

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская область,

Приморский район, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, а/я 49

Фактический адрес: 163002, город Архангельск, ул. Урицкого, д.1, оф. 4313

Тел. 47-88-34; 47-00-77, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.



Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории:

- 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Основная часть**
- 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

1. Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Общие данные

Подготовка Проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина».

Общая площадь проектирования - 8,0613 га.

Технический заказчик: Государственное автономное учреждение Архангельской области «Региональный центр спортивной подготовки «Водник».

Источник финансирования работ – средства ГАУ АО «Региональный центр спортивной подготовки «Водник».

Проект планировки разработан ИП Деминим А.А. на основании:

– Распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» «от 26 сентября 2024 г. № 4974р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.

– Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га;

Проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно – правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;
- Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29 сентября 2020 года (с изменениями): (далее - ПЗЗ);
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Кадастровый план территории от 30 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-290262214, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040718;

– Кадастровый план территории от 30 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-290262217, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:040719;

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

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.

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория входит в Октябрьский территориальный округ города Архангельска – размещаясь в западной его части.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – просп. Ломоносова;
- с северной стороны – ул. Суворова;
- с восточной стороны – просп. Советских космонавтов;
- с южной стороны – ул. Федота Шубина.

Общая площадь территории проектирования составляет 8,0613 га.

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов (улицы и дороги местного значения).

В настоящее время территория проектирования занята объектами спортивного назначения, административными зданиями и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки, располагаются следующие территориальные зоны:

- Зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2;
- Зона смешанной общественно - деловой застройки (кодировое обозначение О1-1;
- Зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т).

Согласно генеральному плану в границах, в которых разрабатывается проект планировки района, располагаются следующие функциональные зоны:

- Зона специализированной общественной застройки;
- Зона смешанной общественно – деловой застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры;

Красные линии приняты на основании проекта планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года №4533р (с изменениями).

На проектируемой территории предлагается: размещение зоны: «Зона планируемого размещения спортивных объектов» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:040718:910 и 29:22:040718:15; строительство объекта – Архангельский центр развития баскетбола РФБ, размещение объекта – бокс для льдозаливочной машины, размещение объекта – водомерный узел, реконструкция объекта – быстровозводимый корт под хоккей с шайбой и реконструкция, благоустройство объекта – тренировочный манеж. Собственником объекта инициирована процедура внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) в части корректировки сведений о координатах поворотных точек объекта, т.е. фактическом местонахождении транзитной сети электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051, в связи с тем, что фактически указанная сеть проложена не под зданием быстровозводимого корта под хоккей с шайбой, как это отображено в сведениях ЕГРН. Будут проводиться работы по защите трубопровода Ду400 с кадастровым номером 29:22:000000:8078. Также предлагается раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах с кадастровым номером 29:22:040718:15, а также объединение вновь образованного земельного участка полученного путем раздела, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:040718:910.

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать в соответствии с установленными параметрами функциональных зон, установленных генеральным планом.

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.

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 застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k_{\text{застр}} = 2,0393/6,5577 = 0,31$ (нормативный показатель в СП 42.13330 для зоны специализированной общественной застройки принят 0,8).

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки:

$k_{\text{застр}} = 0,3702/1,2488 = 0,30$ (нормативный показатель в СП 42.13330 для зоны смешанной общественно – деловой застройки не установлен).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k_{\text{пл. застр}} = 2,1421/6,5577 = 0,33$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 №37 – п (с изменениями), для зоны специализированной общественной застройки установлен 2,4).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки:

$k_{\text{пл. застр}} = 1,1574/1,2488 = 0,93$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 №37 – п (с изменениями), для зоны смешанной общественно – деловой застройки установлен 1,7).

1.3. 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

В данный момент на территории проектирования преобладает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка представлены жилыми домами этажностью в 5, 4 этажа. Застройка преимущественно располагается вдоль ул. Суворова, ул. Федота Шубина.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:040718:15; 29:22:040719:11 располагаются 2 трансформаторные подстанции, также на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040718:15 располагается тепловой пункт.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

- По просп. Советских Космонавтов д. 179, к. 1 расположено административное здание;
- По просп. Советских Космонавтов д. 179, к. 2 расположено здание спортивного комплекса – Ледовая арена;
- По просп. Советских Космонавтов д. 179 расположено здание спортивного комплекса «Норд арена»;
- По просп. Ломоносова д. 252 расположен стадион «Труд»;
- По просп. Ломоносова, 252, корп. 2 расположен легкоатлетический манеж;
- По просп. Ломоносова, 252, корп. 1 расположено здание тренировочного манежа.

В границах территории проектирования проектом предусматривается строительство объекта – Архангельский центр развития баскетбола РФБ, размещение объекта – бокс для льдозаливочной машины, размещение объекта – водомерный узел, реконструкция объекта – быстровозводимый корт под хоккей с шайбой и реконструкция, благоустройство объекта – тренировочный манеж. Собственником объекта инициирована процедура внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) в части корректировки сведений о координатах поворотных точек объекта, т.е. фактическом местонахождении транзитной сети электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051, в связи с тем, что фактически указанная сеть проложена не под зданием быстровозводимого корта под хоккей с шайбой, как это отображено в сведениях ЕГРН. Будут проводиться работы по защите трубопровода Ду400 с кадастровым номером 29:22:000000:8078.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства иного назначения.

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

1.4. 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

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения;
- Кабели связи;
- Сети водоотведения;
- Сети электроснабжения;
- Сети теплоснабжения;
- Сети канализации;
- Трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

В связи с возведением нового объекта капитального строительства «Архангельский центр развития баскетбола РФБ» будет выполнен вынос следующих инженерных сетей:

- электрокабелей высокого напряжения;
- электрокабелей низкого напряжения;
- дренажа.

Так же для планируемого объекта запроектированы следующие инженерные сети:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- переносимый дренаж;
- теплотрасса;
- переносимые электрокабели высокого напряжения;
- проектируемая ВОЛС по существующей и проектируемой кабельной канализации;
- подземная линия наружного освещения.

Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие жизнедеятельность проектируемого здания, запроектированы с учетом существующей застройки. Инженерные сети прокладываются с учетом существующей застройки. Инженерные сети прокладываются как по территории, выделенной для застройки, так и по смежным территориям.

Расстояние между различными проектируемыми и существующими сетями, между проектируемыми сетями и зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 26 контейнеров для ТКО и 55 бункеров для КГО.

Для существующих многоквартирных жилых домов требуется 1 контейнер для сбора твердых коммунальных отходов емкостью 0,8 куб. м., а также 3 бункера емкостью 8 куб. м. для сбора крупногабаритных отходов.

Для планируемых объектов спорта требуется 1 контейнер для сбора твердых коммунальных отходов емкостью 0,8 куб. м., а также 1 бункер емкостью 8 куб. м. для сбора крупногабаритных отходов.

Для существующих объектов спорта требуется 22 контейнера для сбора твердых коммунальных отходов емкостью 0,8 куб. м., а также 47 бункеров емкостью 8 куб. м. для сбора крупногабаритных отходов.

Для существующих административных зданий требуется 2 контейнера для сбора твердых коммунальных отходов емкостью 0,8 куб. м., а также 4 бункера емкостью 8 куб. м. для сбора крупногабаритных отходов.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли.

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м./год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для многоквартирных жилых домов)	1 проживающий	158	2,75	434,5	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для планируемых объектов спорта)	1 место	300	0,62	186	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для объектов спорта)	1 место	10500	0,62	6510	22 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для административных зданий)	1 кв. м. общей площади	7780,02	0,07	544,6	2 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для многоквартирных домов)	1 проживающий	158	0,086	13,59	3 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для планируемых объектов спорта)	1 место	300	0,086	25,8	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м./год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Крупногабаритные отходы (для объектов спорта)	1 место	10500	0,086	903	47 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для административных зданий)	1 кв. м. общей площади	7780,02	0,086	669,08	4 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					29 контейнеров для ТБО, 55 бункеров для КГО
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.					

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой.

