- 3.6 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 3.7 Варианты планировочных решений.



Условные обозначения:

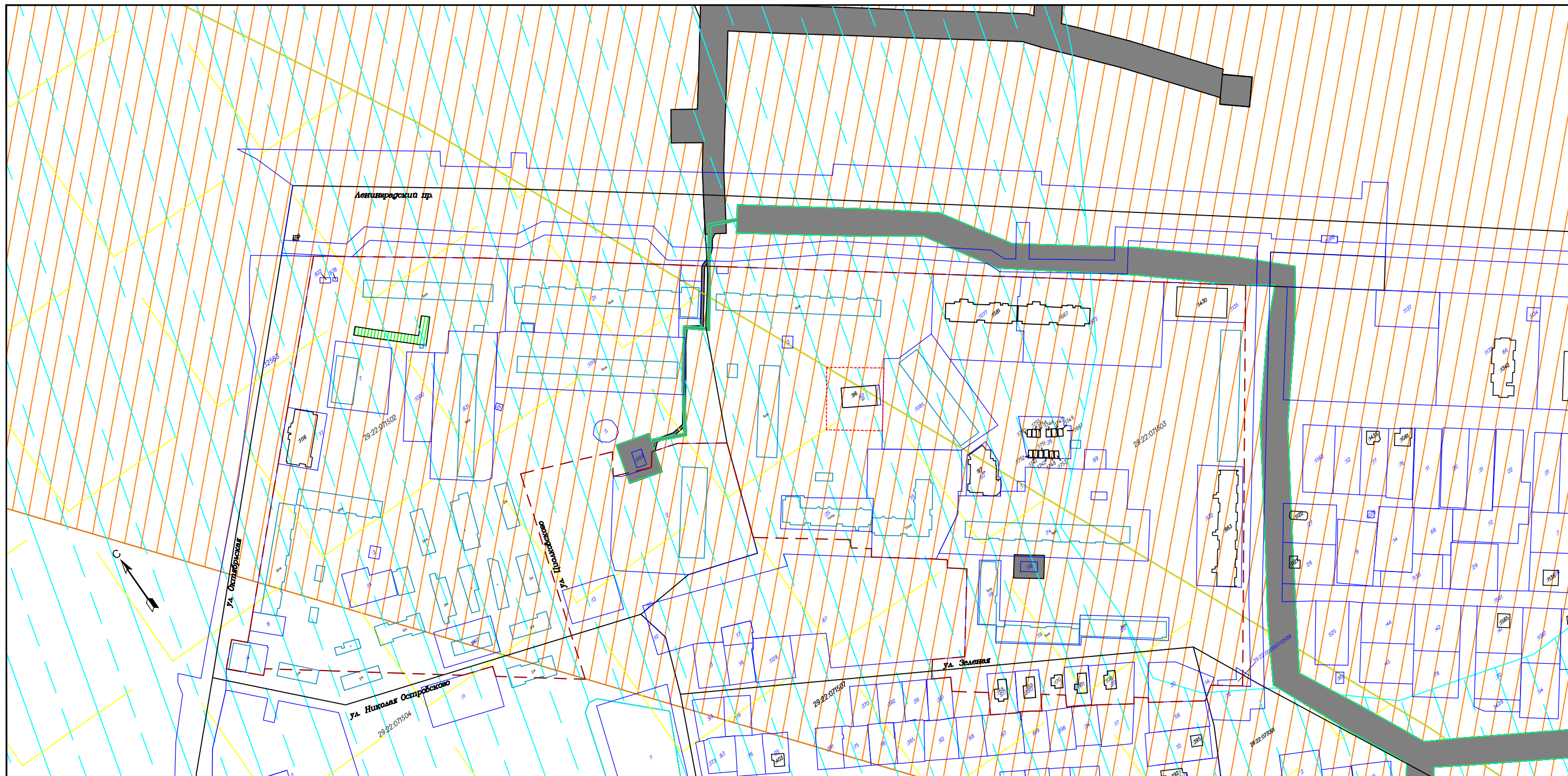
- - граница зон планируемого размещения объекта
- - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна		Экз. —		
						Проект планировки территории				
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата			стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	30.06.21	Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Октябрьской и проспекта Ленинградского площадью 0,703 га		П	1	1
Проверил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	30.06.21					
						Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:3000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



