



Проект, важный для всех маймаксанцев

Архангельские общественники продолжают контролировать реализацию инициатив в рамках проекта «Комфортное Поморье»

Комиссия общественного контроля общественного совета при главе Архангельска побывала в Маймаксанском округе, где на улице Победы идет ремонт памятника воинам – жителям поселка, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

Как рассказал глава округа Андрей Хиле, 12 августа администрация округа заключила муниципальный контракт с ООО «Гранат». Организацией, осуществляющей услуги по проведению технического контроля за выполнением работ, выступает ООО «АрхСтройЗаказ». Стоимость муниципального кон-

тракта – 1,4 миллиона рублей, завершить работы подрядчик должен до 30 сентября текущего года.

– Ремонт памятника осуществляется в рамках реализации регионального проекта «Комфортное Поморье». Инициативу ТОС «Кузнечевский лесозавод» поддержали 234 человека.

Планируется выполнить работы по гранитной облицовке фасадов памятника, восстановлению табличек, портрета солдата и лавровой ветви. Прилегающая к памятнику территория будет благоустроена вазонами с цветами, – сообщил глава Маймаксанского округа.

Как отметила председатель комиссии общественного контроля Валентина Попова, в празд-

ничные и памятные даты у памятника проводятся торжественные мероприятия, в которых принимают участие учащиеся школы № 59 имени Героя Советского Союза М. Е. Родионова, воспитанники детских садов «Умка» и «Почемучка». Здесь проводят акции, различные концерты и памятные митинги культурный центр «Маймакса», совет ветеранов, молодежный совет, жители округа.

– На момент проверки на объекте велись работы по демонтажу облицовочной плитки и штукатурного слоя. Подрядная организация планирует выполнить ремонт в соответствии с графиком работ и сроками контракта, – подчеркнула Валентина Попова.

■ ФОТО: ВАЛЕНТИНА ПОПОВА, ТИМУР ПЕТРОВ, ЕЛЕНА ЛАТУХИНА



■ ФОТО: DVINANEWS.RU



Обновляется комплексно



При ДДЮТ откроется детская научная площадка

В 2022–2031 годах в рамках Десятилетия науки и технологий, объявленного Президентом России, в разных регионах страны появятся детские научные площадки. Одна из таких организуется на территории Дворца детского и юношеского творчества в Архангельске в рамках его масштабной реновации.

Сейчас в универсальном познавательно-игровом пространстве идет монтаж оборудования. Умная площадка для детей включает несколько модулей: научно-развивающие панели, игровой комплекс «Солнечная система» с батутом, а также двухуровневый игровой комплекс «Научная станция». Последний состоит из светодиодной интерактивной панели «Созвездие», панелей с оптическими иллюзи-

ями, ростомера и других игровых объектов.

Как отметил губернатор Архангельской области Александр Цыбульский, помимо этого, здесь продолжается благоустройство прилегающей территории и модернизация зоны амфитеатра. Также на средства арктической «Единой субсидии» для оснащения секций и кружков ДДЮТ закупается учебное оборудование.

Проект научной площадки прошел обязательную верификацию экспертной группы – совещательного органа при координационном комитете по проведению в Российской Федерации Десятилетия науки и технологий. В состав экспертной группы вошли ведущие ученые, психологи, проектировщики научно-популярных музеев, представители органов исполнительной власти и общественных организаций.

Напомним, что поэтапная модернизация ДДЮТ стартовала в 2021 году.

Тогда были отремонтированы плавательный бассейн, кровля, заменены окна, витражи, открыта первая в регионе уличная баскетбольная площадка.

В 2023 году с привлечением средств арктической «Единой субсидии» отремонтировали фасады здания с витражными системами и смонтировали архитектурную подсветку, обновили инженерные сети. Помимо этого, оснастили зрительный зал самым современным световым и звуковым оборудованием, механикой сцены.

В следующие два года планируется отремонтировать места общего пользования на всех этажах и учебные кабинеты на третьем и четвертом этажах, а также оснастить их необходимым оборудованием. В результате такого масштабного поэтапного обновления Дворец детского и юношеского творчества приобретет абсолютно новый формат учреждения дополнительного образования.

СВЕДЕНИЯ о поступлении и расходовании средств избирательных фондов кандидатов, избирательных объединений, подлежащие обязательному опубликованию, по состоянию на «22» августа 2024 года (составлены на основании данных Сбербанка России)

Дополнительные выборы депутата Архангельской городской Думы двадцать восьмого созыва по одномандатному избирательному округу № 14. Table with columns: № п/п, Фамилия, имя и отчество кандидата, Поступило средств, Израсходовано средств, Возвращено средств, Остаток.

Председатель Соломбальской территориальной избирательной комиссии, г. Архангельск

Т. Н. Кирыянова (фамилия, имя, отчество, подпись)

ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 августа 2024 г. № 1379

О внесении изменения в проект межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га

1. Внести в первый абзац подраздела 1 раздела I «Основная часть проекта межевания территории» проекта межевания территории городского округа «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га, утвержденного постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 5 августа 2024 года № 1316 изменение, изложив его в следующей редакции: «В результате анализа исходной документации выявлено, что проектируемые земельные участки, расположенные на территории городского округа «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Чумбарова-Лучинского площадью 3,5062 га в кадастровом квартале 29:22:050513, формируются на территории, в отношении которой разработан проект планировки территории центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193». 2. Опубликовать распоряжение в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 августа 2024 г. № 1382

О внесении изменений в Порядок компенсации расходов, связанных с текущим ремонтом квартир членам семей погибших (умерших) в «горячих точках» и при исполнении служебных обязанностей военнослужащих и приложение к нему

1. Внести в Порядок компенсации расходов, связанных с текущим ремонтом квартир членам семей погибших (умерших) в «горячих точках» и при исполнении служебных обязанностей военнослужащих, утвержденный постановлением мэрии города Архангельска от 3 декабря 2012 года № 480 (с изменениями и дополнениями), (далее – Порядок), следующие изменения: по тексту слово «управление» в соответствующем падеже заменить словом «департамент» в соответствующем падеже; по тексту слова «отдел по территориальному округу» в соответствующем падеже и числе заменить словами «управление по территориальным округам и отдел по Исакогорскому и Цигломенскому территориальным округам» в соответствующем падеже и числе. 2. Внести в приложение к Порядку следующие изменения: по тексту слово «управление» в соответствующем падеже заменить словом «департамент» в соответствующем падеже; по тексту слова «отдела по территориальному округу» заменить словами «управления по территориальным округам/отдела по Исакогорскому и Цигломенскому территориальным округам»; 3. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск». 4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 июля 2024 года.

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2024 г. № 1384

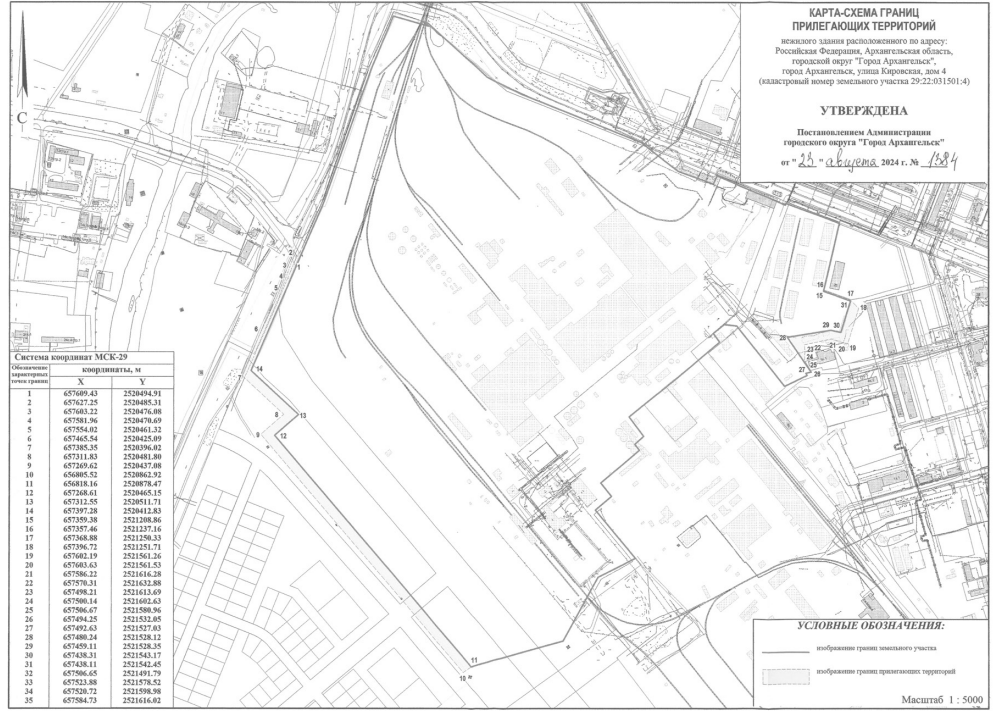
Об утверждении карты-схемы границ прилегающих территорий

В соответствии с областным законом от 23 сентября 2004 года №259-вноч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», разделом 15 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581, Администрация городского округа «Город Архангельск» постановляет:

- 1. Утвердить прилагаемую карту-схему границ прилегающих территорий нежилого здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Город Архангельск», город Архангельск, улица Кировская, дом 4 (кадастровый номер земельного участка 29:22:031501:4). 2. Собственникам и (или) иным законным владельцам зданий, строений, сооружений, земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий. 3. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном Интернет-портале городского округа «Город Архангельск» в течение 10 календарных дней со дня подписания постановления. 4. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Северного территориального округа Администрации городского округа «Город Архангельск» Шукурова Г.Г. 5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 30 календарных дней со дня его подписания.

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1390

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н. Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га

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», учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

- 1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га. 2. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 27 августа 2024 г. № 1390

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки) разработан проектной организацией ИП Нецаев Н.А. Технический заказчик – ООО «Гамма». Основанием для разработки проекта является распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 19 октября 2023 года № 5898р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862га. Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией: 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 «Об 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 Российской Федерации 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* (далее – СП 42.13330.2016); СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020); 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; СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; генеральный план муниципального образования «Город Архангельск» утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план); 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), (далее – ПЗЗ); проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями), (далее – ППТ Привокзального района); местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНПТ); региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями), (далее – РНПТ); решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями); иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск». Основными задачами документации по планировке территории являются: установление красных линий; определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22) с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, с ликвида-

цией существующих объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется применительно к изменяемой части. Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Архангельск» М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельск и указан на схеме согласно приложению № 1 к заданию на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск». Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,9862 га.

Границами элемента планировочной структуры являются: с северной стороны ул. Гайдара – улица местного значения; с восточной стороны – ул. Нагорная – улица местного значения; с южной стороны – ул. Воскресенская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; с западной – пр. Приорова Н.Н. – улица местного значения. Категория земель – земли населенных пунктов. Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки. Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: многофункциональная общественно-деловая зона (О1); зона специализированной общественной застройки (О2). Проектируемая застройка (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22) располагается в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1).

Основные виды разрешенного использования:

бытовое обслуживание (3.3); здравоохранение (3.4); образование и просвещение (3.5); культурное развитие (3.6); государственное управление (3.8.1); 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 обороны и безопасности (8.0); обеспечение вооруженных сил (8.1); обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); историко-культурная деятельность (9.3). Условно разрешенные виды использования: растениеводство (1.1); для индивидуального жилищного строительства (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); среднетэтажная жилая застройка (2.5.1); многоэтажная жилая застройка (высотная) (2.6); хранение автотранспорта (2.7.1); религиозное использование (3.7); 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); тяжелая промышленность (6.2); склады (6.9); транспорт (7.0); водный транспорт (7.3); благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка:

минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40; максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80; предельное количество надземных этажей – 16; предельная высота объекта не более 60 метров; минимальная доля озеленения территории – 15 %.

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

зона подтопления; третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Согласно постановлению 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)» в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская отсутствуют объекты культурного наследия.

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

В настоящее время на месте планируемого жилого комплекса расположены торговые павильоны вдоль ул. Нагорной, подлежащие сносу.

Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим проектом планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск».

3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Сведения о плотности и параметрах застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1	В границах зоны О2	Итого
1	Площадь территории в границах ППГ	га	-	-	3,9862
2	Коэффициент плотности застройки	-	3	2,4	-
3	Предельное количество надземных этажей	-	16	8	-
4	Предельная высота объекта	м	60	40	-
5	Минимальная доля озеленения территории	%	15	15	15
6	Предельная общая площадь квартир	тыс. м ²	8,8	-	8,8
7	В т.ч. новое строительство (позиция 1 на чертеже планировки территории)	тыс. м ²	8,8	-	8,8
8	Предельный процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (позиция 1 на чертеже планировки территории)	%	-	-	40
9	Процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (позиция 12 на чертеже планировки территории)	%	-	-	50

3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения Согласно генеральному плану и проекту планировки Привокзального района на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.3. Размещение объектов местного значения Согласно генеральному плану и проекту планировки Привокзального района на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района, не предусмотрено размещение объектов местного значения.

4. Сведения по объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и информация по обоснованию

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП. МНГП устанавливает совокупный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа «Город Архангельск».

4.1. Численность проживающих людей В границах элемента планировочной структуры нет существующих жилых домов. Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет 8 800* кв. м.

8 800 кв. м / 35 кв. м/чел. = 251 человек,

где: 35 кв. м/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих 251 человек¹.

4.2. Площадки общего пользования Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет количества площадок для проектируемой территории представлен в таблице 2.