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спорт-залы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 158 чел.	11,8 кв. м.	55,3 кв. м.	16 мест	28 мест	44,2 кв. м.	6 мест
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567						

Детские дошкольные учреждения

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

- Детский сад №135 «Дюймовочка», Вологодская ул., 17, корп. 1, на 495 мест (доступность 360 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Детский сад №135 «Дюймовочка», Троицкий просп., 140, на 250 мест (доступность 500 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- Детский сад №159, просп. Ломоносова, 283, корп. 1 на 251 место (доступность 340 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- Детский сад «Улыбка», Вологодская ул., 30, на 125 мест (700 метров – пешеходная доступность 9 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Средняя общеобразовательная школа № 23 имени А.С. Пушкина, Троицкий просп., 162, на 565 мест (280 метров – пешеходная доступность 3 минуты).
- Средняя школа № 2 имени В.Ф. Филиппова, просп. Советских Космонавтов, 188, корп. 1, на 535 мест (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

Ближайшие следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

- Магазин «Петр&скй», расположен по адресу просп. Ломоносова, 259 – 850 кв. м. торговой площади (211 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. Суворова, 14 – 520 кв. м. торговой площади (155 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Магазин «Пятерочка», расположен по адресу Вологодская ул., 53 – 620 кв. м. торговой площади (350 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Аптека «Фармация», расположена по адресу ул. Федота Шубина, 20 – 30 кв. м. торговой площади (180 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Аптека «Вита Норд», расположена по адресу просп. Ломоносова, 259 – 15 кв. м. торговой площади (190 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Ресторан «Кухня», расположен по адресу ул. Федота Шубина, 32 – на 54 места (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Кафе «Грядка», расположено по адресу ул. Федота Шубина, 9 – на 30 мест (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Спортивный, тренажерный зал «Свой зал» расположен по адресу ул. Федота Шубина, 9 (215 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Спортивный комплекс «Норд арена» расположен по адресу просп. Советских Космонавтов, 179 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);

– Легкоатлетический манеж расположен по адресу просп. Ломоносова, 252, корп. 2 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута).

Также на территории проектирования размещаются стадион «Труд» и спортивный комплекс «Ледовая арена».

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи «Озон».

Поликлиники и медицинские учреждения

– Приморская центральная районная больница, расположена по адресу просп. Ломоносова, 271 (200 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

– Приморская центральная районная больница, детская консультация, расположена по адресу просп. Ломоносова, 271 (200 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

– Кабинет неотложной стоматологической помощи, Агсо № 1 расположен по адресу Вологодская ул., 17 (450 метров – пешеходная доступность 6 минут);

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов (улицы и дороги местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 12, 62, 65, 75м, 104, 134. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 2 минуты.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Суворова, просп. Ломоносова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов, а также по территории внутриквартальных проездов.

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

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016, в том числе с учетом региональных нормативов

градостроительного проектирования Архангельской области выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. площадь	240 кв. м.	4752,35	$(4752,35/240)=20$	
Площадка для машин планируемого объекта спорта центра развития баскетбола	кв. м. общей площади	55 кв. м	3074,00	$(3074,00/55)=56$	
Площадка для машин объектов спорта	кв. м. общей площади	55 кв. м	6400,10	$(6400,10/55)=116$	
Площадка для машин объектов спорта (быстровозводимый корт под хоккей с шайбой) (хоккейный корт) на стадионе «Труд» - реконструкция	кв. м. общей площади	55 кв. м	2532,00	$(2532,00/55)=46$	
Площадка для машин объектов спорта тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	кв. м. общей площади	55 кв. м	1521,30	$(1521,30/55)=28$	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – бокс для льдозаливочной машины)	кв. м. общей площади	55 кв. м	30,12	$(18,50/55)=0$	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – водомерный узел)	кв. м. общей площади	55 кв. м	8,12	$(8,12/55)=0$	
Площадка для административных зданий	кв. м. общей площади	220 кв. м.	7780,02	$(7780,02/220)=35$	
Всего				301	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				30	

В соответствии с п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, следует предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями. Расчетные показатели

минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями, представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями

Показатель	Машино-места для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями					
	всего машино-мест		в том числе оборудованных			
	Норма	Расчет	быстрыми зарядными станциями		медленными зарядными станциями	
			Норма	Расчет	Норма	Расчет
Машино-места для жилой застройки	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	1 (20-5%-19,00 20-19,00=1)	10%	0 1-10%=0,9 1-0,9=0	90%	1 1-90%=0,1 1-0,1=1
Машино-места для нежилой застройки (в том числе объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	33 (282- 5%=248,90 282-248,90 = 33)	40%	13 (33-40% = 19,8 33-19,8 = 13)	60%	20 (33-60% = 13,2 33-13,2 = 20)
Всего:						34
Из них машино-мест для инвалидов на кресле-коляске (в соответствии с абз. 3 п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп не менее одной топливно-раздаточной колонки каждого вида топлива и одного места зарядки электромобилей на автозаправочных станциях должны быть доступны для инвалидов на кресле-коляске):						2

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х5,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 301 парковочных машино – места (в том числе 30 машино – мест для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 306 машино – мест (в том числе 31 машино – место для МГН):

- на открытых стоянках – 128 парковочных машино – мест;
- 34 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;
- 2 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске;
- 178 парковочных машино - мест (в том числе 17 машино – мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Также на территории проектирования располагаются:

- 50 велопарковок;
- 4 места для размещения детских колясок.

Для существующих жилых домов количество парковочных мест и их расположение принято в соответствии с нормативами, действовавшими на момент проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 5.

Таблица 5 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	110,6	829,46	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	31,6	692,40	Обеспеченность выполняется
Площадки для занятий физкультурой	0,5-0,7	110,6	14187,95	Допускается уменьшение, не более чем на 50%. Расчет выполнен с учетом размещения на территории проектирования стадиона «Труд»
Для хозяйственных целей	0,03	4,74	4,74	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,00	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется возможным.				

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта будет выполняться при условии размещения объектов на смежных территориях.

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

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

Согласно ПЗЗ, для зон застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными и условно – разрешенными видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Религиозное использование (3.7);
- Государственное управление (3.8.1);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Спорт (5.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для зоны смешанной общественно – деловой застройки (кодировое обозначение О1-1):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Общественное управление (3.8);
- Государственное управление (3.8.1);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Деловое управление (4.1);

- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечения (4.8);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны смешанной общественно – деловой застройки (кодировое обозначение О1-1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Общежития (3.2.4);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Спорт (5.1);
- Причалы для маломерных судов (5.4);
- Производственная деятельность (6.0);
- Водный транспорт (7.3);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Приаэродромная зона;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ – 3);
- Зона В археологического наблюдения.

Зоны с особыми условиями использования территории, которые для информативности отображены на соответствующем чертеже, однако фактически расположены за границей проектирования:

- Зона подтопления.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 6.

Таблица 6 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	8,0613 га
2	Площадь зоны транспортной инфраструктуры	0,2548
	Площадь зоны застройки для специализированной общественной застройки:	6,5577
3	Площадь застройки для зоны специализированной общественной застройки:	2,0393
	– Объекты спорта	2,0036
	– Прочие сооружения	0,0357
	Площадь зоны застройки смешанной общественно – деловой застройки:	1,2488
	Площадь застройки для зоны смешанной общественно - деловой застройки:	0,3702
	– Объекты жилого назначения	0,1977
	– Административные здания	0,1474
	– Прочие сооружения	0,0251
4	Процент застройки	30%
5	Улично-дорожная сеть:	2,6749
	– Дороги и проезды	1,7176
	– Тротуары	0,9573
6	Площадь озеленения	2,0388
7	Процент озеленения	25%
8	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,31
9	Коэффициент застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	0,30
10	Коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,33
11	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	0,93

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений, приведена в таблице 7.

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 7.