- Условные обозначения
- границы зон планируемого размещения объекта
 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - :403 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
 - :81 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - :81 - границы кадастровых кварталов
 - 29-22-060403 - номер кадастрового квартала
 - :81 - объекты, подлежащие сносу
 - :81 - границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки

					Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна		Экз. _____			
					Проект планировки территории					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га		страниц	лист	листов
				Демин А.А.	20.04.21			7	1	1
				Демин А.А.	20.04.21					
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		
						Масштаб 1:1000				

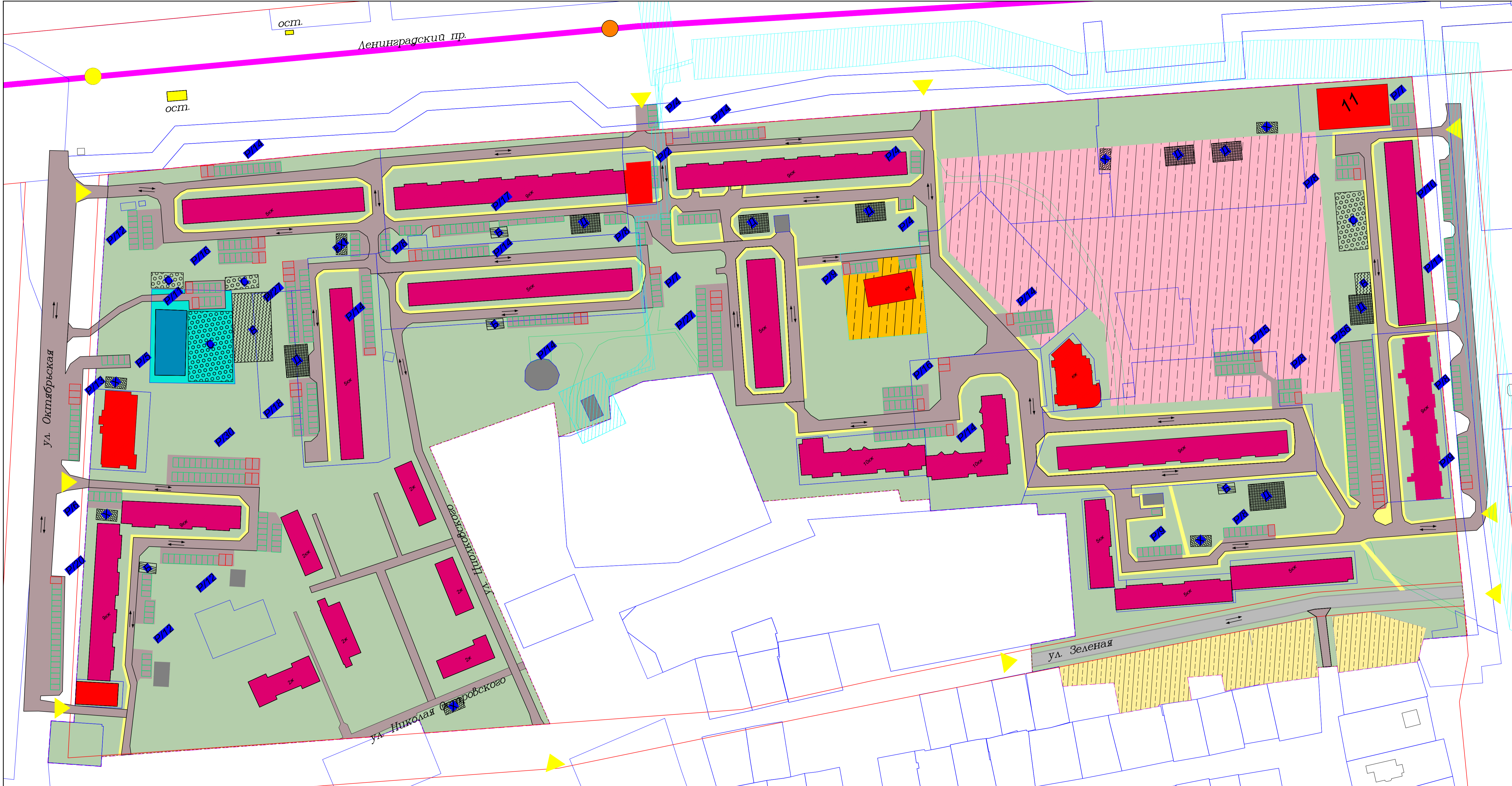


Условные обозначения:

- — - граница зон планируемого размещения объекта
- — — - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория)
- зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области
- приаэродромная территория аэропорта Васьево
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства

- :403 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- :61 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 29:22:060403 - границы и номер кадастрового квартала
- 2ж - границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна		Экз. _____					
						Проект планировки территории							
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га			стадия	лист	листов		
									П	1	1		
Составил						Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.06.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:3000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	
Проверил						Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.06.21					



Условные обозначения

Границы:

- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31.03.2021 г. №1079/г
- границы зон планируемого размещения объекта
- границы земельных участков
- границы дорог, тротуаров
- красные линии

Здания и сооружения

- - жилая застройка
- - общественная застройка
- - планируемое здание общественного питания
- - общеобразовательные учреждения
- - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

Зоны планируемого размещения

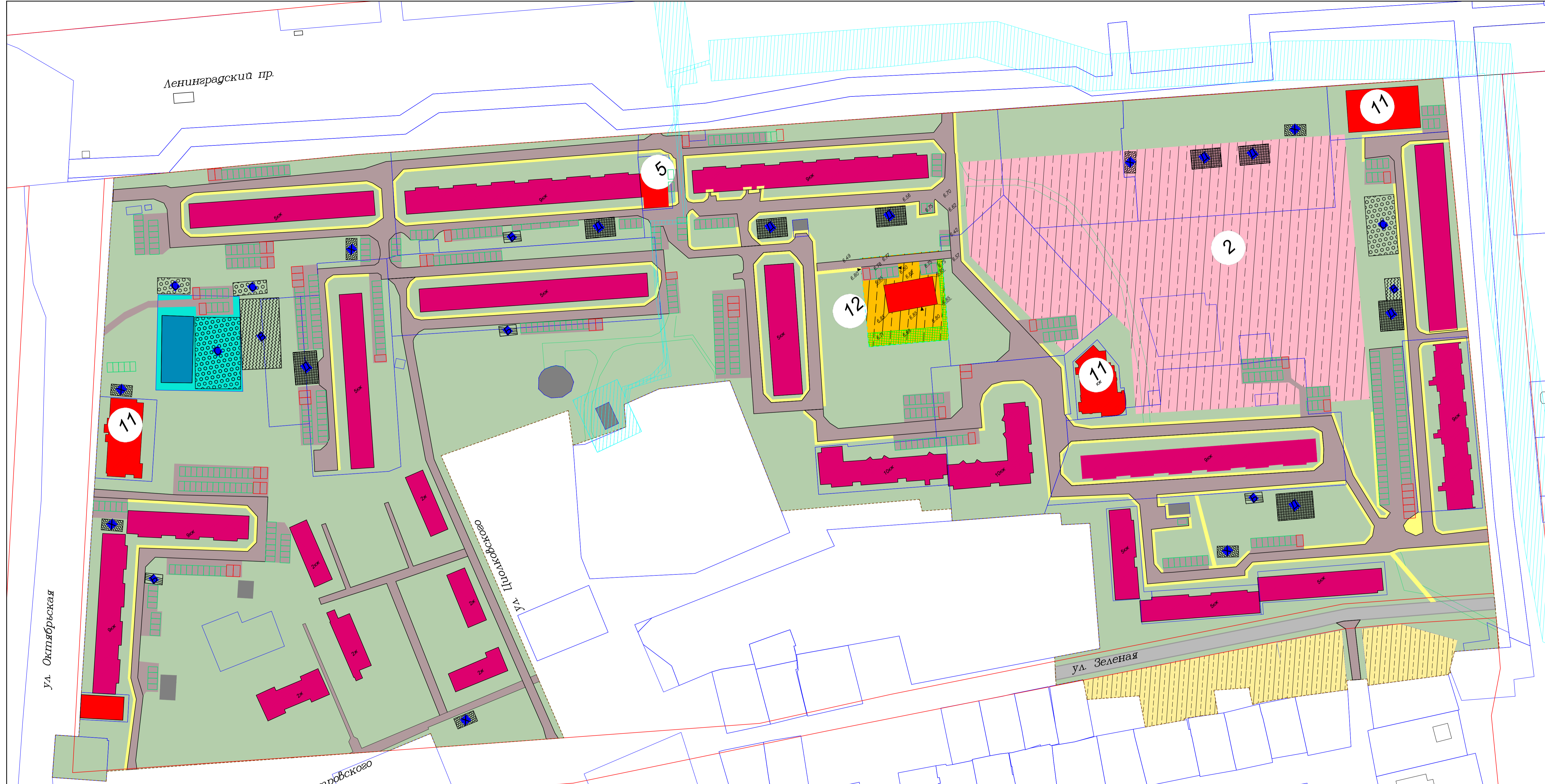
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения спортивных учреждений
- зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- прочая зелень
- территория общеобразовательных учреждений
- внутривартовые проезды
- линия движения городского общественного транспорта
- ▲ - основные пешеходные связи и тротуары
- ▼ - въезды на территорию планировки
- - движение по территории планировки
- / ● - регулируемые/нерегулируемые пешеходные переходы
- остановка городского общественного транспорта
- P/6 - стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН)
- машино-место для стоянки транспортных средств
- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