¹ *Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании*

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв. м/чел. ¹	Расчетная единица, жителей	Количество, кв. м	
			требуется по расчету ²	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	251	50,0	98,5
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		12,5	25
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		1262	246
Для хозяйственных целей	0,15		37,7	37
Итого			226,2	283,5

¹ *Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и МНГП.*

² *Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.*

4.3. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и по пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорной – улицам и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Проектном внесении изменений в проект планировки предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на ул. Воскресенской (автобусы № 3, 4, 6, 54, 69).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры: строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;

создание системы основных пешеходных направлений, строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.

Проектном планировке территории предусмотрено развитие земельных участков в зоне планируемого размещения № 1, 12.

На остальной части предусмотрено фактическое использование территории (для эксплуатации существующих объектов в пределах отведенных земельных участков).

Машино-места в зданиях гаражей (позиции 5, 6 на чертеже проекта планировки), а также существующие встроенные подземные автостоянки и открытые парковки используются для эксплуатации существующих зданий.

Новое строительство предусматривает обеспечение планируемого объекта капитального строительства необходимыми парковками и благоустройством, в том числе дворовыми площадками в пределах формируемого земельного участка.

Всего для территории проекта внесения изменений в проект планировки предусмотрено: 94¹ машино-места, в том числе:

44 – для проектируемой жилой застройки, из которых 43 – наземных парковки в границах участка, 1 машино-место – на наземной парковке за границами участка, в том числе – 5 машино-мест для транспорта маломобильных групп населения (далее – МГН), из них 1 машино-место для инвалидов-колясочников;

50 для существующих и планируемых медицинских учреждений (поликлиник) с учетом встроенной парковки, в том числе не менее 5 машино-мест для транспорта МГН, из них 1 машино-место для инвалидов-колясочников.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

4.4. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта». Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с главой 2 МНГП.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП.

Обоснование соответствия планируемых параметров безопасности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта». Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

¹ *Технико-экономические показатели планируемого развития территории уточняются при архитектурно-строительном проектировании и количество машино-мест будет уточнены при архитектурно-строительном проектировании*

Таблица 3

Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Количество мест		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Торговля			
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	30 кв. м торговой площади на 1000 жителей ¹	8 мест на 1000 жителей ¹	350 кв. м на 1000 жителей ²
251	25 мест	45 мест	18 кв. м	8 кв. м	2 места	88 кв. м

¹ *Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016*

² *Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП*

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

4.4.1. Детские дошкольные учреждения Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ Детский сад № 178 «Россиночка», ул. Садовая, д. 63, (доступность 260 метров, вместимость 270 человек);

МБДОУ Детский сад №162 «Рекорд», ул. Садовая, д. 66, корп. 1 (доступность 210 метров, вместимость 299 человек);

МБДОУ Детский сад №66 «Беломорочка», ул. Воскресенская, д. 95, корп.2 (доступность 120 метров, вместимость 260 человек).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 25 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 человек. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

4.4.2. Общеобразовательные школы Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

МБОУ СП № 45, ул. Садовая, д. 61 (доступность 400 метров, вместимость 1 000 человек);

МБОУ СП № 10, ул. Воскресенская, д. 95, корп.3 (доступность 100 метров, вместимость 700 человек);

МБОУ СП № 17, ул. Воскресенская, д. 106, корп. 2 (доступность 500 метров, вместимость 880 человек).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 45 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 метров. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

4.4.3. Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

спортивный зал, фитнес-клуб «Salute», ул. Гайдара, д. 63 (доступность 400 метров);

спортивный клуб «Фитнесс-формула», ул. Тимме Я., д. 7 (доступность 800 метров);

фитнес-клуб «Nord gym» , ул. Тимме Я., д. 30 (доступность 700 метров);

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 88 кв. м.

4.4.4. Поликлиники и медицинские учреждения Медицинские учреждения на проектируемой территории:

ГБУЗ АО «Архангельская детская стоматологическая поликлиника»;

ГБУЗ АО «Архангельская городская детская клиническая поликлиника».

Медицинские учреждения в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

ГБУЗ АО «Архангельская городская клиническая поликлиника № 1, 3 терапевтическое отделение для взрослых, ул. Тимме Я., д. 22, (радиус доступности 500 метров);

медицинское учреждение «АВА-клиник», ул. Г. Суфтина, д. 18 (радиус доступности 700 метров).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность обеспечивается.

Анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлен в томе 2 «Материалы по обоснованию».

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

4.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилой комплекс будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

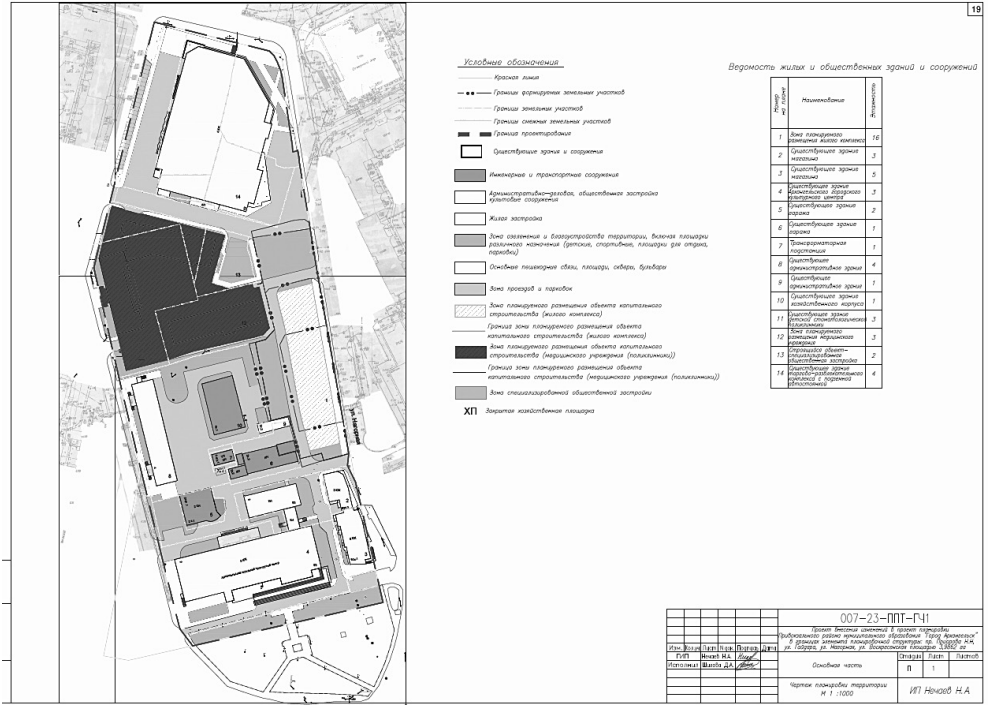
II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержание этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории допускается проводить освоение территории одновременно, так как собственники участков, на которых предполагается вести проектирование и строительство, не зависят друг от друга, все процессы могут вестись параллельно.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации. Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4. Таблица с 2 столбцами: 'Этап проектирования' и 'Этап строительства'. Строки: 'Жилой комплекс' с датами '1 кв. 2024 года – 3 кв. 2024 года' и '3 кв. 2024 года – 1 кв. 2027 года'.

ПРИЛОЖЕНИЕ к проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н. Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 августа 2024 г. № 1391

Об утверждении 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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га

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», учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

- 1. Утвердить прилагаемый 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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га.
- 2. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск» **Д. В. Шапошников** УТВЕРЖДЕН постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 27 августа 2024 г. № 1391

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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Общие положения

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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – ООО Специализированный застройщик «Технадзор-Р». Основанием для разработки проекта являются: распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 21 февраля 2024 года № 797р «О подготовке 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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га»; распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 15 мая 2024 года № 2529р «О внесении изменений в задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га».

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией: 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 Российской Федерации 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* (далее – СП 42.13330.2016); СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020); 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; СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

генеральный план муниципального образования «Город Архангельск» утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план); 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), (далее – ПЗЗ); проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 17 декабря 2014 года № 4533р, (далее – ППТ «Жилой район Кузнечиха»); местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНПТ); региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-п (с изменениями), (далее – РНПТ); решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями); иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

Основными задачами документации по планировке территории являются: определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется применительно к изменяемой части. Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Архангельск» М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска и указан на схеме согласно приложению № 1 к заданию на подготовку проекта внесения изменений в ППТ «Жилой район Кузнечиха».

Проектируемая территория расположена в центральной части города Архангельска и на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана:

- по просп. Ломоносова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;
- по просп. Обводный канал – магистральной улице районного значения;
- по ул. Комсомольской, ул. Самойло, ул. Карельской, ул. Суворова – улицам и дорогам местного значения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
 - зона режимных территорий;
 - зона транспортной инфраструктуры.
- Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);
 - зона режимных территорий (кодовое обозначение – Сп2);
 - зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).
- В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки установлен:
- для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.
- Проектируемая застройка располагается в зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальное жилищное строительство (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- здравоохранение (3.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- образование и просвещение (3.5);
- общественное управление (3.8);
- 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);
- развлечение (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка:

- минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м.
- максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- предельное количество надземных этажей – 16.
- предельная высота объекта не более 60 метров.
- минимальная доля озеленения территории – 15 %.

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

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- зона В археологического наблюдения;
- охранная зона объектов культурного наследия.

В границах элемента планировочной структуры находятся территории объектов культурного наследия: ОЗ-2-5: объект «Казармы батальона (войсковая часть)», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Суворова, д. 17, стр. 1; 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 охранная зона объектов культурного наследия – ОЗ-2-5 и 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 охранных зон указаны в части 1 приложения № 2 постановления № 460-пп.

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим проектом планировки «Жилой район Кузнечиха».

3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории. Сведения о плотности и параметрах застройки территории представлены в таблице 1. Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1. Таблица с 5 столбцами: '№ п/п', 'Характеристики планируемого развития территории', 'Ед. изм.', 'В границах зоны О1-1', 'В границах зоны СП2', 'Итого'. Содержит 6 строк с данными о площади, коэффициенте плотности, высоте объектов, озеленении и площади размещения.

3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и ППТ «Жилой район Кузнечиха» на момент подготовки 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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.3. Размещение объектов местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Суворова, просп. Обводный канал, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га находится существующий объект социальной инфраструктуры – организация дополнительного образования. Размещение новых объектов местного значения не запланировано.

4. Сведения по объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и информация по обоснованию

4.1. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения,ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

4.2. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская, ул. Суворова (улицы и дороги местного значения).

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНПП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы № 12 62, 65, 75м, 104, 134), просп. Советских космонавтов (автобусы № 12, 62, 134), просп. Обводный канал (автобусы № 5, 69, 75м).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого дома;
- создание системы основных пешеходных направлений;
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.

Всего на территории проектирования расположено 272 надземных и подземных машино-мест (из них не менее 28 специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств маломобильных групп населения (не менее 10 процентов от расчетного количества машино-мест), в том числе не менее 14 – для передвижающихся на креслах-колясках (5 процентов). В надземных закрытых гаражах, расположенных на территории проектирования, может разместиться ориентировочно 445 машино-мест. Таким образом, нормы обеспечения территории парковочными машино-местами выполняются.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию».

4.3. Социальная инфраструктура

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению жилого дома на участке с кадастровым номером 29:22:040718:1074.

Существующий объем жилой площади на территории проектирования ориентировочно составляет 15 500 кв. м. 15 500 кв. м / 35 кв. м/чел. = 443 человека, где 35 кв. м/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016».

Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет 7 500 кв. м. 7 500 кв. м. / 35 кв. м/чел. = 214 человек.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих 657 человек.

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в теме 2 «Материалы по обоснованию». Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с главой 2 МНПП:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования – 500 метров;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многостанной застройке – 500 метров;
- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1 500 метров.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНПП, и представлен в таблице 2.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в теме 2 проекта «Материалы по обоснованию». Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
657	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	30 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	8 мест на 1 000 жителей ¹	350 кв. м на 1 000 жителей ²
	66 мест	118 мест	46 кв. м	20 кв. м	5 мест	230 кв. м

¹ Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016
² Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНПП
Анализ доступности населения планируемой существующей и планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлен в теме 2.
Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

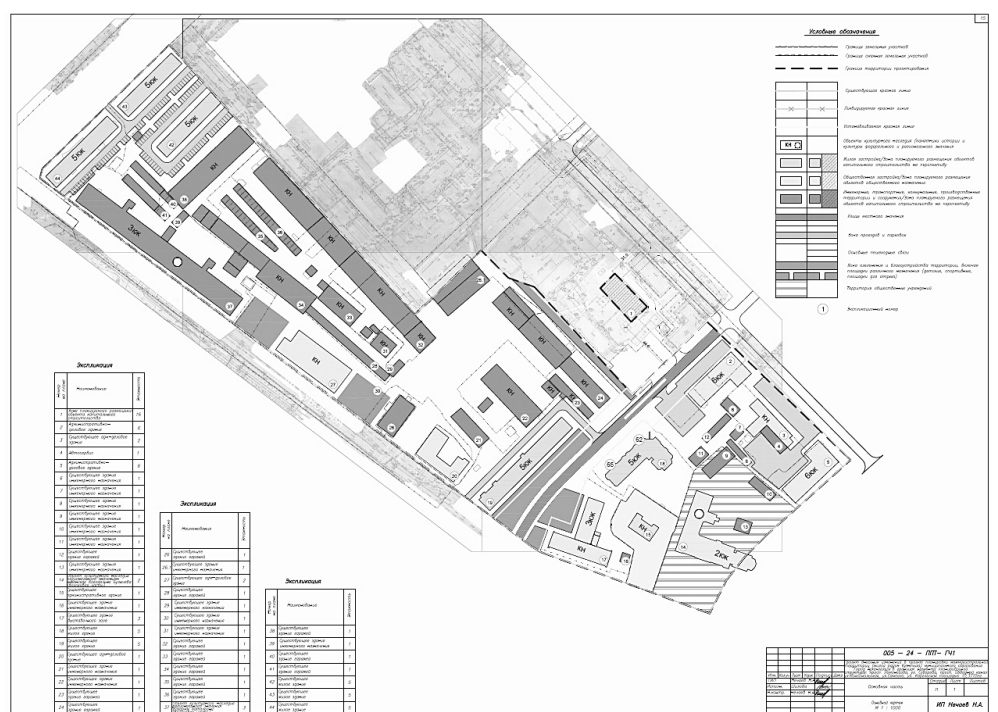
II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Этапы развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Жилая застройка (зона планируемого размещения 1)	2 квартал 2025 года – 4 квартал 2025 года	4 квартал 2025 года – 4 квартал 2028 года

ПРИЛОЖЕНИЕ к проекту 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. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 10,3772 га



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1392

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га

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», учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

- Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га.
- Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 27 августа 2024 г. № 1392

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Общие положения

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположенная в центральной части городского округа «Город Архангельск». Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4,4375 га. Технический заказчик: ООО «Новый век».