Таблица 7 - Участки территории (зоны) планируемого размещения

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые при-объектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:1072	1	Коммунальное обслуживание	114	1,12	40	10-50	Трансформаторная подстанция	127,4	-		-
:15	2	Эксплуатация территории, занимаемой стадионом «Труд». Спорт.	52637	0,03	40	10-50	Тренировочный манеж	1521,3	-		-
	3			0,02	40	10-50	Административное здание	1210,0	-		-
	4			0,06	40	10-50	Центр развития баскетбола	3074,0	-		-
	5			0,001	40	10-50	Бокс для льдозаливочной машины	30,12	-		-
	6			0,001	40	10-50	Тепловой пункт	32,04			
:910	7	Для размещения объектов физической культуры и спорта	5192	0,49	40	10-50	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе «Труд»	2532,2	-		-
	8			0,004	40	10-50	Холодильная установка	21,57	-		-
	9			0,001	40	10-50	Водомерный узел	8,12	-		-
:909	10	Для размещения	7415	0,86	40	10-50	Норд арена центр	6399,9	-		-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые при-объектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
		объектов физической культуры и спорта					развития спорта				
:12	11	Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного блокированного жилого дома	1759	1,97	40	10-40	Жилой дом	3468,4	-		-
:17	12	Эксплуатация здания областного военкомата	1317	4,08	40	10-50	Сборный пункт Архангельской области	5371,1	-		-
:11	13	Трансформаторная подстанция № 401	88	0,64	40	10-50	Трансформаторная подстанция	56,72	-		-
:4	14	Для эксплуатации здания ателье военного пошива	626	1,92	40	10-50	Административное здание	1198,9	-		-
:9	15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2316	0,55	20	10-40	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1284,0	-		-
-	16	-	-	-	40	10-50	Проходная, КПП	39,02	-		-
-	17	-	-	-	40	10-50	Хозяйственный корпус	132,47	-		-

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем в зоне специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О2).

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 8.

Таблица 8 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории	2025-2026
2 этап	Реконструкция объекта: быстровозводимый корт под хоккей с шайбой	2026-2028
3 этап	Размещение объекта: бокс для льдозаливочной машины	2026-2028
4 этап	Размещение объекта: водомерный узел	2026-2028
5 этап	Строительство объекта: Архангельский центр развития баскетбола РФБ	2026-2028
6 этап	Реконструкция, благоустройство объекта: тренировочный манеж	2026-2028
7 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2026-2028
8 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2028

Графическая часть

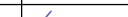
1 Основной чертеж проекта планировки



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Трансформаторная подстанция	1	1	127,40
2	Тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	1	1	1521,30
3	Административное здание	2	1	1210,00
4	Центр развития баскетбола (проектируемый)	2	1	3074,00
5	Планируемый к размещению объект - бокс для льдозаливочной машины	1	1	30,12
6	Тепловой пункт (планируемый к демонтажу)	1	1	32,04
7	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе «Труд» (реконструкция)	1	1	2532,20
8	Холодильная установка	1	1	21,57
9	Водомерный Узел	1	1	8,12
10	Норд арена центр развития спорта	4	1	6399,90
11	Жилой дом	5	1	693,68
12	Сборный пункт Архангельской области	5	1	1074,22
13	Трансформаторная подстанция	1	1	56,72
14	Административное здание	3	1	399,64
15	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	4	1	1284,00
16	Проходная, КПП	1	1	39,02
17	Хозяйственный корпус	1	1	132,47

Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- жилая застройка/зона жилой застройки
- объекты спорта/зона спортивных сооружений
- общественная застройка/зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- граница и номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, по сведениям ЕГРН
- граница объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения
- внутриквартальные проезды
- основные пешеходные связи
- отмостка
- существующая детская площадка
- озелененные территории
- экспликационный номер

						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"			Экз. _____				
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"							
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				стадия	лист	листов		
Составил	Демин А.А.				05.25	Основная часть			П	1	1		
						Основной чертеж масштаб 1:2000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич				

2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га (далее проект внесения изменений в проект планировки территории).

1.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не проводились.

1.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

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.

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.

1.3. Описание природно-климатических условий территории

Климатический район расположения участка в г. Архангельск Архангельской области – ПА по СП 131.13330.2020.

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- Средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- Абсолютный минимум - минус 45°C;
- Абсолютный максимум - плюс 34°C;
- Количество осадков за год – 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- Зимой (январь) – юго – восточное;
- Летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4 м/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 – 156 см;
- Супесей и песков мелких и пылеватых – 190 см;

- Песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204 см;
 - Крупнообломочных грунтов – 231 см.
- Продолжительность безморозного периода 189 суток.

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В данном проекте планировки предлагается развитие территории по следующим направлениям:

В границах территории проектирования проектом предусматривается строительство объекта – Архангельский центр развития баскетбола РФБ, размещение объекта – бокс для льдозаливочной машины, размещение объекта – водомерный узел, реконструкция объекта – быстровозводимый корт под хоккей с шайбой и реконструкция, благоустройство объекта – тренировочный манеж. Собственником объекта инициирована процедура внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) в части корректировки сведений о координатах поворотных точек объекта, т.е. фактическом местонахождении транзитной сети электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051, в связи с тем, что фактически указанная сеть проложена не под зданием быстровозводимого корта под хоккей с шайбой, как это отображено в сведениях ЕГРН. Будут проводиться работы по защите трубопровода Ду400 с кадастровым номером 29:22:000000:8078. Также предлагается раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах с кадастровым номером 29:22:040718:15, а также объединение вновь образованного земельного участка полученного путем раздела, с земельным участком с кадастровым номером 29:22:040718:910.

Далее приведены основные и условно – разрешенные виды разрешенного использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Религиозное использование (3.7);
- Государственное управление (3.8.1);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Спорт (5.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Приаэродромная зона;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ – 3);
- Зона В археологического наблюдения.

Зоны с особыми условиями использования территории, которые для информативности отображены на соответствующем чертеже, однако фактически расположены за границей проектирования:

- Зона подтопления.

1.5. 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

Детские дошкольные учреждения

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

- Детский сад №135 «Дюймовочка», Вологодская ул., 17, корп. 1, на 495 мест (доступность 360 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Детский сад №135 «Дюймовочка», Троицкий просп., 140, на 250 мест (доступность 500 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Детский сад №159, просп. Ломоносова, 283, корп. 1 на 251 место (доступность 340 метров – пешеходная доступность 4 минуты);
- Детский сад «Улыбка», Вологодская ул., 30, на 125 мест (700 метров – пешеходная доступность 9 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Средняя общеобразовательная школа № 23 имени А.С. Пушкина, Троицкий просп., 162, на 565 мест (280 метров – пешеходная доступность 3 минуты).
- Средняя школа № 2 имени В.Ф. Филиппова, просп. Советских Космонавтов, 188, корп. 1, на 535 мест (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений в городских населенных пунктах – 500 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

Ближайшие следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

- Магазин «Петр&скй», расположен по адресу просп. Ломоносова, 259 – 850 кв. м. торговой площади (211 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. Суворова, 14 – 520 кв. м. торговой площади (155 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Магазин «Пятерочка», расположен по адресу Вологодская ул., 53 – 620 кв. м. торговой площади (350 метров – пешеходная доступность 5 минут);

- Аптека «Фармация», расположена по адресу ул. Федота Шубина, 20 – 30 кв. м. торговой площади (180 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Аптека «Вита Норд», расположена по адресу просп. Ломоносова, 259 – 15 кв. м. торговой площади (190 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Ресторан «Кухня», расположен по адресу ул. Федота Шубина, 32 – на 54 места (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Кафе «Грядка», расположено по адресу ул. Федота Шубина, 9 – на 30 мест (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Спортивный, тренажерный зал «Свой зал» расположен по адресу ул. Федота Шубина, 9 (215 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Спортивный комплекс «Норд арена» расположен по адресу просп. Советских Космонавтов, 179 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Легкоатлетический манеж расположен по адресу просп. Ломоносова, 252, корп. 2 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута).

Также на территории проектирования размещаются стадион «Труд» и спортивный комплекс «Ледовая арена».

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи «Озон».

Поликлиники и медицинские учреждения

- Приморская центральная районная больница, расположена по адресу просп. Ломоносова, 271 (200 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Приморская центральная районная больница, детская консультация, расположена по адресу просп. Ломоносова, 271 (200 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- Кабинет неотложной стоматологической помощи, Агсо № 1 расположен по адресу Вологодская ул., 17 (450 метров – пешеходная доступность 6 минут);

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов (улицы и дороги местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 12, 62, 65, 75м, 104, 134. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 2 минуты.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Суворова, просп. Ломоносова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов, а также по территории внутриквартальных проездов.