- существующая площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
- существующая площадка для сушки белья
- существующая площадка для отдыха взрослого населения
- существующая площадка для твердых бытовых отходов

					Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. _____				
					Проект планировки территории							
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га			этаж	лист	листов	
									П	1	1	
					Схема организации движения транспорта и пешеходов			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич				
					Масштаб 1:1000							



Условные обозначения
Границы

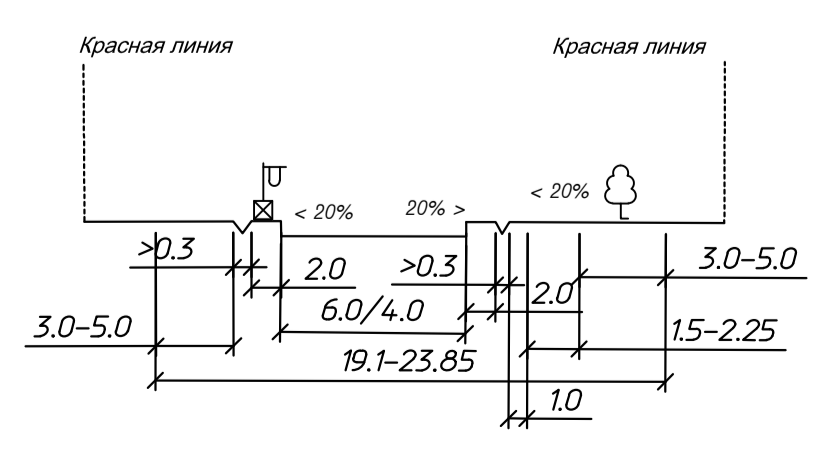
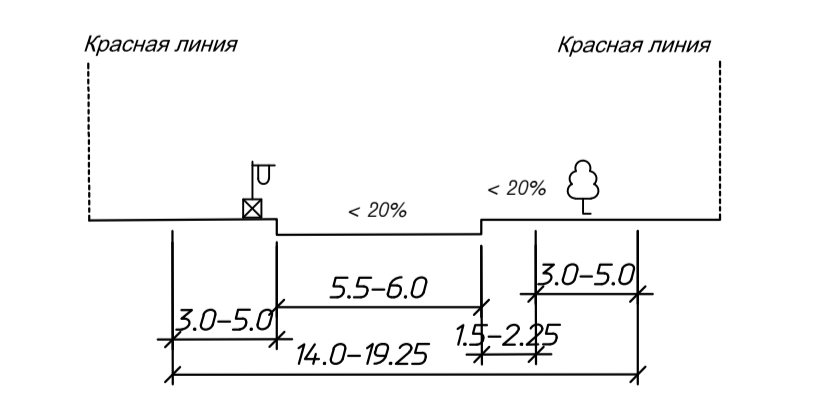
- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 10.06.2021 г. №2251р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га
- красные линии
- границы проектируемого участка
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы дорог и тротуаров

- Здания и сооружения
- Жк - жилая застройка
 - Общ. - общественная застройка
 - Спортивные учреждения
 - Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

- Зоны планируемого и существующего размещения
- Зона планируемого размещения территории школы
 - Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
 - Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
 - Зона размещения спортивных учреждений
 - Озелененные территории специального назначения
 - Охранная зона линии ЛЭП
 - Существующая площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
 - Существующая площадка для сушки белья
 - Существующая площадка для отдыха взрослого населения
 - Существующая площадка для твердых бытовых отходов
 - Машинно-место для стоянки транспортных средств
 - Специализированное машинно-место для стоянки транспортных средств МГН

- Улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды
- Отметки
- 6,44 - существующая отметка
 - 6,75 - проектная отметка
 - 6,85 - проектная отметка угла здания