Разработчик документации: Проектная организация: ООО «НордПроект», ИНН 2901253770, ОГРН 1142901013628, Выписка из реестра членов СРО 2901253770-20240316-1601.

Основание для разработки документации: распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 30 января 2024 года № 415р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га»;

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га.

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 Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/п «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* (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);
- 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;
- СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

генеральный план муниципального образования «Город Архангельск» утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее генеральный план) 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), (далее – ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – ППТ центральной части);

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

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

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, (далее – Постановление № 460);

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории; параметры застройки; очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Архангельск» М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Троицкого, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса. Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим ППТ центральной части;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки ППТ центральной части города Архангельска осуществляется применительно к изменяемой части.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса расположен в центральной части города Архангельска. Территория общей площадью 4,4375 га представлена смежными земельными участками. Границами разработки проекта планировки территории являются:

- с северной стороны – ул. Попова;
- с восточной стороны – просп. Ломоносова;
- с западной стороны – просп. Троицкий;
- с южной стороны – ул. Карла Маркса.

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Проектируемая территория на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Троицкому (магистральная улица районного значения), по ул. Карла Маркса и ул. Попова (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

На территории проектирования расположены объекты Архангельского государственного цирка, подлежащие сносу, по адресам: просп. Троицкий, д. 110 и просп. Троицкий, д.110, корп. 1.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, участков озеленения (деревья, газоны). Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 4,4375 га.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

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

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

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);

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);

развлечение (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» согласно градостроительным регламентам в составе ПЗЗ:

минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м;

максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;

максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80;

предельное количество надземных этажей – 16;

предельная высота объекта не более 60 метров;

минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗР3-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗР3-2);

зона археологического наблюдения «Б»;

зона археологического наблюдения «В»;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 типа, в границах зон археологического наблюдения «Б» и «В» определен Постановлением № 460.

В границах подзоны ЗР3-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 метров, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

В границах подзоны ЗР3-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений; уличный фронт – не выше 27 метров, отдельные акцентные – до 32 метров, внутриквартальная застройка – не выше 36 метров.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию».

3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические планируемого развития территории показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	4,4375
1.2	Коэффициент плотности застройки		1,7
2	Параметры зон планируемого размещения (чертеж планировки территории)		
2.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	4-11
2.2	Предельная высота объекта (с учетом ограничений для уличного фронта и квартальной части застройки)	м	15-36
2.3	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.4	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.5	Минимальный процент озеленения	%	15
2.6	Общая площадь квартир	тыс. кв. м	22

3.2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Согласно генеральному плану и ППТ центральной части не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

3.3. Сведения по объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и информации по обоснованию

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа «Город Архангельск».

3.4. Численность проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 и представлен в том 2 «Материалы по обоснованию».

Планируемая численность населения проектируемой застройки – 550 человек¹.

3.5. Площадки общего пользования

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в таблице 2.

¹ Показатели планируемого развития территории и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв. м/ чел. ¹	Расчетная единица, жителей, (существ./ проектир. жилой фонд)	Количество, кв. м	
			по расчету	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	949 ¹	189,8	Общее количество площадок всей территории – 1 184
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		47,5	
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		474,5	
Для хозяйственных целей	0,15		71,2 ²	
Итого:			Общее расчетное количество площадок 783,0	
в том числе проектируемый жилой фонд		590 ³	486,8 (118+29,5+295+44,3=486,8)	500 ²

¹Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и МНГП.

² Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

³ Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

3.6. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Троицкому, просп. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения и ул. Попова, ул. Карла Маркса – улицами и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы № 12 62, 65, 75м, 104, 134), и просп. Троицкий (автобусы № 1, 6, 9, 42, 43, 44, 61, 63, 65, 75Б,76, 104).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;

создание системы основных пешеходных направлений,

строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.

Всего для территории внесения изменений в ППТ центральной части в варианте застройки (том 2) предусмотрено:

133 машино-мест¹, в том числе:

110 машино-мест для проектируемой жилой застройки: 37 наземных парковочных мест и 73 в подземном паркинге.

23 машино-места для физкультурно – оздоровительного комплекса с бассейном.

Согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест:

133 x 10 % = 13 машино-мест, из них из них 5 мест + 3 % от числа машино-мест свыше 100, всего 6 машино-мест – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию».

3.7. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в том 2 «Материалы по обоснованию». Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с главой 2 МНГП.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченности объектами инфраструктуры, приведены в том 2 «Материалы по обоснованию».

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

¹ Технико-экономические показатели планируемого развития территории и количество машино-мест будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Количество расчетных единиц		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	30 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	8 мест на 1 000 жителей ¹	350 кв. м на 1 000 жителей ²
949	95 место	171 места	66,4 кв. м	2,5 кв. м	8 мест	332,2 кв. м

¹ Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016

² Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

3.7.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ «Детский сад № 119 «Поморочка» (филиал 2), просп. Троицкий, д. 96, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 60 мест);

МБДОУ «Детский сад № 119 «Поморочка» (филиал 3), ул. Логинова, д. 4, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 101 место).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300 метров в количестве 161 место при необходимом количестве 95 мест. Доступность выполняется.

3.7.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ «Гимназия № 6», просп. Троицкий, д. 69 (доступность 120 метров, вместимость 970 мест);

МБОУ «Гимназия № 3 им. К.П. Гемп», ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1 (доступность 500 метров, вместимость 1 121 место).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2 091 мест при необходимом количестве 171 место.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 метров. Доступность выполняется.

3.7.3. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах:

поликлиника СГМУ, просп. Троицкий, д. 51 (доступность 500 метров);

ГБУЗ АО «Архангельская городская клиническая поликлиника № 1», просп. Троицкий, д. 99 (доступность 750 метров);

ГБУЗ АО «Архангельская городская детская клиническая поликлиника», центр реабилитации, ул. Попова, д. 9, корп. 1 (доступность 150 метров);

поликлиническое отделение ГБУЗ АО «Первая городская клиническая больница им. Е. Е. Волович», ул. Гайдара, д. 3 (доступность 900 метров);

ФГБУЗ «Северный медицинский клинический центр имени Н.А. Семашко ФМБА России», просп. Троицкий, д. 115 (доступность 950 метров);

ГБУЗ АО «Архангельская городская детская клиническая поликлиника, педиатрическое отделение», просп. Троицкий, д. 49, корп. 1 (доступность 800 метров).

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1 000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с главой 2 МНГП.

3.7.4. Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

стадион «Динамо», ул. Садовая, д. 8;

бассейн «Водник», просп. Троицкий, д. 122;

спортивный клуб «Богатырь», ул. Логинова, д. 18;

спортивный клуб «Патриот», просп. Троицкий, д. 188;

фитнес-клуб по адресу: ул. Попова, д. 14;

фитнес-клуб по адресу: ул. Воскресенская, д. 19;

школа спорта «Олимп», просп. Ломоносова, д. 188, просп. Ломоносова, д. 200, корп. 2.

В пределах нормируемой транспортной доступности 30 минут расположены:

стадион «Труд», просп. Ломоносова, д. 252;

центр развития спорта «Норд-Арена», просп. Советских космонавтов, д. 179;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 318 кв. м (спортзалы).

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривалось размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Проектном внесении изменений в проект планировки центральной части города предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном).

3.8. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктуры

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией будет предусмотрено:

вынос существующих инженерных сетей, коммуникаций;

демонтаж трансформаторной подстанции ТП-32;

подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения.

Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Общественность и этапность планируемого развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

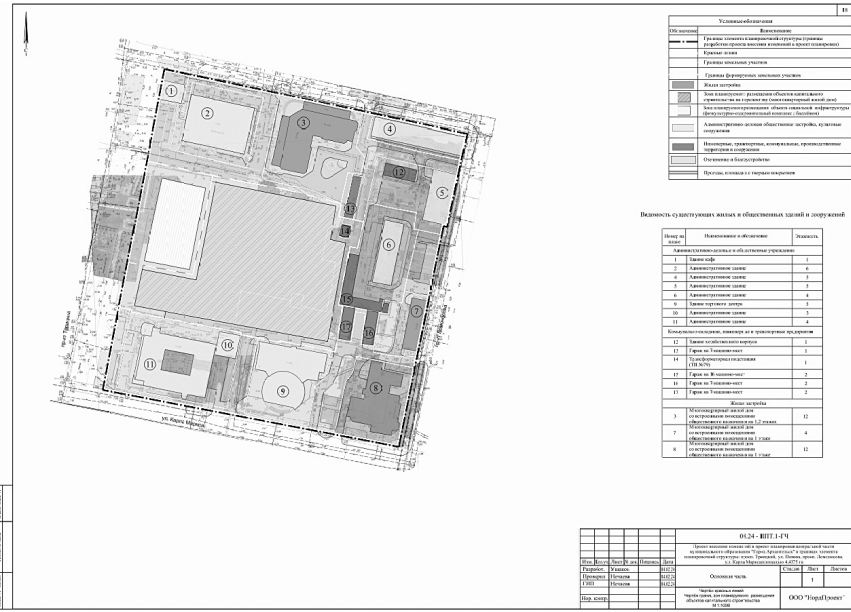
Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	до 2025 года	2025 – 2026 годы
(физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном)		
2 этап	до 2025 года	2025 – 2027 годы
(многоквартирный жилой дом)		

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования

«Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова,

ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1393

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га

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», учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га.
2. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности
Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы городского округа
«Город Архангельск»
от 27 августа 2024 г. № 1393

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа «Город Архангельск».

Вид документа (документации): проект внесения изменений в проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района Экономика).

Технический заказчик: ООО «Форум-А», ИНН 2901284658, ОГРН 1172901004594.
Разработчик документации: проектная организация – ООО «АКСК», ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика: распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 17 августа 2022 года № 4899р (с изменениями); задание на внесения изменений в проект планировки Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га.

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономика выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

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 Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/п «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* (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП П-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- генеральный план муниципального образования «Город Архангельск» утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план)
- 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), (далее – ПЗЗ);
- проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2545р (с изменениями), (далее – проект планировки района Экономика);
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНП);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-п (с изменениями), (далее – РНП);
- решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями);
- иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в проект планировки района «Экономика» учитываются основные положения: проекта планировки района «Экономика» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2545р (с изменениями); положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; программ комплексного развития транспортной инфраструктуры; программ комплексного развития социальной инфраструктуры; нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения; требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий; границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; границ территорий выявленных объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий.

В проекте внесения изменений в проект планировки района Экономика учитываются основные положения: генерального плана; ПЗЗ; проекта планировки района Экономика; положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; программ комплексного развития транспортной инфраструктуры; программ комплексного развития социальной инфраструктуры; нормативов градостроительного проектирования; комплексных схем организации дорожного движения; требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий; границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; границ территорий выявленных объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика является: изменение границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:666 по ул. Школьной и размещение на нем объекта торговли; формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу; определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов. Проект внесения изменений в проект планировки района Экономика определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории; параметры застройки; очередность освоения территории; организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания; развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки района Экономика состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2). Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика: М 1:1000. Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки района Экономика и включает в себя: границы существующих элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (указаны сплошной штриховкой); красные линии.

II. 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

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономика включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика. Согласно генеральному плану в границах части элемента планировочной структуры не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования. Объект градостроительного планирования – часть элемента планировочной структуры: ул. Школьная расположена в Маймакском территориальном округе города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика составляет 0,8057 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика являются: с юго-восточной стороны – ул. Школьная; с юго-западной, северо-западной и северо-восточной стороны – внутриквартальная территория жилой зоны. Климатические данные и местоположение района строительства: район строительства – г. Архангельск; климатические условия – район ПА; расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 0С; снеговой район – IV; расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м2); ветровой район – II; нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м2); зона влажности – влажная.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом. В настоящее время территория района занята одноэтажной общественной застройкой и частично деревянной двухэтажной жилой застройкой.