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

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016, в том числе с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. площадь	240 кв. м.	4752,35	$(4752,35/240)=20$	
Площадка для машин планируемого объекта спорта центра развития баскетбола	кв. м. общей площади	55 кв. м	3074,00	$(3074,00/55)=56$	
Площадка для машин объектов спорта	кв. м. общей площади	55 кв. м	6400,10	$(6400,10/55)=116$	
Площадка для машин объектов спорта (быстровозводимый корт под хоккей с шайбой) (хоккейный корт) на стадионе «Труд» - реконструкция	кв. м. общей площади	55 кв. м	2532,00	$(2532,00/55)=46$	
Площадка для машин	кв. м. общей	55 кв. м	1521,30	$(1521,30/55)=$	

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
объектов спорта тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	площади			28	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – бокс для льдозаливочной машины)	кв. м. общей площади	55 кв. м	30,12	$(18,50/55)=0$	
Площадка для машин объекта (планируемого к размещению объекта – водомерный узел)	кв. м. общей площади	55 кв. м	8,12	$(8,12/55)=0$	
Площадка для административных зданий	кв. м. общей площади	220 кв. м.	7780,02	$(7780,02/220)=35$	
Всего				301	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				30	

В соответствии с п.1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 №123-пп, следует предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями. Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями, представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями

Показатель	Машино-места для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями					
	всего машино-мест		в том числе оборудованных			
	Норма	Расчет	быстрыми зарядными станциями		медленными зарядными станциями	
			Норма	Расчет	Норма	Расчет
Машино-места для жилой застройки	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	1 (20-5%-19,00 20-19,00=1)	10%	0 1-10%=0,9 1-0,9=0	90%	1 1-90%=0,1 1-0,1=1
Машино-места для нежилой застройки (в том числе объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	33 (282- 5%=248,90 282-248,90 = 33)	40%	13 (33-40% = 19,8 33-19,8 = 13)	60%	20 (33-60% = 13,2 33-13,2 = 20)
Всего:						34
Из них машино-мест для инвалидов на кресле-коляске (в соответствии с абз. 3 п. 1.18 региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области,						2

утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп не менее одной топливно-раздаточной колонки каждого вида топлива и одного места зарядки электромобилей на автозаправочных станциях должны быть доступны для инвалидов на кресле-коляске):	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х3,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 301 парковочных машино – места (в том числе 30 машино – мест для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 306 машино – мест (в том числе 31 машино – место для МГН):

- на открытых стоянках – 128 парковочных машино – мест;
- 34 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;
- 2 машино-места для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске;

– 178 парковочных машино - мест (в том числе 17 машино – мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Также на территории проектирования располагаются:

- 50 велопарковок;
- 4 места для размещения детских колясок.

Для существующих жилых домов количество парковочных мест и их расположение принято в соответствии с нормативами, действовавшими на момент проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	110,6	829,46	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	31,6	692,40	Обеспеченность выполняется
Площадки для занятий физкультурой	0,5-0,7	110,6	14187,95	Допускается уменьшение, не более чем на 50%. Расчет выполнен с учетом размещения на территории проектирования стадиона «Труд»

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для хозяйственных целей	0,03	4,74	4,74	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,00	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется возможным.				

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта будет выполняться при условии размещения объектов на смежных территориях.

Расчет озелененных территорий

Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Расчет процента озеленения территории проектирования – 2,0388 га / 8,0613 га x 100% = 25%.

2,0388 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

8,0613 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 2,0388 га или 25 %.

Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

1.6. 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) 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 долговременной 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 планово предупредительного 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 РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона археологического наблюдения В

Археологическое наблюдение – проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

1) На территории ЗРЗ 2 разрешается:

1. проведение комплексной реконструкции кварталов;
2. проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;
3. строительство отдельных зданий, строений, сооружений при соблюдении высотных ограничений; минимальный отступ от объектов культурного наследия 6 м; разрешается пристройка к объектам культурного наследия на месте утраченных флигелей;
4. строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
5. изменение объемно-пространственной структуры кварталов – организация

2) На территории ЗРЗ 2 запрещается:

1. размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия.

3) На территории ЗРЗ 3 разрешается:

1. Размещение объекта капитального строительства (многофункциональный комплекс образовательного, общественного, культурно-просветительского назначения) с высотными параметрами не выше 14 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши), с размещением

круговой смотровой площадки, с применением нейтральных цветовых решений и материалов, характерных существующей исторической застройке;

2. Проведение работ по благоустройству территории;
3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, открытых плоскостных экопарковок, организация подъездов;
4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

4) На территории ЗРЗ 3 запрещается:

1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.
2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), ярких цветовых решений.
3. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, а также инженерных сооружений высотой более 14 м.
4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.

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 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями) 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 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изменениями). Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 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» (с изменениями). 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.

1.7. 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 городского округа «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 приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также в зонах охраны искусственных объектов и инженерных коммуникаций (охранная зона линий электропередач).

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.

1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

На смежных территориях с границей территории проектирования присутствуют объекты культурного наследия. В соответствии со статьями 28, 30, пунктом 3 статьи 31, пунктом 2 статьи 32, статьями 36, 45.1 Федерального закона №73-ФЗ в случае, если участок будет подвергаться воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, до начала проведения работ заказчик обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ;

- представить в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на указанном земельном

участке, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка);

- в случае обнаружения в границе земельного участка объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия инспекцией решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия;

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласований инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.


Графическая часть

1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
 2. *Схема доступности объектов социальной инфраструктуры*
 3. *Схема, отображающая 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*
 4. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*
 5. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*
 6. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*
- Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.
6. *Варианты планировочных решений*
 7. *Схема вертикальной планировки территории*



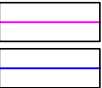
Условные обозначения

- Граница проектирования
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования Городской округ "Город Архангельск"


						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"						
						Проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию				стадия	лист	листов
					П					1	1	
Составил	Демин А.А.				05.25	Схема расположения элемента планировочной структуры				Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

