

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН/КПП 2901084578/290101001
Россия, 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского 22/1/3
тел./факс (8182) 62-55-87
тел.: (921) 481-53-10
e-mail: bproject@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
муниципального образования
«Город Архангельск»
в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный
Буян, пр. Ломоносова, площадью 14,1802 га

5.21-ППТ.1

**Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть**

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

**г. Архангельск
2021**

Содержание


1. 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.....	2
1.1. Общие положения.....	2
1.2. Градостроительная ситуация.....	5
1.2.1. Охрана историко-культурного наследия.....	8
1.2.2. Зоны и особые условия использования территории.....	8
1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства.....	9
1.3.1. Характеристика планируемого развития территории.....	9
1.4. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	13
1.5. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	18
1.6. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития.....	20
Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования.....	20
2. 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.....	22

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5.21 – ППТ.1. ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			12.21
Проверил		Попова С.В.			12.21
Н.контроль					
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			Р	1	26
					

1.2. Градостроительная ситуация.

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 14,1802 га.

Размещение объекта – см. лист 5.21–ППТ.2–ГЧ–1 «Фрагмент карты планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры».

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной и пр. Ломоносова – магистральным улицам районного значения и ул. Смольный Буян – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ).

Существующие здания представлены:

- деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами,
- кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами
- деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения
- кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения
- средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 3 территориальных зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			5.21 – ППТ.1. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата				

- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж3);
- зона специализированной общественной застройки, (кодированное обозначение О2)

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

- среднетажная жилая застройка (2.5);
- многоквартирная жилая застройка (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- 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);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9);

Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		6

- среднетажная жилая застройка (2.5);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- коммунальное обслуживание (3.1)
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);

Основные виды разрешенного использования зоны 02:

- социальное обслуживание (3.2)
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- государственное управление (3.8.1)
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание (3.1)
- религиозное использование (3.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1);

1.2.1. Охрана историко-культурного наследия

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

Территории проекта планировки находится в границах:

- подзоны ЗРЗ-З зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия З типа.

В границах территории проектирования расположены:

- охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1, объект ОЗ-1-14) – «Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)», расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;

- ценные участки зеленых насаждений вдоль пр. Ломоносова.

1.2.2. Зоны и особые условия использования территории

Территория проекта планировки частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		8

водоснабжения.

- Охранная зона транспорта («Приаэродромная территория Аэропорта Васьково. (третья /пятая/шестая подзоны)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства;
- охранная зона взрыво- и пожароопасного объекта / трубопровода газа (10 м от края ГРУ по периметру / 2 м от оси газопровода в каждую сторону)
- публичный сервитут

1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства

1.3.1. Характеристика планируемого развития территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования «Город Архангельск» и учитывает основные положения проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры;
- повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории корректирует принятые ранее решения проекта планировки Центрального района и выполнено с учетом существующей ситуации.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
									9
			Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис		Дата

жилого фонда: – многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее – проект планировки Центрального района).

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Жилой фонд, население,

Проектом предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда – 38 400,57 м².

Общая жилая площадь в соответствии с проектом – 82 137,7 м².

Норма площади квартир в расчете на одного человека – «стандарт» для периода подготовки проекта планировки, – 30 м²

Проектная норма площади квартир в расчете на одного человека – 50% «стандарт» + 50% «Бизнес», – 35 м².

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$$n = 38\,400,57 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1\,280 \text{ человек.}$$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$$n = 82\,137,7 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 2\,347 \text{ человек.}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории – 165,5 чел/га., что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист
10

Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая — 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой территории составляет 5 792 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Площадки на проектируемой территории

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 5 024,5 м².

в т.ч:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 1 196,8 м²;
- для отдыха взрослого населения — 553,9 м²;
- для занятий физкультурой — 2 921 м²;
- хозяйственные (сушка делья) — 155,7 м²
- хозяйственные (чистка обуви) — 156,3 м²
- хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 40,8 м²

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476 с площадью 400–600 м² и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м² возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул. Смольный Буян и ул. Розы Шаниной.