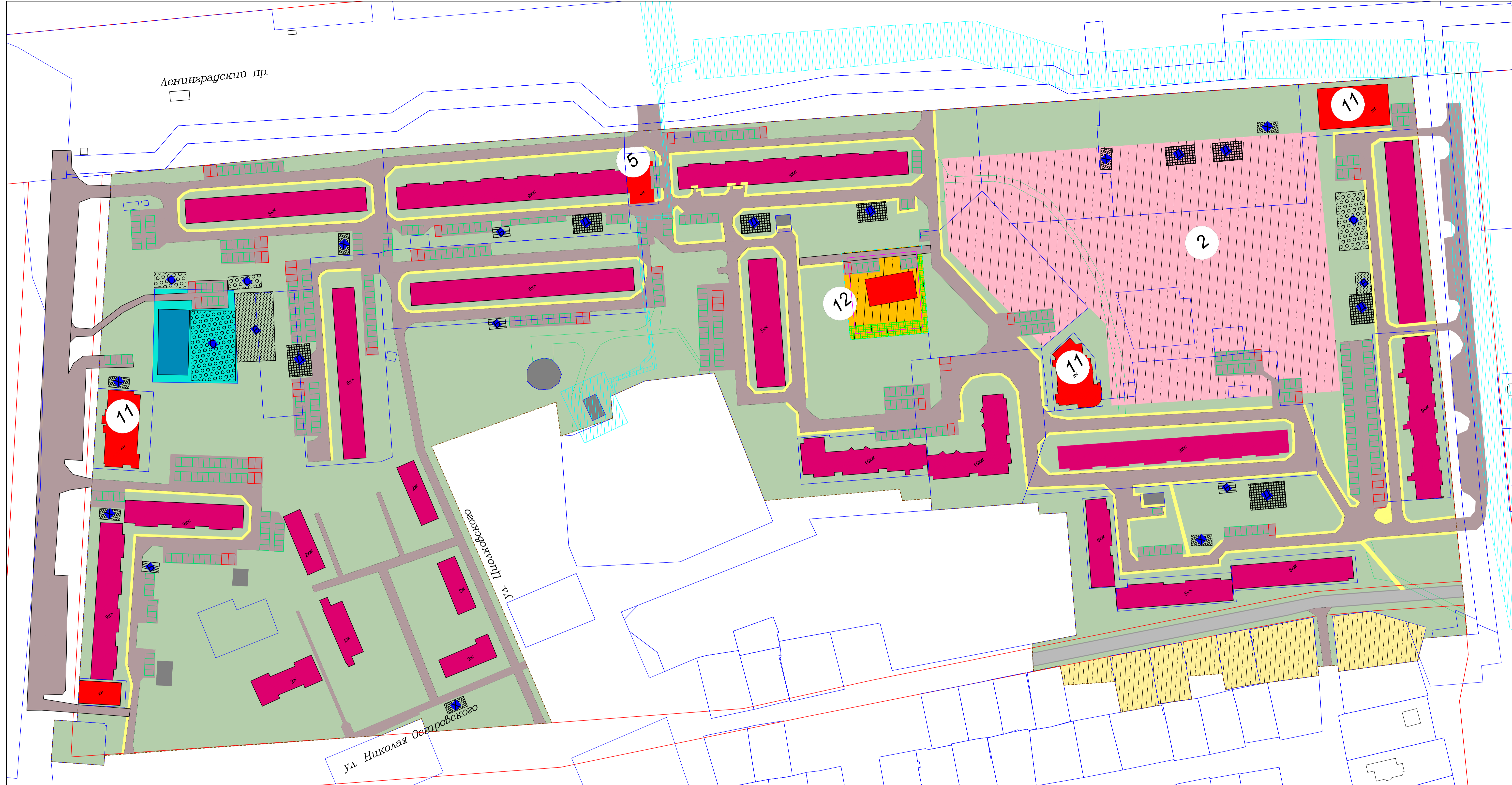
Типовой поперечный профиль автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети



Отображение границ территории проектирования на схеме МО "Город Архангельск"



Заказчик: Ядринская Эльвира Анатольевна					Экз. _____		
Проект планировки территории							
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист
Составил	Демин А.А.	Лист	20.11.21	20.11.21	20.11.21	проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га	1
Проверил	Демин А.А.	Лист	20.11.21	20.11.21	20.11.21	Схема вертикальной планировки территории Масштаб 1:1000	1
						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