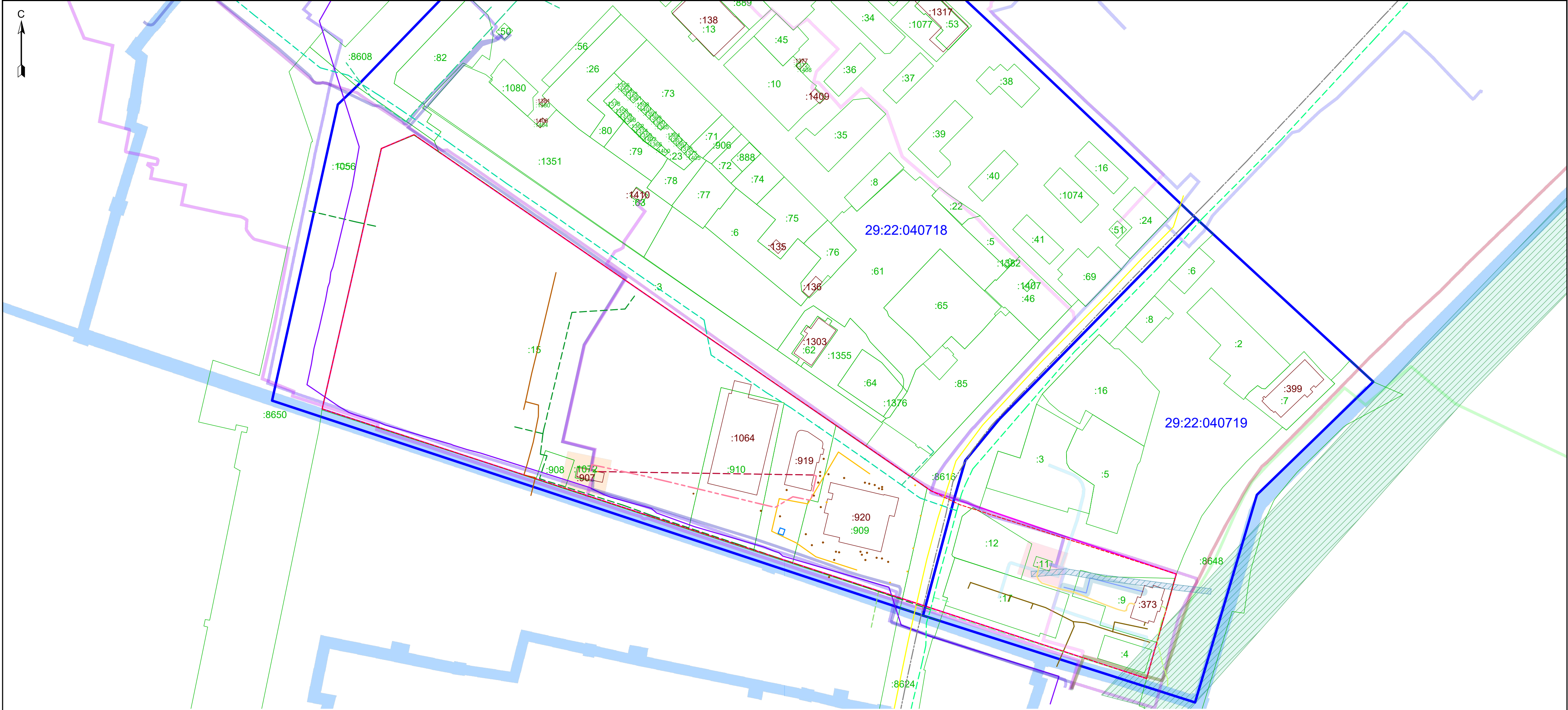


Условные обозначения



- границы проектирования
- граница кадастрового квартала

						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"			Экз. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Составил		Демин А.А.			05.25	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
									П	1	1
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

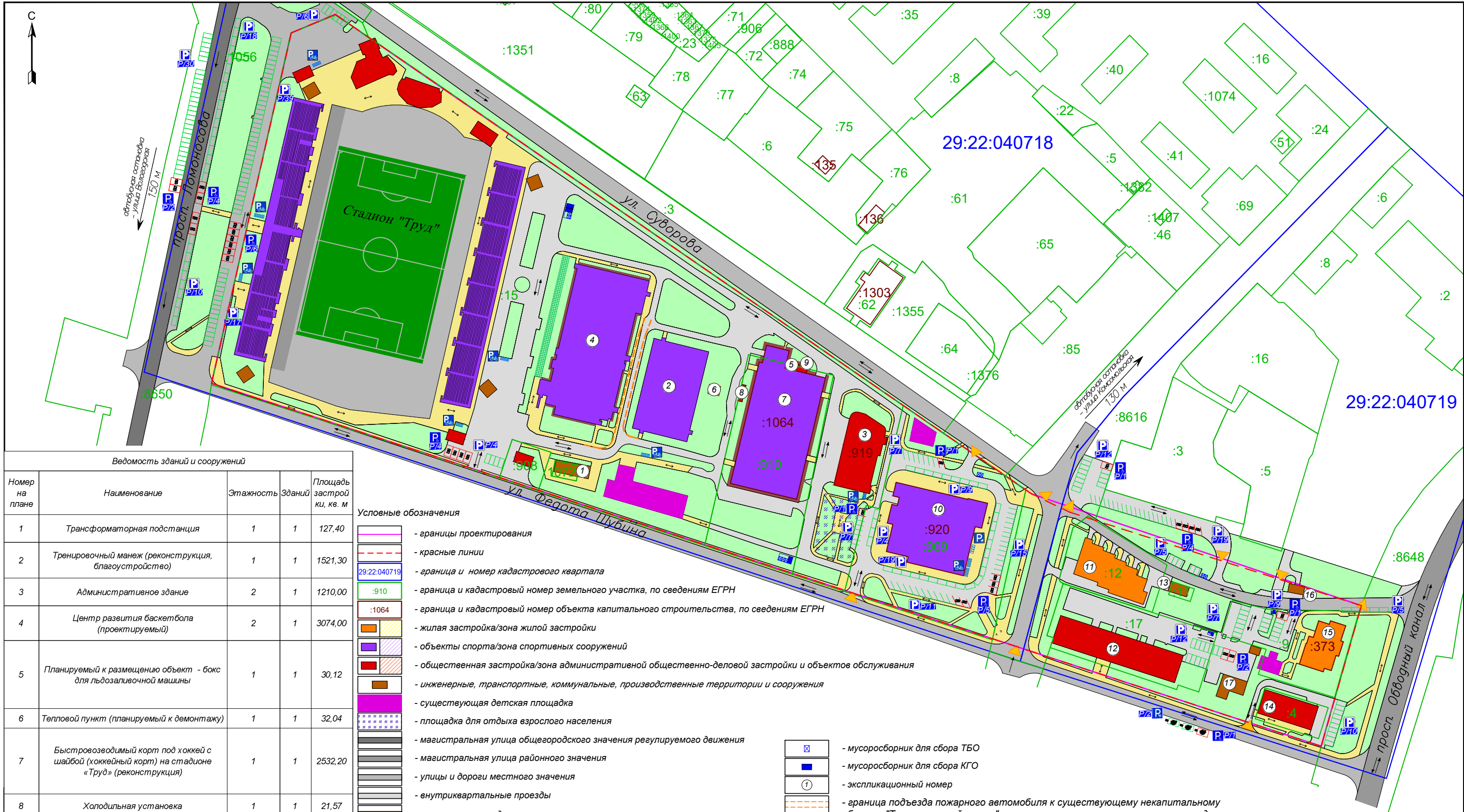


Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- граница и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- граница и номер кадастрового квартала
- внутриквартальные сети водопровода 86 квартала г. Архангельска
- водопровод по ул. Суворова от пр. Советских Космонавтов до пр. Троицкого
- внутриквартальные сети водопровода 83 квартала
- водопровод D-400 мм по пр. Сов. Космонавтов (от ул. Логинова до ул. Гагарина)
- внутриквартальные сети водопровода 206-Б квартала г. Архангельска
- водопроводная сеть
- внутриквартальные сети водопровода 91-А квартала
- внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 86 квартала
- внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 206-Б квартала
- сети электроснабжения
- сети наружного освещения к основному корпусу
- электролиния уличного освещения
- тепловые сети
- тепловая сеть от ТК-8ап-2 до наружной проекции стены здания по пр. Обводный канал, д. 107
- сооружения дорожного транспорта
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ - 110 кВ «14-1,2»
- публичный сервитут «ВЛ-04 ПР НОВГОРОДСКОМУ»

- объект электросетевого хозяйства: кабельная линия КЛ-6кВ от РП-352 (ул.Шубина) до ТП-1319, трансформаторная подстанция ТП-1319 2х400/6/0,4, кабельная линия КЛ-0,4кВ от ТП-1319 до ВРУ-0,4 МКД (пр.Ломоносова,279)
- сеть электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051, согласно сведениям ЕГРН
- фактическое расположение сети электроснабжения с кадастровым номером 29:22:040718:1051
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП175-ТП78; ВК ТП183 -ПС14; ВК ТП103-ТП175; ВК ТП103-до муфты к ТП175; ВК ТП78-ТП128; ВК ТП78-ТП91; НК ТП120-до муфты к Троицкому,35
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП126-ТП25; ВК ТП134-ТП126; ВК ТП25-ТП126; ВК ПС14 - ТП126; ВК ТП126-ТП25
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП134-ТП136; ВК ПС14-ТП134; ВК ТП14 врезка по ул.Шубина до 83кв; ВК ТП15-ТП141-ТП104; ВК ТП141- ТП49 в стор.ТП131; ВК ТП131-ТП133; ВК ТП134-ТП131
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП186-ТП128; ВК ТП185 -ТП186; ВК ПС14 -ТП185; ВК ТП186-ТП115
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП102-ТП53; ВК ТП102-ТП54; ВК ТП176-ТП54; ВК ТП54 -ТП405; ВК ТП401 -ТП14; ВК ТП54-ТП176; ВК ТП401-ТП405; ВК ТП54-ТП102
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП84-врезка; ВК ТП401-ТП99
- зона с особыми условиями использования территории НК ТП401- ателье в/ч; НК ТП401-Шубина,17 ВРУ; НК ТП401-С.Космонавтов,178
- зона с особыми условиями использования территории ВК РП4-ТП213; ВК ТП213-ТП214; ВК ПС14-РП4; ВК РП4-ТП213 вынос; ВК ПС14-РП4-ТП188; ВК ТП214 - ТП239; ВК ТП212-ТП213; ВК ТП188-врезка к РП4-ТП193
- зона с особыми условиями использования территории кабельной линии от насосной станции ПНС№2
- охранная зона объекта "Тепловая сеть от ТК-8ап-2 до наружной проекции стены здания по пр. Обводный канал, д. 107"
- охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго"
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Здание ТП-134"
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ТП-401"
- охранная зона "ВЛ-04 ПР НОВГОРОДСКОМУ"
- охранная зона ВЛ-110 кВ "14 - 1,2"