Улично-дорожная сеть

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		11

территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

- сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;

Инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

1.3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

1.3.3. Размещение объектов местного значения

На территории проектирования расположены следующие объекты местного значения:

- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

На территории проектирования проектом предполагается размещение следующих объектов местного значения:

- детского сада на 125 мест;
- общеобразовательной школы на 220 мест
- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			5.21 – ППТ.1. ПЗ							12
			Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		

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

Проектируемая территория расположена в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), среди которых, здание библиотеки, здание спортивного комплекса. В общественной части жилых зданий: расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, медицинская клиника, продовольственные и промтоварные магазины, предприятия общественного питания, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины и пр.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1280 человек. Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории. (расчеты приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»).

В табл. 1 приведены сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 2 347 человек).

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Таблица 1.

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
	100 мест*	180 мест**	70 м2*	30 м2*
1 280	128	231	90	39
+1 067	+107	+191	74	31
2 347	235	422	164	70

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры	
		Стадион	Спортзал

Изм. №	подл.
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

	8 мест*	45 мест на трибунах**	350 м2**	75 м2**
2 347	19	106	821	176

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
9 рабочих мест**	8 мест**	6 мест**	
2 347	21	19	14

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (***) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения

При проведении расчетов количества мест в детских дошкольных учреждениях приняты нормы обеспеченности образовательными учреждениям, указанные в местных нормах градостроительного проектирования (далее – МНГП). МНГП утверждены Решением Архангельской городской Думы №567 от 20 сентября 2017 года. Согласно МНГП и п.10.4 СП4.2.13330.2016 нормативный радиус обслуживания детских дошкольных образовательных учреждений (ДДОУ) — 300 м.

В нормативном радиусе обслуживания в настоящее время образовательные услуги оказывают следующие дошкольные учреждения:

- МБДОУ Детский сад № 20 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15 на 278 мест, удаленность 100 м (лицензия №6699 от 26 августа 2021 года);
- Детский сад «Ксения» (в составе АНОО «Университетская гимназия «Ксения»), пр. Ломоносова, д. 11 на 108 мест, удаленность — 150 м (лицензия №6273 от 03 июня 2016 года);

В МНГП не содержится указания об организационно-правовой форме дошкольного учреждения, подлежащего учету. Оба учитываемых в расчете дошкольных образовательных учреждения имеют соответствующие лицензии на осуществление образовательной деятельности.

Для участка проектирования в настоящее время предусмотрено наличие 386 мест (необходимо 235 мест) в ДДОУ в нормативном радиусе доступности. Обеспеченность местами в ДДОУ выполняется.

Изм. №	подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							14

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Куликова), удаленность – 250 м (доступность выполняется).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (+107 мест) для всей территории проектирования.

Таким образом, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 791 мест при необходимом количестве 235 мест.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположен МБОУ Детский сад №118 «Калинушка», пр. Новгородский, д. 32, корп. 3 на 204 места, удаленность – 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

- МБОУ Гимназия №21, ул. Урицкого, 9 на 711 мест (расстояние от проектируемой территории – 50 м);
- ГБОУ АО Скош № 31, пр. Ленинградский 17, на 192 места (расстояние от проектируемой территории – 750 м);
- МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буйан 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории – 800 м).

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест..

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1123 мест при необходимом количестве 422 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 и 750 м, согласно СП 4.2.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск".

Доступность выполняется.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположена

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							15

МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова, ул. Смольный Буюн 18, корп. 2 на 1159 мест (расстояние от проектируемой территории — 800 м).

Кроме того, в соответствии с письмом САФУ им. Ломоносова исх. №10-50 от 15.02.2022 г. здание учебного корпуса по ул. Смольный Буюн, д. 7 планируется передать в пользование АНОО «Университетская гимназия «Ксения» (планируемая численность обучающихся — 352 человека).

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, кафе встроенные в первые этажи жилых домов, в том числе:

- магазин «Винлаб» по пр. Ломоносова 18
- аптека по пр. Ломоносова 16, корп. 1
- кафе «Лимпопо» по пр. Ломоносова 18
- кулинария «Грядка» по пр. Ломоносова 18

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

- продуктовый магазин «Пятерочка» по ул. Урицкого, д.1;
- торговый центр «Парус» по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- торговый центр «Двинские зори» по пр. Ломоносова, 15 корп. 2
- аптека по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- ресторан «Летний сад» по ул. Урицкого 50, корп. 1