Условные обозначения

Границы

- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 10.06.2021 г. №2251р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га
- красные линии
- границы проектируемого участка
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы дорог и тротуаров
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, зданий и сооружений (3 метра от границы земельного участка)

- улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды, парковки
- машино-место для стоянки транспортных средств
- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

- 2жк - жилая застройка
- жн - общественная застройка
- п - планируемое здание общественного питания
- сп - спортивные учреждения
- инж - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

- зона планируемого размещения территории школы
- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
- зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- зона размещения спортивных учреждений
- озелененные территории специального назначения
- охранная зона линии ЛЭП
- существующая площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
- существующая площадка для сушки белья
- существующая площадка для отдыха взрослого населения
- существующая площадка для твердых бытовых отходов
- озелененная территория объекта общественного назначения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м2			
				здания		застройки	
				всего	здания	всего	здания
2	Общеобразовательная школа	1					
5	Почта	1	1			306,2	
11	Магазин	1	1			675,7	
11	Магазин	1	1			841,9	
11	Магазин	1	1			738,1	
12	Объект общественного питания	1	1			387,1	

				Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна		Экз. _____	
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 20.11.21						страниц	лист
Проверил Демин А.А. <i>Демин</i> 20.11.21						17	1
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	
Вариант планировочных решений Масштаб 1:1000							

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4. Текстовая часть проекта планировки территории.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не предусматриваются, в связи с достаточностью материалов и данных о природных условиях территории (рельефа, инженерно-геологических, гидрометеорологических и экологических условий).

Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Зеленая, пр. Ленинградский, ул. Октябрьская.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Подготовка территории включает в себя следующее: снос деревянных нежилых зданий (сарай, гаражи).

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев. Требуется отсыпка пониженных мест до уровня существующей капитальной застройки. Предлагается обустройство парковочных мест с засыпкой гравийным покрытием.

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Описание природно-климатических условий территории

Климат территории изысканий формируется в условиях малого количества радиации, под воздействием моря и интенсивного западного переноса воздушных масс. По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°С;
- абсолютный минимум - минус 45°С;
- абсолютный максимум - плюс 34°С;
- количество осадков за год - 556мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-восточное;
- летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)" составляет для:

- суглинков и глин – 156см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- 1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - минус 38°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) - минус 37°С;
- 2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 35°С, обеспеченностью 92% - минус 33°С;
- 3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 7,6°С;
- 4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С - 176 дней; средняя температура периода – минус 8,2°С;
- 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С – 250 дней, средняя температура периода – минус 4,5°С;
- 6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°С – 271 день, средняя температура периода – минус 3,5°С.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 10.06.2021 № 2251р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га".

Проектом предусмотрен объект общественного питания (кулинария) вместимостью на 8 мест, что соответствует нормативной потребности населения в данном объекте общественного питания.

В соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» от 29 сентября 2020 г. проектируемый объект располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более

40 м. Минимальная доля озеленения территории в границах участка – 15%.
Площадь озеленения проектируемого участка под объектом общественного питания составляет 383 м.кв (доля озеленения – 19 %).

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Настоящим проектом планировки предусмотрены мероприятия по образованию земельного участка для размещения объекта общественного питания, площадь которого составляет 2007 кв.м. Участок образован в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с просп. Ленинградский, а также с территории внутриквартальных проездов.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ.питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 кв.м. торг. на 1 тыс. чел.	30 кв.м. на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 3039 чел.	304	547	213 кв.м.	91	24

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях к границе проектирования:

- детский сад № 173 «Подснежник» 2 корпус ул.Островского, д.13 на 323 места (территория детского сада граничит с территорией проектирования, доступность менее 300 метров – пешеходная доступность 5 минут);

- детский сад № 173 «Подснежник» 1 корпус Ленинградский проспект, д.343 к.1. на 256 мест (750 метров – пешеходная доступность 17 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 27 ул.Кирова, 7 на 660 мест (560 метров – пешеходная доступность 7 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 (начальная школа) Квартальная улица, 15 на 348 мест (980 метров – пешеходная доступность 21 минута).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 Квартальная улица, 10 – на 395 мест (960 метров – пешеходная доступность 20 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 28 ул. Воронина, 27 – на 1062 мест (1800 метров – пешеходная доступность 28 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания

- магазин «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 821,5 кв. м торговой площади;

- продуктовый магазин по Ленинградский просп., 356, корп. 2 - 510,9 кв. м торговой площади ;

- магазин «Пятёрочка» по Октябрьская ул., 20, корп. 1 - 1254,7 кв. м торговой площади;

- аптека «Юнивер» по Ленинградский просп., 352.