						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"	Экз. ____
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента плановочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"	
Составил	Демин А.А.	Вашин	05.25			Материалы по обоснованию	стадия лист листов
							П 1 1
						Схема, отображающая 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 масштаб 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич

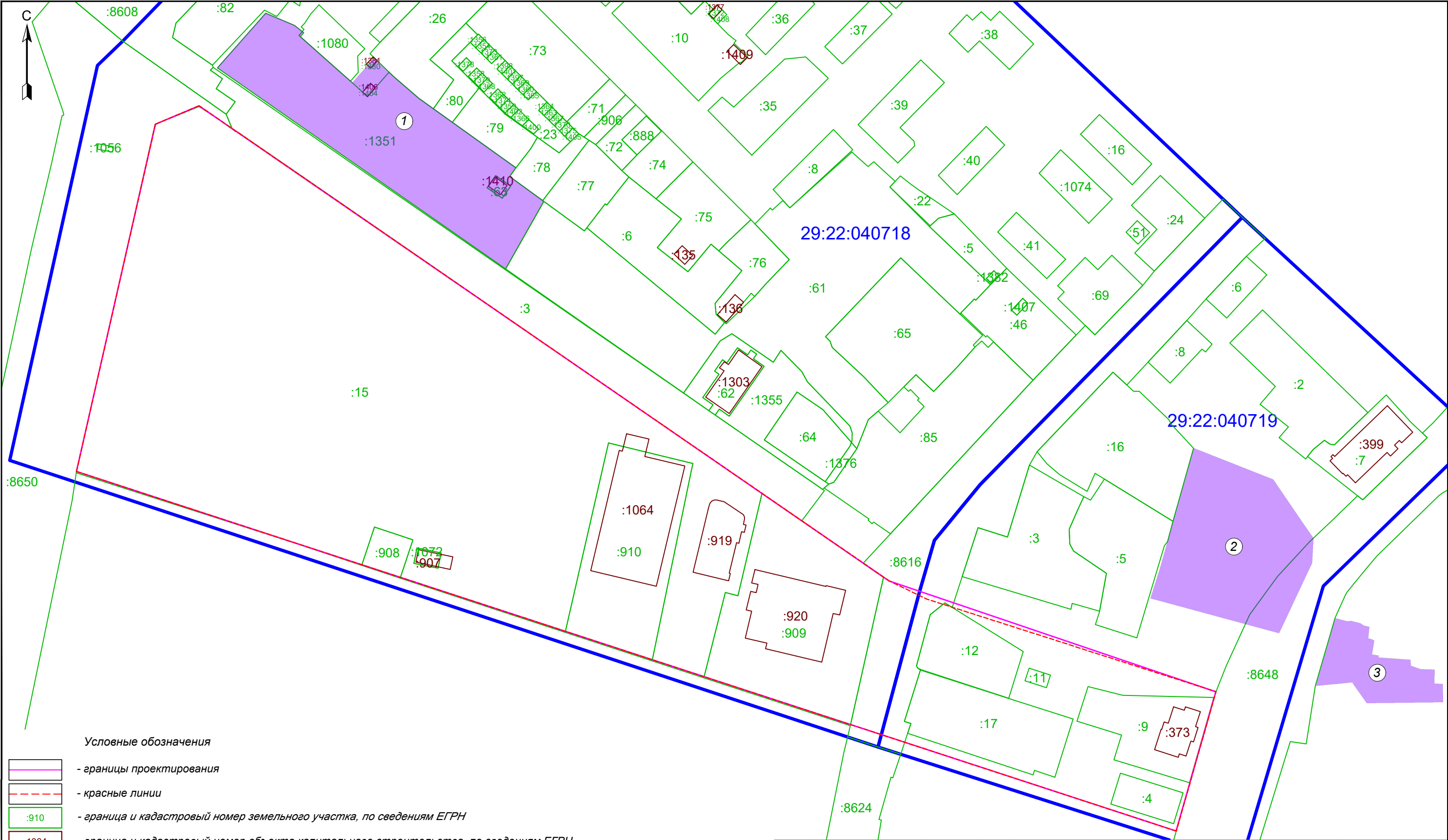


Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки кв. м
1	Трансформаторная подстанция	1	1	127,40
2	Тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	1	1	1521,30
3	Административное здание	2	1	1210,00
4	Центр развития баскетбола (проектируемый)	2	1	3074,00
5	Планируемый к размещению объект - бокс для льдозаливной машины	1	1	30,12
6	Тепловой пункт (планируемый к демонтажу)	1	1	32,04
7	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе «Труд» (реконструкция)	1	1	2532,20
8	Холодильная установка	1	1	21,57
9	Водомерный Узел	1	1	8,12
10	Норд арена центр развития спорта	4	1	6399,90
11	Жилой дом	5	1	693,68
12	Сборный пункт Архангельской области	5	1	1074,22
13	Трансформаторная подстанция	1	1	56,72
14	Административное здание	3	1	399,64
15	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	4	1	1284,00
16	Проходная, КПП	1	1	39,02
17	Хозяйственный корпус	1	1	132,47

Условные обозначения


- границы проектирования
- красные линии
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- граница и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- жилая застройка/зона жилой застройки
- объекты спорта/зона спортивных сооружений
- общественная застройка/зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- существующая детская площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения
- внутриквартальные проезды
- основные пешеходные связи
- отмотка
- георешетка с возможностью проезда спец. техники
- озелененные территории
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН с указанием количества машино-мест
- машино-места для стоянки транспортных средств с указанием количества машино-мест
- велопарковка
- парковка для детских колясок
- машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей
- электрическая зарядная станция
- направление движения пешеходов
- движение по территории
- въезды на территорию
- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- экспликационный номер
- граница подъезда пожарного автомобиля к существующему некапитальному объекту "Тренировочный манеж" при использовании примыкающего к проезду тротуара в соответствии с пунктом 8.1.5 СП 4.13130.2013

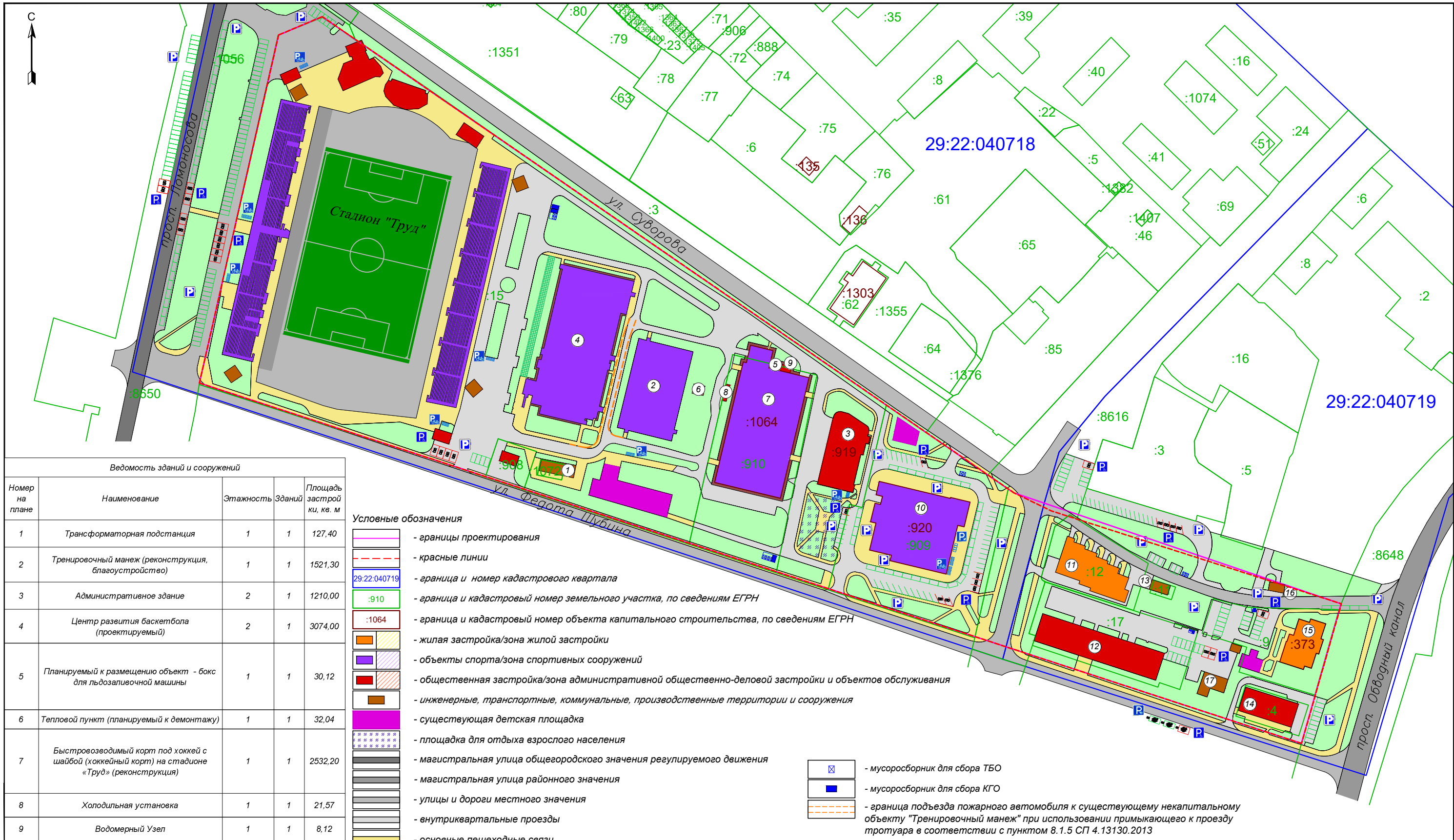
						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"		Экз. _____	
						Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Составил		Демин А.А.			05.25	Материалы по обоснованию		стадия	лист
								П	1
						Схема движения транспорта и пешеходов масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