Проектом планировки предполагается разместить непосредственно на территории проектирования ориентировочно 4 400 м² помещений общественного назначения, встроенных в первые этажи жилых домов, где могут располагаться все необходимые объекты предприятий торговли и общественного питания.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

В границах территории проектирования расположены:

- спортивный корпус САФУ (бассейн) по ул. Смольный буюн, д.3.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта располагаются:

- стадион «Буревестник» по пр. Ленинградскому 2, корп. 1;

Изм. №	подл.	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	5.21 – ППТ.1. ПЗ					Лист						
																						16

- тренажерный зал «Метеор» по пр. Ленинградскому 2;
- спортивный клуб «Виктория» по пр. Новгородскому, 32;
- фитнес-клуб «Nord Gym», по пр. Обводный канал, 9, корп. 3.

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.

Предприятия бытового обслуживания и связи

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.

Отделение почтовой связи Почты России 163052 расположено по адресу: пр. Обводный канал, д.4, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163002 расположено по адресу: пр. Ленинградский, д.3.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены как в пределах территории проектирования, так и в соседних микрорайонах:

- Медицинская клиника «Доктор ЛОР», по Ул. Урицкого, 20;
- Медицинская клиника «Норд Медика», по ул. Красноармейская, 20;
- Детская областная больница им. П.Г. Выжлецова, по пр. Обводный канал, 7, корп. 3;
- ГАУЗ АО АКОБ центр Зрения по пр. Обводный канал, 9
- Медицинское отделение УВД Архангельской области, по пр. Новгородскому, 28, корп. 1
- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 по Ул. Северодвинская, 16.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями (удаленность от квартала — не более 500 м). Доступность обеспечивается.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными

Изн. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата		17

целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями — 0,657 посещения на 1 жителя в год).

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0,657 * 2347 \text{ жителей} = 1542$.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1 г. Архангельска, или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Коммунальная инфраструктура

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

1.5. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к пр. Ломоносова / пр. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автобусными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной застройки.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

- расчетная скорость движения – 5 км/ч
- ширина полосы движения – 3,5 м
- число полос движения – 1
- наименьший радиус кривых в плане – 5,5 м

На территории района планировки в границах градостроительной зоны Ж4, в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 468 машино-мест, в т.ч.:

- 260 машино-места на открытых парковках;
- 208 машино-мест в подземных парковках размещаемых жилых домов.

50 машиномест предусмотрено для парковки МГН.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата						19

Потребность в машиноместах стоянки для проектируемой территории обеспечивается проектом в полном объеме.

112 машиномест предусмотрено проектом на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27 для размещаемого жилого комплекса I очереди строительства при расчетном количестве 108 машиномест, что полностью соответствует требованиям статьи 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» о размещении не менее 60% машино-мест стоянки в границах участков под застройку.

Расчет и размещение машиномест стоянки для комплекса зданий САФУ, в границах градостроительной зоны 02 не выполнялись, в связи с тем, что проектом не предусматривается каких либо изменений в границах градостроительной зоны 02 по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

1.6. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Архангельск» на период 2018–2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	141,802	141,802
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м ²	38,401	82,138
	а) существующий	тыс. м ²	–	32,120
	б) новое строительство	тыс. м ²	–	50,017
	в) снос	тыс. м ²	–	6,280

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							20

3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м ²	42,753	47,931
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	226,9	4,671
4	Площадь застройки	тыс. м ²	29,575	30,477
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		55,140
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,83	1,28
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж3)		1,25	1,25
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж4)		0,49	1,85
	Плотность застройки (градостроительная зона О2)		0,99	0,95
4.3	Процент застройки (территория проектирования)	%	20,86%	21,49%
	Процент застройки (градостроительная зона Ж3)	%	25,04%	25,04%
	Процент застройки (градостроительная зона Ж4)	%	14,88%	18,05%
	Процент застройки (градостроительная зона О2)	%	23,09%	23,22%
4.4	Процент озеленения	%		38,88%
4.5	Число жителей	чел.	1 280	2 347
4.6	Плотность населения	чел. /га	90	165
4.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	2 708	5 792
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		14,4528
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		14,232
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		14,23
	- подземные	тыс. м ²		10,81
	- открытые	тыс. м ²		3,42
	Количество машиномест в подземных автостоянках	шт.		208
	Количество машиномест на открытых автостоянках	шт.		260

** Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			5.21 – ППТ.1. ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

Для градостроительной зоны Ж3, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для градостроительной зоны Ж4, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для градостроительной зоны О2, превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

2. 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

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства: – Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами: 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27, 29:22:050506:25. – Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (по договору о развитии застроенных территорий)	1 квартал 2022 г – 4 квартал 2022 г.	2 квартал 2022 г – 2 квартал 2027 г. в т.ч.: – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 9 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 15 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 13 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 22

Изм. №	подл.
Подп.	и дата
Взам.	инв. №

			<ul style="list-style-type: none"> - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 24 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 26
2	<p>Расчетный срок</p> <p>II очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - школа на 220 мест - ДДОУ на 125 мест <p>III очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой 	2 квартал 2025 г —	<ul style="list-style-type: none"> - 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г В т.ч.: - демонтаж административного здания по ул. Урицкого, 28 - демонтаж жилого дома по пр. Новгородский, 4 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 30 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 36 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 40 - демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 42 - демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 - демонтаж здания магазина по ул. Розы Шаниной д.4 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	5.21 – ППТ.1. ПЗ					Лист
								23
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата			

1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г —	В соответствии с готовностью объектов
---	--	--------------------	---------------------------------------

Инженерная инфраструктура

2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г —	<p>2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г.</p> <p>В т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 9 - демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 15 - демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 13 - демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 17 - демонтаж сетей В1, К1, Септика Инв. №636, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 22 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 24 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 26 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, 28 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по пр. Новгородский, 4 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 30 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 21
---	------------------------------	--------------------	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

			<ul style="list-style-type: none"> - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 36 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 40 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 42 - демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 - демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной д.4 - демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
--	--	--	--

Сети водопровода и канализации

Участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544)
3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: пр. Новгородский, д. 1 / ул. Красноармейская, д. 17

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145)
2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145)

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Кол.ч
Лист	№до
Подпис	Дата

3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544)

Объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184)

1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184)

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201)

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является МО «Город Архангельск».

Сети электроснабжения

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буян, 5 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-10кВ ТП100 — РПЗ4 ф.10-01-18).

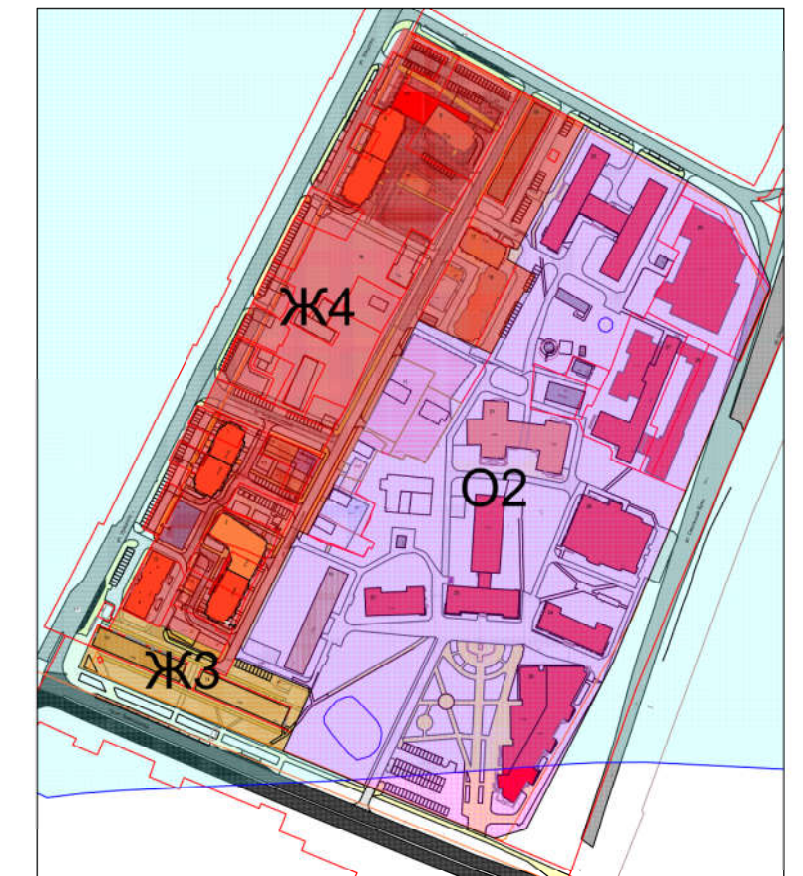
2. До начала строительства парковки (П-10) и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: пр. Ломоносова, 16 к.1, 18 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 — РП8 ф.10-01-10 каб. №1,2; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 — Ломоносова 16 к.1).