Существующая планировочная структура и архитектурно-пространственное решение соответствуют общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Существующая инженерная инфраструктура представлена в виде воздушных и подземных линий электроснабжения, подземными сетями теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, озеленения. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Детские, спортивные площадки, парковочные стоянки – отсутствуют.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Экономика: планируемая multifunctional общественно-деловая зона.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Экономика: multifunctional общественно-деловая зона (O1) Подзона O1.1.

зона специализированной общественной застройки (O2). Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный. Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Школьной – планируемая к размещению магистральная улица районного значения, уллица и дорога местного значения.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования multifunctional общественно-деловой зоны (O1) Подзона O1.1:

- бытовое обслуживание (3.3);
 - здравоохранение (3.4);
 - образование и просвещение (3.5);
 - культурное развитие (3.6);
 - государственное управление (3.8.1);
 - 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 обороны и безопасности (8.0);
 - обеспечение вооруженных сил (8.1);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - историко-культурная деятельность (9.3).
- Условно разрешенные виды использования multifunctional общественно-деловой зоны (O1) Подзона O1.1:
- растениеводство (1.1);
 - 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);
 - хранение автотранспорта (2.7.1);
 - коммунальное обслуживание (3.1);
 - религиозное использование (3.7);
 - 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);
 - тяжелая промышленность (6.2);
 - склады (6.9);
 - транспорт (7.0);
 - водный транспорт (7.3);
 - благоустройство территории (12.0.2).
- Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (O2):
- 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 зоны специализированной общественной застройки (О2): для индивидуального жилищного строительства (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); коммунальное обслуживание (3.1); магазины (4.4); общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); спорт (5.1); благоустройство территории (12.0.2).
Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно статье 19 ПЗЗ.

В соответствии с положением о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана параметром рассматриваемой функциональной зоны является коэффициент плотности застройки. Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 1.

Таблица 1

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многфункциональная общественно-деловая зона	3,0	не установлен	1,0	3,0

Проектным решением в соответствии с ПЗЗ предусмотрено использовать территорию с основным видом разрешенного использования – магазины.

Основные требования к проектным решениям в соответствии с ПЗЗ представлены в таблице 2.

Таблица 2

Номер на чертеже	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Планируемые проектные параметры
2	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.	Использование вновь образуемого земельного участка с основным видом разрешенного использования – магазины. Размещение одноэтажного здания магазина размером 28 x 28,3 м. Планируемая площадь ЗУ -1857 кв. м. Площадь застройки – 792,4 кв. м. Площадь общая – 713,0 кв. м. Площадь расчетная – 670,0 кв. м. Процент застройки – 42,7 %. Площадь озеленения – 359,6 кв. м. Процент озеленения в границах участка – 19,4 %. Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен – 792,4 кв. м.

Примечание: нумерация объекта соответствует экспликационному номеру на чертеже планировки территории.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории
Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию».

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территории;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территории.

Часть элемента планировочной структуры находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения; зона подтопления.

2.3.1. Режим эксплуатации в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения
В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительство промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора.

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с автотрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2.3.2. Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360.

В границах зон затопления, подтопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

размещение новых населенных пунктов и строительного объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенных территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

2.4. 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 инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНПГ.

МНПГ устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа «Город Архангельск».

Существующее положение:

часть элемента планировочной структуры включает фрагменты объектов жилой и общественной застройки подлежащих сносу (сносу), расчет численности населения не производится, обеспеченность площадками общего пользования не выполняется.

Перспективное положение:

размещение жилой застройки не предусмотрено. Размещение общественной застройки предусматривает размещение площадок общего пользования (парковочных, хозяйственных, озелененных территории общего пользования), обеспечивая при этом зонирование территории, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 кв.м. Проектом не предусмотрено размещение площадки для выгула собак в границах проектирования. Площадку для выгула собак надлежит разместить на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 метров.

Для общественной застройки площадки для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) закрытого типа с бункером для крупногабаритных отходов (КГО) размещаются в границах земельных участков подлежащих застройке. Обеспеченность и доступность в границах планировочного района выполняется.

2.5. Озелененные территории и зеленые зоны

Существующее положение:

согласно требованиям пункту 7.4 СП 42.13330.2016 обеспеченность площадью озелененной территории микрорайона (квартала) в размере не менее 25 процентов площади территории квартала относится к многоквартирной жилой застройке.

В границах проектирования многоквартирная застройка отсутствует. Требуемая площадь озеленения принята в соответствии с ПЗЗ:

для магазинов минимальная доля озеленения территории – не менее 15 процентов.

Озелененные территории общего пользования представлены в виде газонов вдоль тротуаров и дорог, озелененных территорий части элемента планировочной структуры.

Площадь озеленения разрабатываемой территории обеспечивается в размере 0,54366 га.

Территориальная доступность озелененных территорий разрабатываемой территории для населения микрорайона обеспечивается в пределах 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

2.5.1. Озеленение общего пользования

Согласно ПЗЗ озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением ПЛ. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, согласно статье 9 МНПГ расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений не выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Территориальная доступность выполняется и составляет 30 – 40 минут.

2.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

На территории, смежной с территорией проектирования, располагаются объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций:

ул. Капитана Хромцова, д. 8, пожарная часть № 78, территориальная доступность более 5 км.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – не выполняется. Обеспечить доступность проектируемого района объектам по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий надлежит на этапе внесения изменения в генеральный план.

2.7. Объекты санитарной очистки территории

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области установлен постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 27 марта 2022 года № 5п «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области».

Проектное решение:

размещение двух площадок твердых коммунальных отходов с бункером для крупногабаритных отходов из расчета 0,3 куб. м в год на 1 кв. м общей площади продовольственного магазина.

Магазин (сущ.) 477 кв. м x 0,3 куб. м/год = 143,1 куб. м/год.

Магазин (проект) 713 кв. м x 0,3 куб. м/год = 213,9 куб. м/год.

Специализированные организации обеспечивают утилизацию твердых коммунальных отходов путем их сбора и вывозу утилизацию.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа «Город Архангельск».

2.8. Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Общественно-деловая застройка	Вт/кв. м общей площади зданий	40	40 x 1 190 = 47 600 Вт

Существующее положение:

обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем существующей трансформаторной подстанции за границами проекта внесения изменений в проект планировки района Экономика.

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

2.9. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования имеются централизованные сети водоснабжения и водоотведения. Обеспечение питьевой водой и канализование объектов капитального строительства выполняется путем присоединения к инженерным сетям. Сток дождевых и талых вод обеспечивается уклоном территории в пониженные места, дренажные канавы.

Перспективное положение:

строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения не предусмотрено.

Сточный объект поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон города, принимается в зависимости от структурной части территории (территория квартала 0,8057 га) и указан в таблице 4.

Таблица 4

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
до 5 га	50	50 x 0,8057 = 40,3 куб. м/сут.

Планируемая обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей выполняется в соответствии с генеральным планом на 2040 год. Подключение к централизованным городским инженерным сетям выполняется согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

2.10. Объекты газоснабжения

Существующее положение:

в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение:

строительство сетей газоснабжения не предусмотрено.

2.11. Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

теплоснабжение жилой застройки обеспечивается посредством централизованных тепловых сетей.

Перспективное положение:

теплоснабжение общественной застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение к ресурсоснабжающей организации.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,000595 Гкал/год (0,5 ккал/год x (477 + 713)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.12. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

Существующее положение: существующая жилая и общественная застройка подлежат сносу (демонтажу) в соответствии с текущим проектным решением и планировочным решением проекта планировки района Экономика.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию» на листе «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 М:1:000».

Перспективное положение:

размещение проектируемого здания магазина в границах вновь образуемого земельного участка;

сохранение существующей застройки – магазин (ул. Школьная, д. 104);

размещение проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков – 3 метра, от красной линии – 5 метра.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования:			
	многофункциональная общественно-деловая застройка	га	0,8057	0,8057
2	Площадь застройки, в том числе:			
	планируемая многофункциональная общественно-деловая застройка	га	0,1420	0,13224
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:			
	дороги и проезды	га	0,0305	0,1298
	тротуары		0,0305	0,0358
4	Площадки общего пользования:			
	площадки для игр детей		-	0,0008
	площадки для отдыха взрослого населения	га	-	-
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	-
	площадка для хозяйственных целей		-	0,0008

Table with 5 columns: № п/п, Наименование, Ед. изм., Сущест. положение, Расчетный срок. Rows include indicators for green area, construction percentage, and density coefficients.

2.13. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры. Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части тома 2 «Материалы по обоснованию».

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Существующее положение: транспортная инфраструктура сформирована. Транспортная доступность к территории планирования осуществляется за магистральной улицы районного значения – ул. Школьная.

Table 6: Calculation of parking spaces. Columns: № п/п, Наименование, Расчет, Расчетное число машино-мест, в т.ч. мест для МГН /расп. размера.

Принятые проектные решения в границах участка, подлежащего застройке, предусмотрено разместить в виде наземных парковок 12 машино-мест (в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения (далее – МГН) (из них 1 – расширенного размера), что соответствует необходимому количеству машино-мест;

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями пункта 4.15 СП 4.13130.2013: противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.

Table 7: Limiting parameters of the plot. Columns: № п/п, Наименование, Параметры земельного участка. Includes rows for plot number, area, density, height, and construction intensity.

III. Положение об очередности планируемого развития территории, содержания этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки района Экономика предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям: общественная застройка; благоустройство территории;

Table 8: Stages of project development. Columns: Этапы проектирования, строительства, реконструкции; Описание развития территории; Примечание.

Table with 3 columns: Этапы проектирования, строительства, реконструкции; Описание развития территории; Примечание. Rows describe development stages from site planning to construction.

ПРИЛОЖЕНИЕ к проекту внесения изменений в проект планировки района Экономика муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га

Architectural plan showing plot boundaries, existing buildings, and proposed development. Includes a legend (Условные обозначения) and a table of existing buildings (Видимость существующих и строящихся зданий).

ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1394

Об утверждении проекта планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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», постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2023 года № 525 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского; договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского от 22 августа 2023 года № 16/Зл, учитывающая результаты общественных обсуждений:

- 1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
2. Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН постановлением Главы городского округа «Город Архангельск» от 27 августа 2024 г. № 1394

ПРОЕКТ

планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и 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 комплексного развития территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

1. Общие положения

Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га расположена в границах кадастрового квартала 29:02:050107 города Архангельска. Основанием для разработки проекта планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, (далее – проект планировки территории) является:

постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года №20» от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);

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* (далее – СП42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);

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), (далее – генеральный план);

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), (далее – Правила землепользования и застройки);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – местные нормативы);

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

2. Характеристики планируемого развития территории

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану: планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки: зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

Показатели плотности застройки функциональных зон. Основными показателями плотности застройки являются: коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1. Таблица 1

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 3,7406 га	0,4	0,2 (0,8205/3,7406)	2,0	1,8 (6,9000/3,7406)

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, объектов социальной инфраструктуры

Целями разработки проекта планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, являются: определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого постановление Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2023 года № 525 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского», с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором договор от 22 августа 2023 года № 16/Зл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общей площадью жилых помещений – не более 54,2 тыс. кв. м;

установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га);

определение местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Образование и просвещение (3.5)»; размещение жилых домов.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении № 2 к настоящему проекту планировки территории.

Проект планировки территории определяет концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории жилой застройки; плотность и параметры застройки; характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 местных нормативов и пункта 5.6 СП 42.13330.2016:

3.1. Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв. м.

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ1 – 51 420 кв. м.

Расчет: 51 420 кв. м / 30 кв. м = 1 714 человек.

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет 1 714 человек.

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 458 человек/га (1 714 человек / 3,7406), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно статье 1 «Нормативы плотности населения территорий» местных нормативов – 170 человек/га.

3.2. Характеристики объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в таблице 3.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Этажность объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м.	Примечание
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	12	6 311	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
		1.2	Многоквартирный дом	12	6 311	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
		1.3	Многоквартирный дом	12, 16	12 389	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
		1.4	Многоквартирный дом	9	8 776	9 этажей – 1 секция
		1.5	Многоквартирный дом	12	6 761	9 этажей – 1 секция
		2.1	Многоквартирный дом	9, 16	8 445	9 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
		2.2	Многоквартирный дом	9	6 374	9 этажей – 1 секция
		2.3	Многоквартирный дом	12, 16	11 773	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
:ЗУ2	Образование и просвещение	3.1	Детский сад	2	1 860	–

Таблица 3

№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 1, – Многоквартирный дом, площадь зоны = 28 576 кв. м		
1	651615.32	2520920.21
2	651634.98	2520927.13
3	651631.73	2520936.10
4	651631.02	2520936.74
5	651621.46	2520963.81
6	651668.20	2520980.57
7	651679.97	2520947.52
8	651669.23	2520943.70

№ точки	X	Y
9	651681.51	2520915.30
10	651650.14	2520902.65
11	651651.00	2520900.25
12	651632.87	2520893.15
13	651632.49	2520893.95
14	651611.55	2520885.25
15	651607.82	2520882.05
16	651602.86	2520879.74
17	651580.71	2520870.88
18	651580.15	2520870.64
19	651594.93	2520832.80
20	651621.23	2520842.74
21	651625.55	2520844.37
22	651629.97	2520846.04
23	651630.38	2520846.20
24	651648.47	2520853.03
25	651658.74	2520823.28
26	651657.95	2520815.06
27	651616.33	2520796.86
28	651609.44	2520794.17
29	651622.23	2520759.02
30	651759.05	2520809.12
31	651734.64	2520870.70
32	651665.06	2521052.05
33	651652.69	2521084.32
34	651636.21	2521078.02
35	651538.37	2521040.59
36	651547.27	2521016.53
37	651571.29	2521025.64
38	651573.46	2521019.80
39	651580.30	2521022.67
40	651586.04	2521008.61
41	651581.55	2521006.77
42	651609.87	2520932.97
1	651615.32	2520920.21
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 2, – Детский сад, площадь зоны = 3 623 кв. м		
1	651561.74	2520916.55
2	651563.86	2520917.26
3	651563.91	2520917.14
4	651593.90	2520928.97
5	651595.80	2520930.12
6	651603.27	2520933.43
7	651575.99	2521004.52
8	651551.61	2520997.35
9	651549.66	2521002.49
10	651549.58	2521002.69
11	651531.41	2520995.81
1	651561.74	2520916.55

3.3. Красные линии

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии приняты согласно утвержденному проекту планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) на элемент планировочной структуры в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Розы Люксембург, ул. Шабалина А.О. В отношении части элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского красные линии установлены со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории и представлен в приложении № 1 к настоящему проекту планировки территории.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Минимальный отступ зданий от красных линий вновь строящихся зданий должен быть на расстоянии не менее пяти метров (со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург).