- Условные обозначения
- границы проектирования
 - красные линии
 - граница и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - граница и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
 - граница и номер кадастрового квартала
 - территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия
 - экспликационный номер

Ведомость территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия		
№	Наименование	Реестровый номер
1	Территория объекта культурного наследия регионального значения "Казармы батальона"	29:22-8.51
2	Территория объекта культурного наследия регионального значения "Женская богадельня Булычева"	29:22-8.48
3	Территория объекта культурного наследия регионального значения "Всехсвятская церковь"	29:22-8.68

						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"			Экз. _____								
						Проект внесения изменений в проект планировки межагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"											
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата												
Составил		Демин А.А.				05.25		стадия			лист	листов					
Материалы по обоснованию								П			1	1					
Схема границ территорий объектов культурного наследия масштаб 1:2000								Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич									




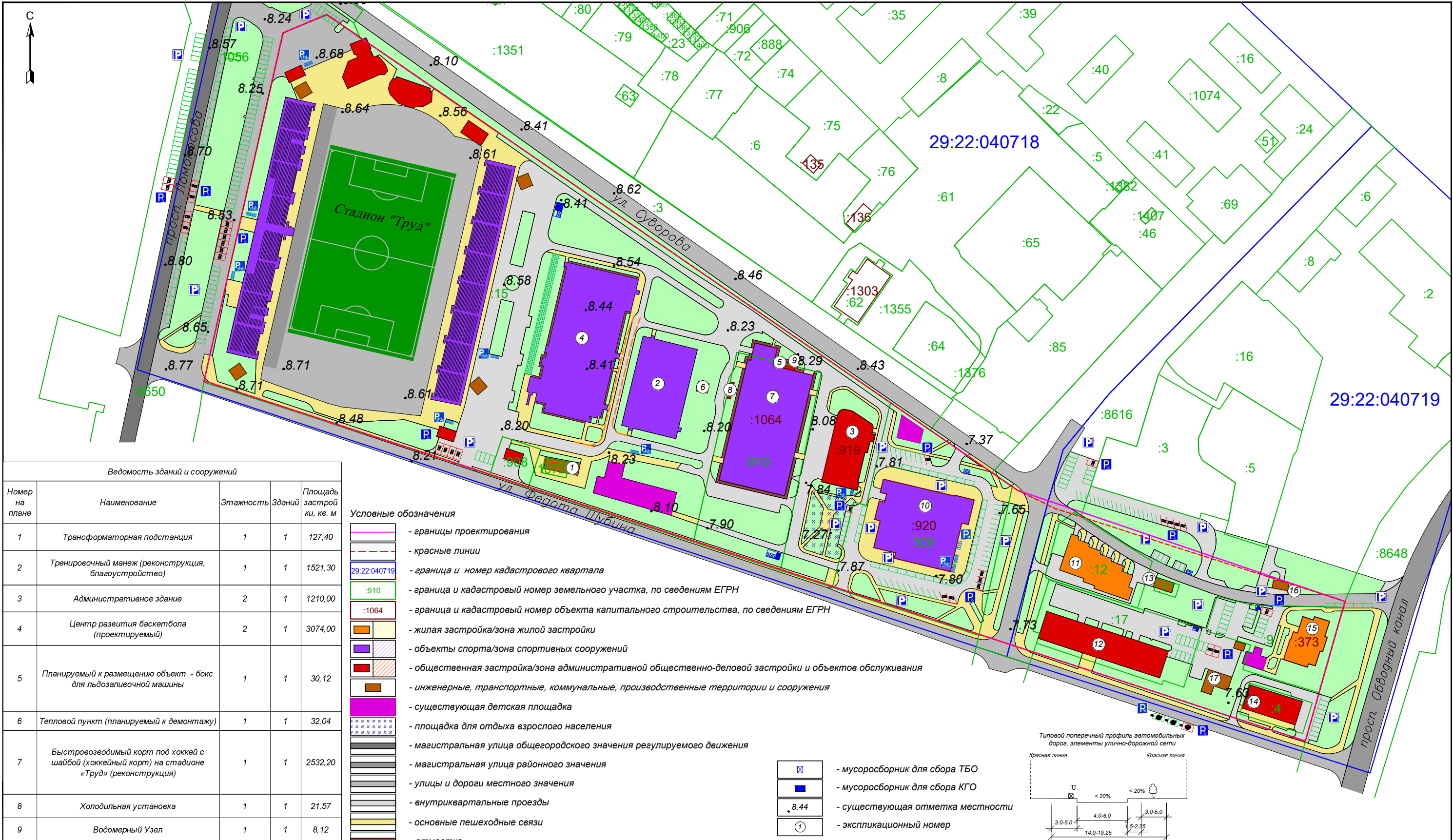
Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Трансформаторная подстанция	1	1	127,40
2	Тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	1	1	1521,30
3	Административное здание	2	1	1210,00
4	Центр развития баскетбола (проектируемый)	2	1	3074,00
5	Планируемый к размещению объект - бокс для льдозаливочной машины	1	1	30,12
6	Тепловой пункт (планируемый к демонтажу)	1	1	32,04
7	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе «Труд» (реконструкция)	1	1	2532,20
8	Холодильная установка	1	1	21,57
9	Водомерный Узел	1	1	8,12
10	Норд арена центр развития спорта	4	1	6399,90
11	Жилой дом	5	1	693,68
12	Сборный пункт Архангельской области	5	1	1074,22
13	Трансформаторная подстанция	1	1	56,72
14	Административное здание	3	1	399,64
15	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	4	1	1284,00
16	Проходная, КПП	1	1	39,02
17	Хозяйственный корпус	1	1	132,47

Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- граница и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- жилая застройка/зона жилой застройки
- объекты спорта/зона спортивных сооружений
- общественная застройка/зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- существующая детская площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения
- внутриквартальные проезды
- основные пешеходные связи
- отмостка
- георешетка с возможностью проезда спец. техники
- озелененные территории
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН с указанием количества машино-мест
- машино-места для стоянки транспортных средств с указанием количества машино-мест
- велопарковка
- парковка для детских колясок
- машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей
- электрическая зарядная станция
- экспликационный номер

- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- граница подъезда пожарного автомобиля к существующему некапитальному объекту "Тренировочный манеж" при использовании примыкающего к проезду тротуара в соответствии с пунктом 8.1.5 СП 4.13130.2013