3. До начала строительства Жилого дома Блок А (№1), Блок Б (№2), Блок В (№3), Детского сада (№11), Школы (№16) заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12-23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать поэтапно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							26

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Зонный	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3		
				Зона-ния	Все-го	Застрой-ки	Жилые	Общест.	Всего	Зонный	Всего
1-1	Жилой комплекс с пристроенными помещениями общественного назначения и подземной обвязкой на земельных участках с кадастровыми номерами 29.22.05.05.06.4.29, 29.22.05.05.06.39, 29.22.05.05.06.25, 29.22.05.05.06.27	16	400	400	1 547,9	18 322,11	89,25	18 411,36	90 523	90 523	
1-2	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной обвязкой*	16	200	200	825,0	7 620,69	14 37,14	9 057,83	43 926	43 926	
2	Жилой комплекс временной этажности с помещениями общественного назначения и подземной обвязкой	16	450	450	2 272,5	19 336,65	14 874,7	20 824,05	102 420	102 420	
11	Детский сад (проект)	2	1	-	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в
12	Жилой дом ул. Ураилова, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	5 228,60	н/в	н/в
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Объектив ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	4 782,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (проект)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Учебный корпус ул. Степной Бун, 7	4	1	-	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в
21	Объектив ул. Степной Бун, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Объектив пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 4	4	1	-	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в
24	Учебный корпус, пр. Ломоносова, 2	4	1	-	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в
25	Библиотека, ул. Степной Бун, 1	6	1	-	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в
26	Спортивный корпус, ул. Степной Бун, 3	4	1	-	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в
27	Учебный корпус, ул. Степной Бун, 5	3	1	-	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в
28	Учебный корпус	2	1	-	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в
29	Учебный корпус	2	1	-	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в

* - на участке под застройку по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г. Общая площадь жилых домов - 10 400 м2

1	Зам	02.22	
Изм	Кол	Лист	№ док
ГАП	Ляшенко Г.А.	Подпись	Дата
ГИП	Ляшенко А.Г.		
Проверил	Погова С.В.		

5.21-ППТ.1.ГЧ

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах: в границах ул. Ураилова, ул. Розы Шаниной, ул. Степной Бун, пр. Ломоносова площадью 14,1802 га