- объект общественного питания Пекарня «Двинские традиции» по Ленинградский просп., 356, стр. 1 на 6 мест;

- объект общественного питания – кулинария по пр. Ленинградский 356 к. 4 на 8 мест;

- объект общественного питания – кулинария «Триумф» по ул. Октябрьской, д. 13 на 10 мест;

- объект общественного питания – по пр. Ленинградский 369 на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 34 мест при необходимом количестве 24 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

В границах территории проектирования расположен Физкультурно-оздоровительный комплекс Росток, по адресу Октябрьская ул., д. 22.

На смежной территории располагается Федерация спортивного и боевого самбо г. Архангельска в 27 минутной доступности. Шахматно-шашечная спортивная школа № 5 им. Я.Г. Карбасникова располагается в 25 минутной доступности от территории проектирования.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются и не превышает 30 минут.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, отделение «Почта Банк», Банкомат ВТБ.

Почтовое отделение находится по пр. Ленинградский, д.354.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются

Поликлиники и медицинские учреждения

- АГКБ № 4, детская поликлиника Дачная ул., 40, корп. 1

- АГКБ № 4, Терапевтическое отделение № 1 Дачная ул., 30
- ГБУЗ АО Архангельский центр лечебной физкультуры и спортивной медицины Холмогорская ул., 16, корп. 2

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений превышает 1000 метров.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 15 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Наименование площадок	Удельный размер кв.м./чел.	Площадь по расчету кв.м.	Площадь по проекту кв.м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	912	1474	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1	304	859	Обеспеченность выполняется
Спортивные площадки	1,0	3039	1656	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс Росток, по адресу Октябрьская ул., д. 22
Для хозяйственных целей	0,15	456	458	Обеспеченность выполняется
Для сушки белья	Не нормируется	-	195	-

Обеспеченность элементами дворовой территории проектом выполняется.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Жаровихинского района г. Архангельска серьезных изменений не планируется.

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения – пр. Ленинградский, а также с улиц местного значения – ул. Октябрьская, ул. Зеленая, ул. Островского.

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с просп. Ленинградский, а также по территории внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается сохранение на проектируемой территории улично-дорожной сети.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградский. Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 480 метров, в пешеходной доступности – 6 минут.

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для зоны планируемого размещения объекта общественного питания.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах для объекта общественного питания на 8 мест по пр. Ленинградский 356, к.4.

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для зоны планируемого размещения объекта общественного питания.

Наименование объекта	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Количество машино-мест на расчетный срок
Парковочные места	Посадочных мест	4	2

Парковочные места для данного объекта будут размещены в границах земельного участка с условным номером ЗУ5 (ЗУ5 образован в соответствие с проектом межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га), предоставляемого для размещения объекта общественного питания. Количество существующих парковочных мест (4 машино-места) превышает нормативный показатель.

Расчет парковок для территории проектирования

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м.	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин жилого фонда	1 машино-место/240 м ²	106359	443
Площадка для парковки машин торговых центров	1 машино-место/50-60 м ² общей площади	2657	44
Площадка для парковки машин ФОК общей площадью до 1000 м ²	1 машино-место/25-55 м ² общей площади	580	11
Площадка для парковки машин объектов общественного питания	1 машино место/4-5 посадочных мест	14	4
Площадка для парковки машин почтового отделения	1 машино-место/60 м ² общей площади	306	5
Итого:			507
Из них машино-места для МГН 10% от общего количества			51

Согласно статье 17 ПЗЗ г. Архангельска минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка.

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем: для торговых центров - 1 место на 50 кв. м общей площади здания, для спортивных сооружений общей площадью менее 1000 м² – 1 место на 55 кв. м общей площади здания, для объектов общественного питания 1 место на 4-5 посадочных мест, для отделения связи 1 место на 60 м² общей площади.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 507 парковочных машино-мест (в том числе 51 машино-места для маломобильных групп населения). Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020г.

Фактическое количество парковок на территории проектирования – 443 парковочных машино-мест (46 машино-мест для МГН). Расчетное количество

машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования (на смежных территориях: 6 машино-мест для МГН и 66 стандартных машино-мест).

Размер стандартного машино-места для населения принят за 3,0*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

С учетом размещения объекта общественного питания требуемое количество машино-мест для данной территории проектом обеспечивается.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск».