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий – три метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий.

4. Характеристика обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

4.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и Правилами землепользования и застройки и пунктами 8.2, 8.3 СП476.1325800.2020. Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/человек)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий, м
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	0,7 * 1 714	1 200 (100%)	967 ¹ (81%)	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	0,2 * 1 714	343 (100%)	316 ¹ (92%)	10
3	Спортивные площадки	1,0 (местные нормативы)	1,0 * 1 714	1 714 (100%)	1 382 ¹ (81%)	10-40
ИТОГО:				3 257	2 665	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 1 714	257	257	20
Итого				257	257	
Всего				3 514	2 992	

¹ Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах ПА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 2 665 кв. м площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 257 кв. м хозяйственных площадок закрытого типа.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400 – 600 кв. м. При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 метров. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом планируемой застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона.

4.2. Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Образование и просвещение» в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-2 минимальная доля озеленения территории составляет – 15 процентов.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 32 989 кв. м.

32 989 x 0,15 = 4 948 кв. м.

Проектом предусмотрено – 6 664 кв. м. (20,2 процента).

Расчет на земельный участок: ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 4 429 кв. м.

4 429 x 0,15 = 664 кв. м.

Проектом предусмотрено – 1 692 кв. м. (38,2 процента).

В соответствии с пунктом 14 статьи 31 главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15 процентов.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25 процентов.

Площадь жилого квартала (часть элемента планировочной структуры): ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выхучейского) – 37 406 кв. м.

Таким образом, 25 процентов от 37 406 кв. м составляет 9 352 кв. м.

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 11 021 кв. м (29,5 процента), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв. м. торг. на 1 тыс. человек	30 кв. м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 1 714 человек	172 места	309 мест	120 кв. м. торг.	52 кв. м.	14 мест

4.3.1. Детские дошкольные учреждения

Согласно договору договор от 22 августа 2023 года № 16/зл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выхучейского, в границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада на 125 мест (условный номер объекта капитального строительства 3.1). Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 «Ветерок» третье здание по улице Котласской, д. 9, корп. 1 (на расстоянии 20 м, пешеходная доступность одна минута, плановая мощность – 289 человек);

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 «Ветерок» второе здание по ул. Суфтина, 1-й проезд, д. 7 (на расстоянии 150 м, пешеходная доступность две минуты, плановая мощность – 289 человек);

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 «Ветерок» первое здание по улице Котласской, д. 6, корп. 1 (на расстоянии 300 м, пешеходная доступность три-пять минут, плановая мощность – 289 человек).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 172 места. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 20 – 300 метров, пешеходная доступность 1 – 5 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров.

4.3.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

общеобразовательное учреждение МБОУ СШ № 8, по просп. Обводный канал, д. 30 (на расстоянии 70 метров, пешеходная доступность 1 – 2 минуты, плановая мощность (вместимость, пропускная способность) – 843 человека);

общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №4 имени Николая Михайловича Рубцова, по ул. Г. Суфтина, д. 20 (на расстоянии 140 м, пешеходная доступность две минуты, плановая мощность – 340 человек);

общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа № 17, по ул. Воскресенской, д. 106, корп. 2 (на расстоянии 390 метров, пешеходная доступность пять минут, фактическая мощность – 892 человека).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 309 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 70 – 390 метров, пешеходная доступность 1 – 5 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 метров.

4.3.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования во встроенных помещениях многоквартирных домов и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), расположенные в смежных микрорайонах:

Магазин продуктов, ул. Выхучейского, д. 59;

Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных и бытовой химии, просп. Обводный канал, д. 22;

Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных и бытовой химии, просп. Обводный канал, д. 36;

Товары для дома, магазин хозяйственных и бытовой химии «Fix Price», просп. Обводный канал, д. 18 корп. 1;

Торговый центр «Рим», ул. Воскресенская, д. 102;

Торговый центр «РусьМаркет», ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;

Торговый центр «Экватор», просп. Обводный канал, д. 18, корп. 1.

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

Аптека «Ава фарм», ул. Г. Суфтина, д. 18;

Аптека «Добрая аптека», ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;

Аптека «Аптека Будь Здоров», просп. Обводный канал, д. 22.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

Столовая «Харчо», ул. Г. Суфтина, 18;

Быстрое питание «Восточная шаурма», просп. Обводный канал, д. 18, корп. 1;

Ресторан, пиццерия «ПиццаФабрика», ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;

Кофейня, кафе «Римская кофейня», ул. Воскресенская, д. 102.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 120 кв. м, непродовольственные товары – 52 кв. м, предприятиям общественного питания – 14 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

4.3.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно статье 6 главы 2 местных нормативов приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тысячу человек	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	45*1,714 = 78 мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	350*1,714 = 600 кв. м площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75*1,714 = 129 кв. м зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивный клуб с бассейном по адресу ул. Серафимовича, д. 62 (на расстоянии 360 метров, пешеходная доступность 4 минуты);

спортивный клуб «Джаз» по адресу ул. Поморская, д. 65 (на расстоянии 760 метров, пешеходная доступность 9 минут);

спортивный клуб «Чемпионика» по адресу ул. Воскресенская, д. 106 (на расстоянии 500 метров, пешеходная доступность 6 минут).

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

4.3.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тысячу человек	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	9*1,714 = 16 рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	8*1,714 = 14 мест
3	Гостиницы	мест	6	6*1,714 = 11 мест

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники: салон красоты, массажный салон «Мейми», ул. Выхучейского, 57, корп. 2; салон красоты, ногтевая студия, солярий «Beauty Club», ул. Выхучейского, д. 63; ремонт обуви, Выхучейского, д. 57, корп. 2; химчистка «Лавандерия», ул. Воскресенская, д. 20; ремонт часов «Clockwork», ул. Воскресенская, д. 20; ремонт аудиотехники и видеотехники, ремонт бытовой техники, ремонт климатических систем «Архсервис-центр», ул. Воскресенская, д. 85;

Изготовление и ремонт ключей, металлремонт «Срочно ключ», ул. Воскресенская, д. 105.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

баня «Бани Форт Нокс», ул. Выхучейского, д. 88, корп. 2.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиница «Форт Нокс», ул. Выхучейского, д. 88, корп. 2;

гостиница «Золотой Ключик», ул. Выхучейского, д. 59, корп. 2.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

отделение почтовой связи № 163060, ул. Урицкого, д. 49, корп. 1.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 минут пешей ходьбы.

4.3.6. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 Местных нормативов в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

4.3.7. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

поликлиника для взрослых, РЖД – Медицина, ул. Тимме Я. д. 5 (на расстоянии 500 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050104:24, пешеходная доступность 6 минут);

поликлиника для детей № 1, проезд Приорова Н.Н., д. 6 (на расстоянии 700 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040614:13, пешеходная доступность восемь минут).

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050107 г. Архангельска, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выхучейского. Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

Рассматриваемая территория находится на территории жилого района и имеет полностью сложившуюся внешнюю транспортно-пешеходную инфраструктуру. Выезд с территории жилого комплекса осуществляется через ул. Суфтина и ул. Котласская в сторону магистрали районного значения – ул. Выхучейского, связывающей жилой район «Привокзальный» с другими районами. Остановки общественного транспорта расположены в 100 – 150 м от участка комплексного развития на ул. Выхучейского и просп. Обводный канал. Внутри территории жилого комплекса планируется пешеходная зона, параллельная ул. Г. Суфтина, в которую выйдут полужамкнутые дворовые пространства жилых групп. В стилобатах, формирующих двory, запланированы закрытые паркинги, на 100 процентов обеспечивающие потребность в местах хранения для жителей, работников и посетителей жилого комплекса. Количество запланированных машино-мест равно 286 м/м при минимальной норме 269 м/м. Ширина планируемых местных проездов принимается 5 – 6 метров, ширина пешеходных дорожек и тротуаров – не менее 2,25 метров.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон устанавливаются региональными нормативами:

для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представите-

лей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных

организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не

более 200 метров от территорий данных организаций из расчета не менее пяти машино-мест для дошкольных образова-

тельных организаций до 330 мест (пункт 1.6 региональных нормативов);

необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета одно машино-место на 240 кв. м жилой площади

(пункт 1.8 региональных нормативов);

количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристро-

енные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет одно машино-место на 60 кв. м

расчетной площади (пункт 1.7 региональных нормативов).

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, но не менее одного машино-места;

В том числе пять процентов мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статья 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов.

Расчет парковочных мест представлен в таблице 8.

Таблица 8

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
						По расчету	По проекту	В т.ч. мест для МГН / расщ. размера
:ЗУ1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 852 кв. м. жилой площади, 276 кв. м. встроенных коммерческих помещений	4 852 кв. м/ 240 кв. м 276 кв.м/ 60 кв. м	20 5	25	286	29/15
	1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 852 кв. м. жилой площади, 276 кв. м. встроенных коммерческих помещений	4 852 кв. м/ 240 кв. м 276 кв. м/ 60 кв. м	20 5	25		
	1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 638 кв. м. жилой площади, 471 кв. м. встроенных коммерческих помещений	9 638 кв. м/ 240 кв. м 471 кв. м/ 60 кв. м	40 8	48		
	1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 509 кв. м. жилой площади, 414 кв. м. встроенных коммерческих помещений	6 509 кв. м/ 240 кв. м 414 кв. м/ 60 кв. м	27 7	34		
	1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 198 кв. м. жилой площади, 281 кв. м. встроенных коммерческих помещений	5198 кв. м/ 240 кв. м 281 кв. м/ 60 кв. м	22 4	26		
	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 499 кв. м. жилой площади, 519 кв. м. встроенных коммерческих помещений	6 499 кв. м/ 240 кв. м; 519 кв. м/ 60 кв. м	27 9	36		
	2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 728 кв. м. жилой площади, 291 кв. м. встроенных коммерческих помещений	4 728 кв. м/ 240 кв. м 291 кв. м/ 60 кв. м	20 5	25		
	2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 144 кв. м. жилой площади, 430 кв. м. встроенных коммерческих помещений	9 144 кв. м/ 240 кв. м; 430 кв. м/ 60 кв. м	38 7	45		
Итого по жилому комплексу						264	286	29/15
:ЗУ2	3.1	Образование и просвещение	125 учащихся		5	5	-	
Итого						269	286	29/15

Для территории проектирования предусмотрено 286 м/м:

81 м/м – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

200 м/м – в закрытых паркингах в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

5 м/м – открытые наземные парковки для планируемой дошкольной образовательной организации размещаются в пределах квартала в границах земельного участка :ЗУ1 при соблюдении дальности пешеходной доступности не более 200 метров и являются кратковременными остановками автотранспорта (гостевыми стоянками автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанной образовательной организации, что отвечает требованиям пункта 1.6 региональных нормативов.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 5 м/м на открытых стоянках для планируемой дошкольной образовательной организации, 81 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, 200 м/м в закрытых паркингах, в том числе 29 машино-мест для МГН, из которых 15 машино-мест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выхучейского. проектом планировки обеспечивается полностью

6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Водоснабжение – 559,10 м3/сутки предусматривается от системы централизованных источников теплоснабжения.

Водоснабжение проектируемых объектов может быть выполнено от существующих сетей водопровода диаметром 300 мм по ул. Выхучейского и от перекачиваемых сетей водоснабжения с увеличением диаметра до 300 мм по ул. Розы Люксембург, ул. Котласской и ул. Г. Суфтина. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные водопроводные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1064, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Водоотведение – хозяйственно-бытовые сточные воды (без учета сточных вод от полива) объёмом 558,10 м3/сутки.

Проектом предусматривается организация раздельной системы канализованных рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно – бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть диаметром 800 мм по ул. Выхучейского. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные канализационные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1069, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации диаметром 630 мм по ул. Выучейского. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Электроснабжение – 2 442,33 кВт по II категории надежности.
На планируемой территории строительства будут расположены 2 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности.

Пролет ВЛ от линейной до подставной опоры у дома по ул. Выучейского д.74 и ответвление от ВЛ к вводу в дом, кадастровый номер 29:22:050107:1050 подлежит демонтажу.

Магистральная ВЛ 0,4 от опоры № 6 ВЛ 0,4 кВ от ТП № 132 (у жилого дома по ул. Розы Люксембург, д. 71), в сторону жилых домов по адресу: ул. Г. Суфтина, д. 1, 3 ул. Розы Люксембург, д. 73, 75) подлежит демонтажу.