						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"	Экз. _____					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"						
										стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.			05.25	Материалы по обоснованию				П	1	1
						Варианты планировочных решений масштаб 1:2000				Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

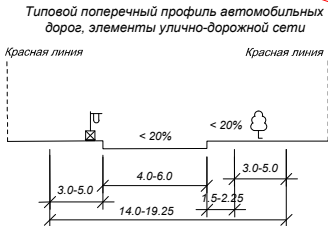


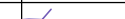
Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Здание	Площадь застройки кв. м
1	Трансформаторная подстанция	1	1	127,40
2	Тренировочный манеж (реконструкция, благоустройство)	1	1	1521,30
3	Административное здание	2	1	1210,00
4	Центр развития баскетбола (проектируемый)	2	1	3074,00
5	Планируемый к размещению объект - бокс для льдозаливочной машины	1	1	30,12
6	Тепловой пункт (планируемый к демонтажу)	1	1	32,04
7	Быстровозводимый корт под хоккей с шайбой (хоккейный корт) на стадионе «Труд» (реконструкция)	1	1	2532,20
8	Холодильная установка	1	1	21,57
9	Водомерный Узел	1	1	8,12
10	Норд арена центр развития спорта	4	1	6399,90
11	Жилой дом	5	1	693,68
12	Сборный пункт Архангельской области	5	1	1074,22
13	Трансформаторная подстанция	1	1	56,72
14	Административное здание	3	1	399,64
15	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	4	1	1284,00
16	Проходная, КПП	1	1	39,02
17	Хозяйственный корпус	1	1	132,47

Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- граница и кадастровый номер объекта капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- жилая застройка/зона жилой застройки
- объекты спорта/зона спортивных сооружений
- общественная застройка/зона административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- существующая детская площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения
- внутриквартальные проезды
- основные пешеходные связи
- отмостка
- георешетка с возможностью проезда спец. техники
- озелененные территории
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН с указанием количества машино-мест
- машино-места для стоянки транспортных средств с указанием количества машино-мест
- велопарковка
- парковка для детских колясок
- машино-места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей
- электрическая зарядная станция
- граница подъезда пожарного автомобиля к существующему некапитальному объекту "Тренировочный манеж" при использовании примыкающего к проезду тротуара в соответствии с пунктом 8.1.5 СП 4.13130.2013

- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- существующая отметка местности
- экспликационный номер



						Заказчик: ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки Водник"		Экз. _____	
						Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнециха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га"			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Составил		Демин А.А.			05.25			стадия	лист
						Материалы по обоснованию		П	1
									1
						Схема вертикальной планировки масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 сентября 2024 г. № 4974р

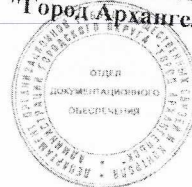
О подготовке проекта внесения изменений
в проект планировки межнагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной
структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова,
просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина
площадью 8,0613 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
с учетом обращения ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки
"Водник":

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.
2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал,

- 2
- ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".
6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морозов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 26 сентября 2024 г. № 4974р

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений
в проект планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал,
ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га (далее – проект планировки территории).

2. Технический заказчик

Государственное автономное учреждение Архангельской области "Региональный центр спортивной подготовки "Водник".

Источник финансирования работ – средства ГАУ АО "Региональный центр спортивной подготовки "Водник".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 сентября 2024 года № 4974р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га".

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

Элемент планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 8,0613 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га

представлено в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона специализированной общественной застройки;
зона смешанной общественно-деловой застройки;
зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона смешанной общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона В археологического наблюдения;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа.

В границах элемента планировочной структуры находится охранный зона объекта культурного наследия:

ОЗ-2-6: объект "Женская богадельня Булычева (войсковая часть)", расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Суворова, д. 35.

Постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" утверждена охранный зона объекта культурного наследия – ОЗ-2-6, а также режимы использования земель в границах зон охраны. Запреты, требования общего характера, а также особые требования к использованию земель в границах охранной зоны указаны в части 1 приложения № 2 постановления № 460-пп.

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается:

по просп. Ломоносова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по просп. Обводный канал – магистральной улице районного значения;

по ул. Суворова, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов – улицам и дорогам местного значения.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки установлен 2,4, для зоны смешанной общественно-деловой застройки – 1,7.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина, размещены объекты местного значения – два спортивных сооружения, а также планируется к размещению объект местного значения – спортивное сооружение.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Проект планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

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 (границы указываются сплошной штриховкой);

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 Градостроительным кодексом 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.

Данный пункт должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики 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;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

(реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение 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 (при необходимости выполняется в табличной форме).

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, в том числе схему существующих и проектируемых сетей

инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями 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".

Проект планировки территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта планировки территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта планировки территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта планировки 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 (с изменениями);

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 мемагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (с изменениями);

проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов площадью 1,5321 га, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 25 июня 2020 года № 2088р.

Проектными решениями предусмотреть следующее:

размещение зоны: "Зона планируемого размещения спортивных объектов" в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:040718:910 и 29:22:040718:15;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина площадью 8,0613 га;

благоустройство территории запроектировать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – 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 региональными нормативами градостроительного проектирования;

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 пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство).

Проектные решения проекта планировки территории 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.

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

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект планировки территории

Проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с:

департаментом муниципального имущества Администрации городского

округа "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Октябрьского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта планировки территории включается проект организации дорожного движения).

Согласование проекта планировки территории осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту планировки территории

Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

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

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

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

проект планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (с изменениями);

проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина и просп. Советских космонавтов площадью 1,5321 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 25 июня 2020 года № 2088р;

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий
Проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

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 проекта планировки территории

Порядок согласования проекта планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта планировки территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта планировки территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта планировки территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", 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, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

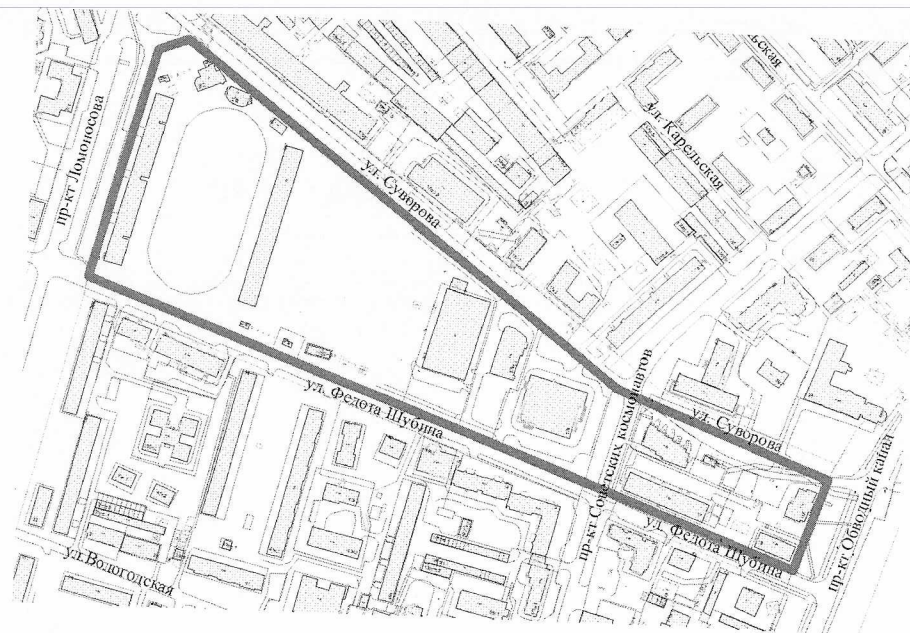
Разработанный с использованием компьютерных технологий проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных

стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

- Приложение:
1. Схема границ проектирования.
 2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на подготовку проекта внесения
изменений в проект планировки
межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры:
просп. Ломоносова, ул. Суворова,
просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина
площадью 8,0613 га

СХЕМА границ проектирования



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к заданию на подготовку проекта внесения
изменений в проект планировки межнагистральной
территории (жилой район Кузнециха) муниципального
образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова,
просп. Обводный канал, ул. Федота Шубина
площадью 8,0613 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые парковочные места (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12