В таблице приведен перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	646422.93	2528878.60
2	646385.91	2528856.16
3	646366.33	2528890.47
4	646397.48	2528913.27
1	646422.93	2528878.60

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

– вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с длительной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления. В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять: - дренажные системы; - вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения; - прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования; - посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1.водного кодекса в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной

деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Аварии на системах ЖКХ

На территории проектирования существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды; – порывам тепловых сетей; – выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- установка современных трансформаторов, оборудованных звукопоглощающими кожухами;
- осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";
- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования частично находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», в зоне охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области, в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также в зонах охраны искусственных объектов и инженерных коммуникаций (охранная зона линий электропередач).

Согласно п. 4.1.4 СП 104.13330.2016 инженерная защита застраиваемых территорий должна предусматривать создание единой комплексной территориальной системы или устройство локальных приобъектных систем, обеспечивающих эффективную защиту от наводнений, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей. Проекты инженерной защиты должны быть взаимоувязаны с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий.

Согласно Постановления Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 на территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При

этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."

Ст.47 Воздушного кодекса РФ выделяет следующие подзоны приаэродромной территории, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах проектирования все участки застроены. Объекты существующие. Градостроительная ситуация считается сложившейся.

Проектом предлагается первый этап, включающий в себя снос объектов гаражного назначения, в последующем образование зоны планируемого размещения под объектом общественного питания по адресу: пр. Ленинградский 354, к.4 (номер на плане – 12, основной чертеж проекта планировки).

Развитие территории, зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 июня 2021 г. № 2251р

**О подготовке документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского
площадью 18,7037 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Ядрихинской Эльвиры Анатольевны от 11 мая 2021 года № 19-48/3604:

1. Принять предложение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га.

2. Подготовить документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

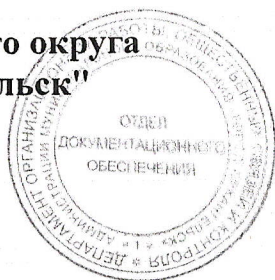
5. Срок действия распоряжения 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской

славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию Максимова Ю.А.

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 10 июня 2021 г. № 2251р

ЗАДАНИЕ

**на подготовку документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского
площадью 18,7037 га**

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га.

2. Технический заказчик

Ядрихинская Эльвира Анатольевна

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Заявление "О принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 11 мая 2021 года вх. № 19-48/3604.

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 18,7037 га.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4), зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых

материалов документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га (далее по тексту – проект планировки территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;

материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки должна включать в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га (далее – проект межевания территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;

материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Проект планировки и проект межевания предоставляется разработчиком

техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах.

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

1) в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате *.pdf;

2) в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx).

Текстовая часть проекта должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

Один экземпляр должен быть представлен в виде документации, оформленной в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июня 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows XP/7.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Проектными решениями предусмотреть следующее.

Размещение объекта общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071503:62.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП

III-10-75", иными нормативными документами.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 3,5 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта планировки проектируемой территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных

условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля 2015 года № 463р (с изменениями), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком документации по планировке территории и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик документации по планировке территории.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Документация по планировке территории после подготовки должен быть согласована разработчиком в следующем порядке:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

- департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

- департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

- департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

- управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области;

- правообладателями земельных участков, попадающих в границы проектирования;

- организациями, обслуживающими сети инженерных коммуникаций: ПАО "ТГК-2", ПАО "Ростелеком", ООО "РВК-Архангельск", ПАО "МРСК Северо-Запада", МУП "Архкомхоз", МУП "Горсвет", АО "Архоблгаз", ООО "АСЭП";

- другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Утверждение документации по планировке территории осуществляется в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения об утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 1 июля 2016 года № 757 (адрес прямой ссылки с официального информационного Интернет-портала муниципального образования "Город Архангельск": <http://www.arhcity.ru/?page=800/130>).

10. Требования к документации по планировке территории

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с: требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Задаaniem, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации,

- Градостроительным кодексом Архангельской области;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

- правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

- иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Документацию по планировке территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы документации по планировке территории.

Порядок согласования документации по планировке территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации по планировке территории Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с заинтересованными организациями;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск" и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на подготовку документации
по планировке территории муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
ул. Октябрьской и просп. Ленинградского
площадью 18,7037 га

СХЕМА
границ проектирования