Теплоснабжение – максимальная тепловая нагрузка объекта составляет 8,020 Гкал/час.
Источник теплоснабжения будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

Тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома № 15 корп. 1 по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, корп. 1 по ул. Г. Суфтина подлежит демонтажу.

Газоснабжение – развитие сети газоснабжения не предусматривается. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к системе газоснабжения. Проектируемые нагрузки отсутствуют.

II. Положение об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск»

в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории планируется 2 этапа развития.
Этапы развития территории приведены в таблице 9.

Схема этапов застройки территории представлена в приложении № 3 к настоящему проекту планировки территории.

Таблица 9

Этап развития	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв. м. жилой площади	Показатель этапа кв. м нежилых помещений
1	2024 – 2026 годы	2026 – 2029 годы	20 371	6 221
2	2026 – 2028 годы	2028 – 2031 годы	31 049	9 499
Итого			51 420	15 720

Этапность расселения

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями), следующие дома:

- ул. Г. Суфтина, д. 3 (кадастровый номер 29:22:050107:135);
- ул. Г. Суфтина, д. 11 (кадастровый номер 29:22:050106:116);
- ул. Г. Суфтина, д. 1 (кадастровый номер 29:22:000000:1008);
- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:050107:94);
- ул. Котласская, д. 24 (кадастровый номер 29:22:050107:65);
- ул. Котласская, д. 22 (кадастровый номер 29:22:050107:64).

До 31 декабря 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе «Город Архангельск», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями), следующий дом:

- ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:119).

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика подлежат расселению и сносу следующие дома:

Первый этап:

- ул. Г. Суфтина, д. 9 (кадастровый номер 29:22:050106:131);
- ул. Г. Суфтина, д. 7 (кадастровый номер 29:22:050107:139);
- ул. Г. Суфтина, д. 5 (кадастровый номер 29:22:050107:137);
- ул. Розы Люксембург, д. 75 (кадастровый номер 29:22:050107:101);
- ул. Розы Люксембург, д. 73 (кадастровый номер 29:22:050107:92);
- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:93);
- ул. Котласская, д. 24, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:126).

Второй этап:

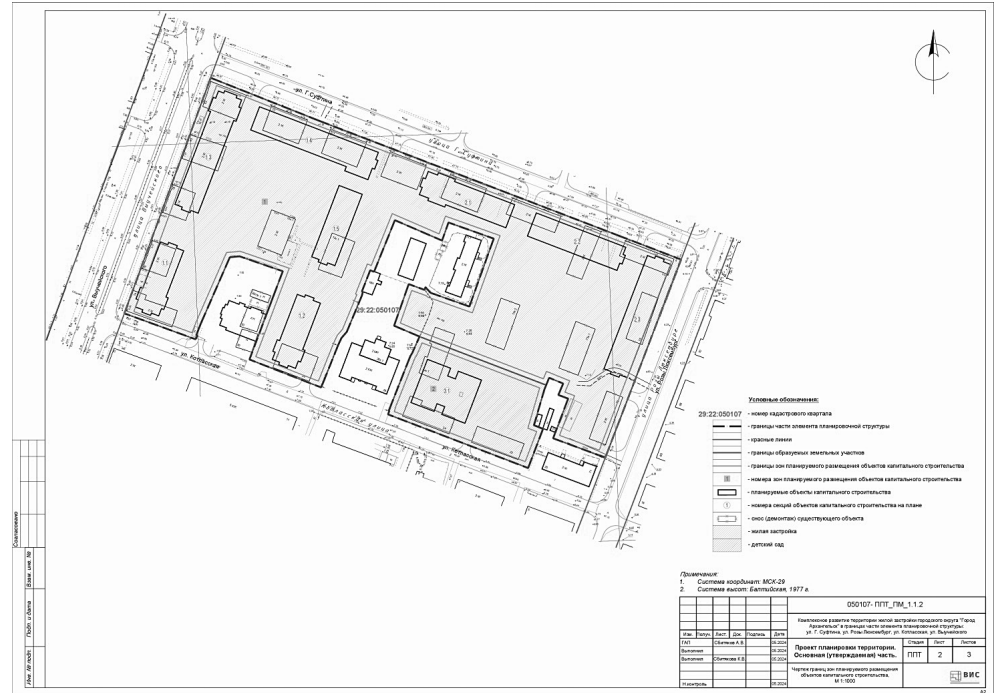
- ул. Выучейского, д. 74 (кадастровый номер 29:22:050107:81);
- ул. Выучейского, д. 76 (кадастровый номер 29:22:050107:82);
- ул. Выучейского, д. 78 (кадастровый номер 29:22:050107:83);
- ул. Выучейского, д. 80 (кадастровый номер 29:22:050107:84);
- ул. Г. Суфтина, д. 15 (кадастровый номер 29:22:050107:133);
- ул. Г. Суфтина, д. 13 (кадастровый номер 29:22:050106:117);
- ул. Г. Суфтина, д. 15, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:132);
- ул. Котласская, д. 28 (кадастровый номер 29:22:050107:66).

При этом, срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Котласская, д. 22, д. 24, д. 24, корп. 1, на территории планируемого детского сада на 125 мест входит в 1-й этап комплексного развития территории (2024 – 2026 годы).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1395

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га

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», учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

- Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га.
- Опубликовать постановление в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

Исполняющий обязанности
Главы городского округа «Город Архангельск»

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Главы
городского округа
«Город Архангельск»
от 27 августа 2024 г. № 1395

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнен ООО «НордПроект», г. Архангельск, член саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити», регистрационный номер в государственном реестре СРО: П-180-002901253770-0177 от 19 декабря 2014 года.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» (далее – проект планировки):

распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 17 августа 2023 года № 4706р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га;

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га.

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

- 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 Российской Федерации 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* (далее – СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);

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;

СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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), (далее – ПЗЗ);

проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – ППТ Соломбала);

проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Советской и ул. Валькина площадью 10,5446 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 7 апреля 2021 года № 1176р;

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

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

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

топографические данные из книг 162020-982-ИГДИ, 402021-1086-ИГДИ ООО «Геоизыскания»;

проект межевания застроенной территории в границах ул. Таймырской и ул. Валькина в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 7 октября 2021 года № 4070р;

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

Проект планировки определяет:
концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурного комплекса;

параметры застройки;
очередность освоения территории;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

Проект планировки территории состоит из основной части (том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (том 2).

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Планировочная структура проекта планировки осуществлены на основании действующего ППТ Соломбала и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация проектируемой территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;

создание безопасной среды,
создание единого архитектурного комплекса.

Проектом планировки планируются:

возведение среднеэтажной жилой застройки этажностью до 8 этажей включительно (возможно переменной этажности) – жилая застройка;

размещение объекта капитального строительства – здания школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова, стоянки маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов на территории школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова для нужд школы – территории спортивных сооружений;

размещение здания инспекторского участка ГИМС МЧС России по Архангельской области (далее – ГПС центра ГИМС ГУ МЧС России по АО) – территории коммунальных, транспортных и промышленных предприятий.

Целью разработки проекта планировки является:

повышение плотности населения;

решение вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет упорядочивания сети внутривортовых проездов, открытых парковок;

обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями, удобными и безопасными пешеходными связями.

Проектируемой территорией является территория площадью 10,5654 га, ограниченная ул. Советской, ул. Валькина и акваторией р. Кузнечики, в Соломбальском округе г. Архангельска. Территория находится на расстоянии 3,5 км от исторического, географического и делового центра города. Район активно развивающийся, непосредственно граничащий с центром города.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зоны градостроительного зонирования ЖЗ, О2, Т, П2, Пл. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

2.1. Зона ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Основные виды разрешенного использования территории:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6).

Условно разрешенные виды использования территории:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

2.2. Зона О2 «Зона специализированной общественной застройки»

Основные виды разрешенного использования:

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).

Условно разрешенные виды использования территории:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

коммунальное обслуживание (3.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2.3. Зона Т «Зона транспортной инфраструктуры»

Основные виды разрешенного использования:

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

2.4. Зона П2 «Коммунально-складская зона»;

Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);

служебные гаражи (4.9);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

слады (6.9);

складские площадки (6.9.1);

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

транспорт (7.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования территории:

размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

2.5. Зона Пл «Зона озелененных территорий общего пользования»;

Основные виды разрешенного использования:

Запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования территории:

религиозное использование (3.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

парки культуры и отдыха (3.6.2);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);

автомобильный транспорт (7.2);

водный транспорт (7.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

2.6. Техничо-экономические показатели

Техничо-экономические показатели указаны в таблице 1.

Показатели	Ед. изм.	в границах зоны					итого
		ЖЗ	П2	О2	Пл	Т	
Площадь территории в границах ППТ	га	5,6883	2,1213	0,4734	0,7966	1,4858	10,5654
Предельная этажность	эт.	8	2	2	2	1	-
Процент озеленения	%						25
Предельная общая площадь квартир	тыс. кв. м	51	-	-	-	-	51
в т.ч. новое строительство	тыс. кв. м	16,05	-	-	-	-	16,05

Коэффициент плотности застройки установлен согласно генеральному плану для функциональных зон:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 1,7;

зона специализированной общественной застройки – 2,4;

коммунально-складская зона – 1,8.

Размещение здания инспекторского участка ГИМС МЧС России по Архангельской области (новое строительство) – 2,0 тыс. кв. м.

2.7. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в ППТ Соломбала размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

Предусмотрено размещение объекта регионального значения – здания школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова (новое строительство). Общая площадь объекта капитального строительства – 2,5 тыс. кв. м.

2.8. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в ППТ Соломбала в границах территории размещен существующий объект местного значения – дошкольная образовательная организация. Планируемых к размещению объектов местного значения не предусмотрено.

¹Техничо-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

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, 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

3.1. Жилые объекты

Предусмотрены среднеэтажная жилая застройка, проезды к проектируемым объектам, парковки, площадки общего пользования и благоустроенная территория.

3.2. Производственные объекты

На рассматриваемой территории не расположены опасные производственные объекты.

3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории предлагается разместить новые объекты для МБУ ДО ДЮСШ имени Соколова Л.К., новые строения на территории ГПС центра ГИМС ГУ МЧС России по АО.

3.4. Социальная инфраструктура

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП, исходя из максимально возможной численности населения территории.

3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Рассматриваемую территорию можно отнести к стесненной городской застройке, учитывая проектную плотность населения, в связи с этим, согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», радиус обслуживания принят 800 метров.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения с радиусом обслуживания 800 метров: детский сад № 167 «Улыбка» (ул. Таймырская, д. 4) и детский сад № 167 «Улыбка» (ул. Советская, д. 17, корпус 1) – 460 мест. Доступность выполняется.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость 460 мест при необходимом количестве 133 места. Настоящим проектом не предусматривается строительство детского сада.

3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Рассматриваемую территорию можно отнести к стесненной городской застройке. В связи с этим, учитывая проектную плотность населения, согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20«Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», радиус обслуживания принят 800 метров.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены за границей проектируемой территории: МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А. О. Шабалина, ул. Краснофлотская, д. 3 – 1 034 места.

При этом, согласно ППТ Соломбала, планируется реконструкция школы по адресу: просп. Никольский, д. 24. Доступность выполняется

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость 1 034 места при необходимом количестве 240 мест.

По проекту ППТ не предполагается строительство общеобразовательной школы в границах проектируемой территории.

3.4.3. Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования на данный момент не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. При этом в проектируемых жилых домах запроектированы помещения общественного назначения, продовольственный магазин, а также помещения общественного назначения – объекты на данный момент не введены в эксплуатацию. На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этаж жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания. Адреса существующих зданий с предприятиями торговли, аптеками и предприятиями общественного питания, расположенных на смежных территориях:

продуктовые магазины: ул. Советская, д. 10, ул. Валькина, д. 13, ул. Валькина, д. 18;

аптеки: ул. Советская, д. 10;

здания и помещения с предприятиями общественного питания: ул. Валькина, д. 33, ул. Валькина, д. 13.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 392 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения обеспечивают необходимые потребности.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 56 мест. Действующие объекты общественного питания обеспечивают необходимые потребности.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями (500 метров согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016 при многоэтажной застройке в городских населенных пунктах). Доступность выполняется.

3.4.4. Объекты физической культуры и спорта

В границах проектируемой территории предусмотрены: ФОК на открытом воздухе вблизи жилого дома по ул. Таймырской, д. 4, корп. 1, МБУ ДО СШОР имени Соколова Л.К. Адреса существующих объектов физической культуры и спорта, расположенных на смежных территориях:

Бассейн (просп. Никольский, д. 15, стр. 18);

спортзал, фитнес центр (1-й Банный переулок, д. 2, корп. 1, ул. Советская, д. 7);

стадион «Волна» (просп. Никольский).

Доступность до учреждений физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, до физкультурно-спортивных центров жилых районов – 1 500 метров. Доступность соблюдается.

3.4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

На смежных территориях в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания, которые своим количеством перекрывают необходимые потребности: парикмахерские, ремонт обуви, фотоателье, ателье, ремонт техники. Адреса существующих зданий с предприятиями бытового обслуживания и связи:

гостиница (ул. Советская, д. 5);

ателье (ул. Гагарина, д. 9);

баня, сауна (просп. Никольский, д. 15, стр. 18, наб. Северной Двины, д. 140, стр.1, наб. Г. Седова, д. 1);

почтовое отделение № 163045;

почтовое отделение № 163020.

3.4.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях в шаговой доступности:

поликлиника для взрослых ФГБУЗ «Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России» (ул. Адмиралтейская, д. 2);

клиника «Пульс» (ул. Советская, д. 5);

диагностический центр «Хеликс» (ул. Валькина, д. 13);

медицинский центр «Очаг» (ул. Валькина, д. 13).

стоматологические кабинеты по адресам:

бытовое обслуживание (3.3); образование и просвещение (3.5); обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); магазины (4.4); общественное питание (4.6); отдых (рекреация) (5.0); благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка:

минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м. минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. предельное количество надземных этажей – 16. предельная высота объекта не более 60 метров. минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, ул. Попова, просп. Обводный канал площадью 5,0049 га полностью расположена в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, ул. Попова, просп. Обводный канал площадью 5,0049 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.495. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: зона с особыми условиями использованиями использованиями территории «Охранная зона воздушной линии 0,4 кВ от ТП-124 (ул. Попова) до жилых домов ул. Попова». Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций.

Содержание ограничения (обременения): запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.573. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: охранная зона «ВЛ-04УЛ ЛОГИНОВА 0.601КМ». Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;

д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.725. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: публичный сервитут «ВЛ-04УЛ ЛОГИНОВА 0.601КМ». Тип зоны: зона публичного сервитута. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута» от 3 ноября 2020 года № 1797 выдан: Администрация муниципального образования «Город Архангельск»; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-04УЛ ЛОГИНОВА 0.601КМ» инв. № 12.1.1.00006205). Срок публичного сервитута – 49 лет. ПАО «МРСК Северо-Запада», ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнецкийский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1085; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП144-ТП151-ТП195-ТП198; ВК ТП195а-ТП151; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1351; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории НК ТП124-Обводный канал_56 -46; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установ-

ленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1270; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП223-ТП90;ТП96; ВК ТП90 – ТП223; ВК ТП223 -ТП223; ВК ТП225-ТП222; ВК ТП124-ТП234; ВК ТП234-ТП124; ВК ТП225-ТП226; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.;

зона с реестровым номером границы: 29.22.2.297 Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: КАРТА (ПЛАН) от 14 июня 2016 года № 6/н выдан: АО «ЛИМБ»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.104, тип зоны: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов); наименование: Охранная зона объекта Здание ТП №124 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области. Ограничения: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.676; тип зоны: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны: охранная зона инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов); наименование: Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона объекта «тепловые трассы г. Архангельска «ОАО» Архэнерго».

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Проектom планировки предусмотрен перенос красной линии вдоль проспекта Обводный канал, в целях более рационального использования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В связи с вышеизложенным, необходимо внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Архангельска.

3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель ¹
1	Площадь территории в границах КРТ	га	5,0049
2	Плотность застройки		2,0
3	Общий объем строительства (не более 100,098 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 9 ноября 2023 года № 16/3(о))	тыс. кв. м	100,098
4	Суммарная общая площадь жилых помещений (не более 82,53 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 9 ноября 2023 года № 16/3(о))	тыс. кв. м	82,53
5	Суммарная общая площадь нежилых помещений (не более 14,56 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 9 ноября 2023 года № 16/3(о))	тыс. кв. м	14,56
6	Суммарная общая площадь детского сада на 280 мест (не более 3,0 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 9 ноября 2023 года № 16/3(о))		3,0

¹ *Технико-экономические показатели планируемого развития территории уточняются при архитектурно-строительном проектировании*

Коэффициент плотности застройки (в соответствии с решением о КРТ) – 2,0.

Площадь проектируемой территории в границах КРТ – 5,0049 га.

Общий объем строительства составит: 50 049 х 2,0 = 100 098 кв. м.

3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану и ППТ Привокзального района на момент подготовки проекта планировки территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в отношении территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, ул. Попова, просп. Обводный канал не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.3. Размещение объектов местного значения

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, ул. Попова, просп. Обводный канал, подлежащей комплексному развитию, запланировано размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 280 мест). Общая площадь объекта капитального строительства – 3 тыс. кв. м. Технико-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

На территории проектирования расположены следующие объекты: многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу:

ул. Попова, д. 50 (кадастровый номер 29:22:040620:53);

ул. Попова, д. 50, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040620:54);

ул. Попова, д. 52 (кадастровый номер 29:22:040620:56);

ул. Попова, д. 55 (кадастровый номер 29:22:040619:35);

ул. Попова, д. 56 (кадастровый номер 29:22:040620:71);

ул. Логинова, д. 74 (кадастровый номер 29:22:040619:30);

просп. Обводный канал, д. 58, корп. 4/ ул. Логинова, д. 68 (кадастровый номер 29:22:040619:29)

ул. Попова, д. 52, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040620:39);

ул. Попова, д. 57 (кадастровый номер 29:22:040619:41);

ул. Попова, д. 59 (кадастровый номер 29:22:040619:36);

ул. Попова, д. 61 (кадастровый номер 29:22:040619:37);

ул. Логинова, д. 70 (кадастровый номер 29:22:040619:43);

ул. Логинова, д. 78 (кадастровый номер 29:22:040619:31);

ул. Логинова, д. 72, корп.1 (кадастровый номер 29:22:040619:27);

ул. Логинова, д. 78, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040741:41);

просп. Обводный канал, д. 48, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040619:33);

просп. Обводный канал, д. 58, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040619:39).

Многочувствительные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»:

просп. Обводный канал, д. 58, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:040619:32);

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 межевания территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами;
планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами;
зона специализированной общественной 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 межевания территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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», утвержденном постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается:

по ул. Октябрь – магистральной улице районного значения;
по просп. Московскому – магистральной улице районного значения;
по ул. Первомайской – улице местного значения;
по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Проект межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых работ:

образование земельного участка 29:22:060412:3У1 площадью 1 758 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У2 площадью 1 577 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У3 площадью 2 560 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У4 площадью 1 963 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У5 площадью 2 203 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У6 площадью 1 512 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У7 площадью 1 237 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У8 площадью 2 444 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У9 площадью 1 161 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У10 площадью 1 195 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У11 площадью 1 400 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У12 площадью 2 055 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У13 площадью 2 626 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У14 площадью 3 408 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У15 площадью 1 440 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У16 площадью 1 440 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У17 площадью 2 276 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У18 площадью 2 905 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У19 площадью 2 591 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У20 площадью 2 702 кв. м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» перераспределением земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:1 и земель государственной собственности, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У21 площадью 1 975 кв. м с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У22 площадью 1 508 кв. м с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» перераспределением земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:3650 и земель государственной собственности, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У23 площадью 3 063 кв. м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» перераспределением земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:37 и земель государственной собственности, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка 29:22:060412:3У24 площадью 10 593 кв. м с видом разрешенного использования «образование и просвещение» перераспределением земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:15 и земель государственной собственности, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1, каталог координат образуемых земельных участков – в таблице № 2.

Таблица № 1

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Исходные характеристики
29:22:060412:3У1	1 758	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У2	1 577	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У3	2 560	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У4	1 963	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У5	2 203	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У6	1 512	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У7	1 237	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У8	2 444	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У9	1 161	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У10	1 195	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У11	1 400	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У12	2 055	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У13	2 626	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У15	3 408	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У16	1 440	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У17	2 276	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У18	2 905	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У19	2 591	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У20	2 702	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:1 и земель государственной собственности
29:22:060412:3У21	1 975	Земли государственной собственности
29:22:060412:3У29	1 508	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:3650 и земель государственной собственности
29:22:060412:3У30	3 063	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:37 и земель государственной собственности
29:22:060412:3У32	10 593	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:15 и земель государственной собственности

Таблица № 2

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:060412:3У1	650605,37	2523185,57
	650597,65	2523238,63
	650594,94	2523255,80
	650570,09	2523251,42
	650576,60	2523211,34
	650582,15	2523181,06
650605,37	2523185,57	
29:22:060412:3У2	650576,25	2523179,98
	650570,69	2523210,33
	650521,03	2523201,62
	650526,51	2523170,53
	650576,25	2523179,98
	650526,51	2523170,53
29:22:060412:3У3	650521,03	2523201,62
	650515,54	2523237,25
	650494,25	2523233,63
	650500,42	2523200,12
	650466,92	2523193,93
	650473,65	2523160,42
650526,51	2523170,53	

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:060412:3У4	650500,42	2523200,12
	650494,25	2523238,63
	650490,09	2523256,23
	650455,77	2523249,51
	650466,92	2523193,93
	650500,42	2523200,12
29:22:060412:3У5	650565,02	2523245,85
	650561,02	2523269,87
	650524,46	2523263,09
	650503,62	2523275,85
	650489,74	2523278,90
	650486,18	2523278,90
29:22:060412:3У6	650490,09	2523256,23
	650494,25	2523238,63
	650515,54	2523237,25
	650565,02	2523245,85
	650561,02	2523269,87
	650524,46	2523263,09

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:060412:3У6	650560,23	2523276,19
	650554,85	2523305,39
	650546,61	2523303,57
	650543,42	2523316,61
	650520,26	2523312,42
	650525,43	2523288,71
29:22:060412:3У7	650507,74	2523285,03
	650505,81	2523281,60
	650525,39	2523269,53
	650560,23	2523276,19
	650525,43	2523288,71
	650520,26	2523312,42
29:22:060412:3У8	650519,30	2523317,39
	650488,06	2523311,22
	650480,25	2523309,80
	650483,15	2523295,40
	650486,18	2523278,30
	650489,74	2523278,90
29:22:060412:3У9	650505,81	2523281,60
	650507,74	2523285,03
	650525,43	2523288,71
	650551,92	2523318,81
	650543,13	2523358,69
	650534,81	2523394,73
29:22:060412:3У10	650504,06	2523388,34
	650512,51	2523352,23
	650543,13	2523358,69
	650512,51	2523352,23
	650504,06	2523388,34
	650473,25	2523381,94
29:22:060412:3У11	650480,31	2523345,43
	650512,51	2523352,23
	650490,09	2523256,23
	650486,18	2523278,30
	650483,15	2523295,40
	650448,04	2523288,02
29:22:060412:3У12	650455,77	2523249,51
	650490,09	2523256,23
	650483,15	2523295,40
	650480,25	2523309,80
	650488,06	2523311,22
	650480,31	2523345,43
29:22:060412:3У13	650438,15	2523337,29
	650448,04	2523288,02
	650483,15	2523295,40
	650468,72	2523159,48
	650459,89	2523203,55
	650428,33	2523197,51
29:22:060412:3У14	650402,76	2523193,15
	650411,18	2523148,52
	650468,72	2523159,48
	650443,10	2523287,23
	650432,89	2523338,10
	650390,65	2523330,50
29:22:060412:3У15	650393,36	2523315,15
	650368,77	2523310,62
	650376,18	2523269,80
	650390,65	2523272,92
	650425,38	2523278,90
	650424,56	2523283,71
29:22:060412:3У16	650434,99	2523285,88
	650443,10	2523287,23
	650426,08	2523372,01
	650384,88	2523363,15
	650390,65	2523330,50
	650432,89	2523338,10

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-29	
	Координаты	
	X	Y
29:22:060412:3У17	650405,29	2523147,42
	650397,35	2523188,64
	650350,82	2523181,56
	650351,64	2523176,58
	650346,18	2523175,61
	650351,41	2523137,21
29:22:060412:3У18	650405,29	2523147,42
	650397,35	2523188,64
	650389,29	2523228,55
	650383,69	2523227,59
	650380,25	2523246,61
	650335,68	2523238,61
29:22:060412:3У19	650344,24	2523188,79
	650349,49	2523189,59
	650350,82	2523181,56
	650397,35	2523188,64
	650351,41	2523137,21
	650346,18	2523175,61
29:22:060412:3У20	650345,00	2523184,28
	650338,46	2523183,23
	650339,15	2523177,88
	650332,40	2523177,01
	650290,49	2523175,24
	650245,00	2523121,00
29:22:060412:3У21	650245,75	2523117,01
	650298,77	2523127,10
	650123,35	2523134,60
	650136,01	2523137,68
	650138,17	2523140,00
	650143,05	2523150,75
29:22:060412:3У22	650143,02	2523152,60
	650127,26	2523228,86
	650124,62	2523228,31
	650106,20	2523224,65
	650123,35	2523134,60
	650647,32	2523235,59
29:22:060412:3У23	650642,35	2523182,28
	650639,62	2523267,79
	650615,34	2523263,79
	650594,13	2523261,06
	650594,94	2523255,80
	650597,65	2523238,63
29:22:060412:3У24	650606,35	2523240,10
	650608,05	2523229,40
	650639,89	2523234,66
	650647,32	2523235,59
	650212,20	2523113,16
	650210,16	2523121,64
29:22:060412:3У25	650207,26	2523134,65
	650201,02	2523137,38
	650187,83	2523144,76
	650175,89	2523142,01
	650174,01	2523150,87
	650158,21	2523146,98
29:22:060412:3У26	650160,15	2523139,06
	650148,40	2523136,18
	650146,46	2523144,09
	650144,17	2523143,52
	650141,53	2523137,70
	650138,10	2523134,07
29:22:060412:3У27	650124,11	2523130,64
	650130,88	2523095,00
	650212,20	2523113,16
	650098,00	2523162,90
	650027,81	2523144,47
	650017,32	2523141,76
29:22:060412:3У28	649993,56	2523271,08
	650005,48	2523273,10
	650074,29	2523285,68
	650098,00	2523162,90
	650027,81	2523144,47
	650017,32	2523141,76

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 28 августа 2024 г. № 1401

«Таблица № 5

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
--	--

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского площадью 2,8766 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского площадью 2,8766 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».

**Исполняющий обязанности
Главы городского округа «Город Архангельск»**

Д. В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 26 августа 2024 г. № 4391р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского площадью 2,8766 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского площадью 2,8766 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»).

2. Технический заказчик

ООО «Двина-парк»

г. Архангельск, ул. Северодвинская, дом 63, пом. 2-Н.

Источник финансирования работ – средства ООО «Двина-парк».

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 26 августа 2024 года № 4391р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского площадью 2,8766 га».

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

Часть элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский расположена в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» составляет 2,8766 га.

Размещение части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского в соответствии со схемой, указанной 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»:

зона озелененных территорий общего пользования;

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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 документация по планировке территории:

зона озелененных территорий общего пользования (ПП).

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

зона затопления;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса;

второй пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

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. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

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

Внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка», 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. Положения 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, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной 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. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект 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 береговому полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 реферата при угловом расположении реферата – не более 7,5 см;

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

Текстовая часть проекта межжения территории на бумажном носителе должна быть представлена 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующие:

размещение сквера и благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050407:42;

размещение сквера и благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050407:629;

размещение объекта капитального строительства – здания гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050407:42;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений размещения здания гостиницы в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский площадью 2,8766 га;

благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться в соответствии с действующими 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»;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

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* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Проектные решения проекта внесения изменений в проект 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 устройством внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект 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 согласно таблице (приложение № 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.

До утверждения проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» получить разрешение на условно разрезанный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

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

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» должен быть согласован разработчиком с: департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа «Город Архангельск»;

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

Согласование документации по внесению изменений в проект планировки района «Майская горка» осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» в департамент градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск».

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» выполняется 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 (памятников 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 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 Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/п «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 42.13330.2016. 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 района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);
местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект планировки территории
Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»:

- 1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» департаментом градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск»;
2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;
3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка», устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» 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 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 № 2
к заданию на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры просп. Ленинградского площадью 2,8766 га

Table with 12 columns: № участка на плане, № объекта на плане, Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, Площадь участка, ка.га, Предельные параметры участка (Плотность застройки, тыс. кв. м/га, Высота, м, Застроенность, %, Наименование объекта), Показатели объекта (Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м, Использование земельного пространства, Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м, Примечания, емкость/мощность)

ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 28 августа 2024 г. № 4423р
О проведении общественных обсуждений проекта внесения изменений в проект межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова площадью 414,1559 га

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» и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Архангельск», утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688:

- 1. Комиссии по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск» подготовить и провести общественные обсуждения проекта внесения изменений в проект межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Большая Двинка и ул. Капитана Хромцова площадью 414,1559 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете «Архангельск – Город воинской славы» и на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск».

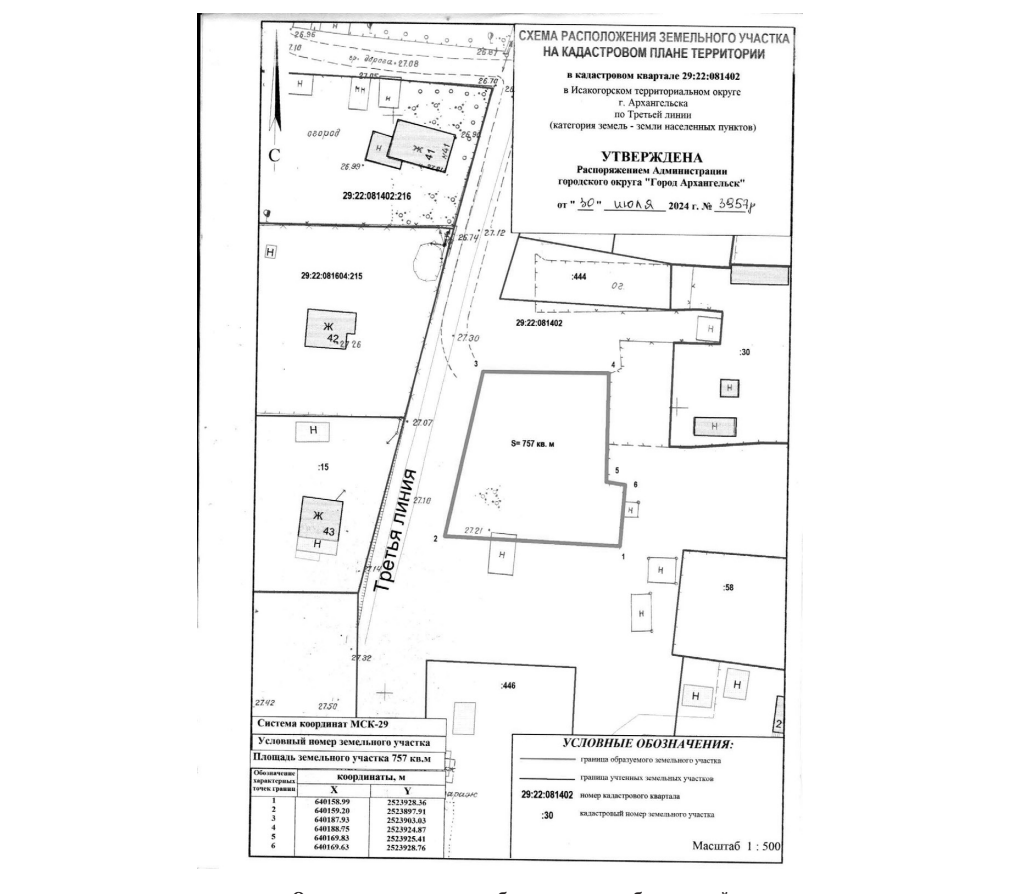
Исполняющий обязанности
Главы городского округа «Город Архангельск»
Д. В. Шапошников

Извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Департамент градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск» извещает о возможности предоставления земельного участка в кадастровом квартале 29:22:081402, расположенного в Исакогорском территориальном округе г. Архангельска по Третьей линии, площадью 757 кв. м, для индивидуального жилищного строительства.

Граждане, заинтересованные в предоставлении данного земельного участка для вышеуказанных целей, имеют право в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды данного земельного участка.

Граждане имеют право подать заявление:
- на адрес электронной почты департамента градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск»: architect@arhcity.ru;
- почтовым отправлением на адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, департамент градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск».



Оповещение о начале общественных обсуждений

Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск» извещает о начале проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га.

Общественные обсуждения проводятся с 06 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года.

Документация по проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га представлена:

- 1. На официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск»: https://www.arhcity.ru/?page=3194/0;
2. На экспозиции по адресу: официальный информационный интернет-портал Администрации городского округа «Город Архангельск» https://www.arhcity.ru/?page=3194/0.

Экспозиция проекта открыта с 06 сентября 2024 года на официальном сайте и проводится с 14:00 06 сентября 2024 года по 16:00 – 18 сентября 2024 года.

Консультации по экспозиции проекта по теме общественных обсуждений проводятся согласно следующему графику:

Table with 3 columns: кабинет, дата, время. Rows: каб. 502, 10 сентября 2024 года, с 13 часов 30 минут до 15 часов 00 минут; каб. 502, 17 сентября 2024 года, с 13 часов 30 минут до 15 часов 00 минут

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого проекта посредством:
- официального информационного интернет-портала городского округа «Город Архангельск»: адрес электронной почты: architect@arhcity.ru;
- письменно в адрес организатора общественных обсуждений: В.И.Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000;
Организатором общественных обсуждений является Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск».

Контактные данные организатора:
В.И.Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000;
тел/факс (8182) 60-74-66;
адрес электронной почты: architect@arhcity.ru.

Форма подачи предложений и (или) замечаний по документации: опубликована на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск»: https://www.arhcity.ru/?page=3194/0.

Оповещение о начале общественных обсуждений

Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск» извещает о начале проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки Цигломского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломская, ул. Л.Н.Лочехина площадью 30,8959 га.

Общественные обсуждения проводятся с 06 сентября 2024 года по 18 сентября 2024 года.

Документация по проекту внесения изменений в проект планировки Цигломского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломская, ул. Л.Н.Лочехина площадью 30,8959 га представлена:

- 1. На официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск»: https://www.arhcity.ru/?page=3194/0;
2. На экспозиции по адресу: официальный информационный интернет-портал Администрации городского округа «Город Архангельск» https://www.arhcity.ru/?page=3194/0.

Экспозиция проекта открыта с 06 сентября 2024 года на официальном сайте и проводится с 14:00 06 сентября 2024 года по 16:00 – 18 сентября 2024 года.

Консультации по экспозиции проекта по теме общественных обсуждений проводятся согласно следующему графику:

Table with 3 columns: кабинет, дата, время. Rows: каб. 502, 10 сентября 2024 года, с 13 часов 30 минут до 15 часов 00 минут; каб. 502, 17 сентября 2024 года, с 13 часов 30 минут до 15 часов 00 минут

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого проекта посредством:
- официального информационного интернет-портала городского округа «Город Архангельск»: адрес электронной почты: architect@arhcity.ru;
- письменно в адрес организатора общественных обсуждений: В.И.Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000;
Организатором общественных обсуждений является Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск».

Контактные данные организатора:
В.И.Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000;
тел/факс (8182) 60-74-66;
адрес электронной почты: architect@arhcity.ru.

Форма подачи предложений и (или) замечаний по документации: опубликована на официальном информационном интернет-портале городского округа «Город Архангельск»: https://www.arhcity.ru/?page=3194/0.



Задачи школьного образования

Архангельские педагоги обсудили план работы и реализацию программ в новом учебном году

Ирина ДОЛГОРУКАЯ

В рамках традиционной городской конференции руководителей и педагогических работников прошло заседание межведомственной группы по реализации мероприятий региональной программы развития системы воспитания детей и молодежи на 2022–2025 годы с участием членов совета родителей Архангельска.

На заседании присутствовали представители сферы культуры, образования, спорта, молодежной политики, родительской общественности, председатель регионального совета Общероссийской организации «Воспитанники комсомола – мое Отечество».

В своем докладе директор департамента образования городской администрации **Светлана Базанова** говорила об одном из магистральных направлений программы – «Воспитание». Она обозначила актуальные задачи, стоящие перед педагогическим сообществом. В частности, департаменту образования в новом учебном году предстоит организовать работу по увеличению числа программ краеведения и школьного туризма, а также детских и молодежных общественных объединений, школьных военно-патриотических клубов.

О мероприятиях и проектах муниципальных учреждений культуры Архангельска в 2024/2025 учебном году рассказала заместитель начальника городского управления культуры **Анна Сахарова**. Она акцентировала внимание участников заседания на реализации программы «Пушкинская карта», обозначив важность усиления информационной кампании по ее популяризации.

Также на встрече был представлен опыт работы спортивной школы «Каскад». О нем рассказала директор учреждения **Татьяна Коршунова**.

Кроме того, в рамках конференции членам межведомственной группы и совета родителей представилась возможность посетить специально созданные педагогическими коллективами павильоны выставки достижений образования. Всего их восемь – по числу направлений Школы Минпросвещения России: «Знание», «Воспитание», «Здоровье», «Профориентация», «Творчество», «Учитель». Школьная команда, «Школьный климат», «Образовательная среда».

Следующее заседание межведомственной группы запланировано на декабрь 2024 года.

Премию потратят на развитие «первичек»

Три архангельские школы стали финалистами Всероссийского конкурса первичных отделений «Движения первых»

Он был направлен на выстраивание работы первичного отделения на постоянной основе, создание и укрепление системы самоуправления, а также предоставление ресурсной поддержки детям и подросткам для реализации их инициатив.

По итогам конкурса движение распределит 475 миллионов рублей – поддержку получат две тысячи лучших команд. На эти деньги ребята смогут оформить свои пространства, приобрести необходимое оборудование, инвентарь для занятий спортом и туризмом, оснастить театральные и медиастудии.

В числе победителей и три школы Архангельска – № 60, № 68 и № 2 имени В. Ф. Филиппова. Образовательные учреждения получат финансовую поддержку на развитие своих «первичек» – по 200 тысяч рублей.



ФОТО: РЕГОНТДЕЛЕНИЕ «ДВИЖЕНИЯ ПЕРВЫХ»

Добавим, конкурс проводился в три этапа, заявки на участие подали 13 422 команды первичных отделений, а это 121 736 участников «Движения первых». Первичные отделения в течение пяти месяцев выпол-

нили в общей сложности 14 заданий, результаты которых оценивались по нескольким критериям.

Всего в Архангельской области победителями всероссийского конкурса стали 19 команд.



Встреча добрых друзей

В Северном округе на базе ФСК имени А. Ф. Личутина прошла традиционная спартакиада

Соревновались архангелогородцы с ограниченными возможностями здоровья. Участие в турнире приняли команды территориальных округов областного центра.

В программу соревнований вошли бег на 60 метров, прыжки с места, метание гранаты, дартс, стрельба, гиревой спорт, армрестлинг. Победителям вручены грамоты и медали.

– Спортивное мероприятие – это не только повод проверить свои физические возможности. Прежде всего это встреча добрых друзей,

которую все ждут с нетерпением, это повод для общения, обмена новостями и информацией об интересных событиях, – обратилась с приветственным словом к участникам состязаний председатель общественного совета Северного округа **Валентина Попова**.

Отметим, что традиционная спартакиада организуется городским отделением Всероссийского общества инвалидов при поддержке управления по физической культуре и спорту администрации Архангельска, депутата областного Собрания **Михаила Авалиани**, а также предпринимателя **Егора Трескина**.