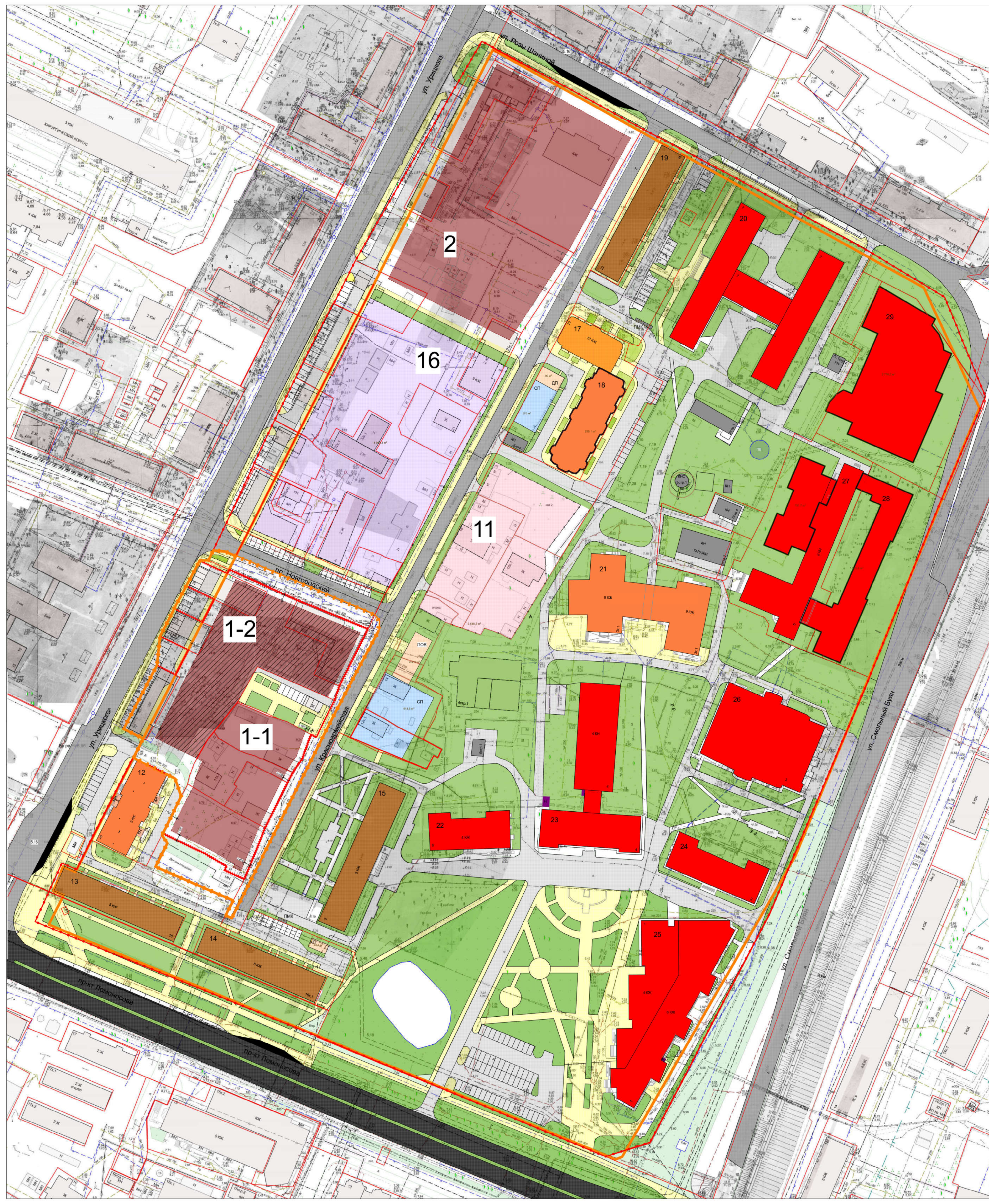
Основная часть

Схема планировки территории М 1:1000

Лист 1

Лист 1

БизнесПроект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ
- ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕТСКОГО ДОШКОЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Решено под застройку по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 г. Общая площадь жилых домов - 10 400 м2)
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
- ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Зона №1, №2
Лист №1
Масштаб 1:1000



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В.И.Ленина пл., д.5, г. Архангельск, 163000
Тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

16092021 № 043/11431/043-09

На № И21 от 23.08.2021

О направлении копии распоряжения

АО "Специализированный застройщик
"Проектно-строительная фирма
"ИНСТРОЙ"
Коняеву С.В.

Романа Куликова ул., д. 6,
г. Архангельск, 163002

На Ваше заявление (вх.19-48/7668 от 24 августа 2021 года) направляем Вам копию распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 сентября 2021 года № 3793р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га".

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
директора департамента

Е.В. Писаренко



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 сентября 2021 г. № 3793р

О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения АО "ПСФ "ИНСТРОЙ" от 24 августа 2021 года № 19-48/7668:

1. Принять предложение о внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

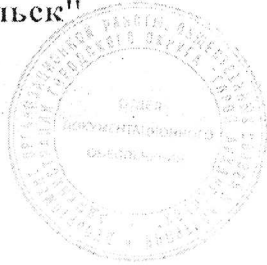
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта о внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

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

6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

Глава городского округа
"Город Архангельск"



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D.A. Morev".

Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 16 сентября 2021 г. № 3793р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в части территории
в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян
и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" (утвержденный
распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р
(с изменениями) в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы
Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

2. Технический заказчик

АО "ПСФ "ИНСТРОЙ" (ИНН 2902001119, ОГРН 1022900834648)

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Заявление о принятии решения о подготовке документации
по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания)
на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 24 августа
2021 года вх. № 19-48/7668.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории
градостроительного квартала в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной,
ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет
14,1802 га.

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

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых
разрабатывается проект планировки территории: зона застройки
многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4), зона застройки
среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3), зона
специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2).

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной,
просп. Ломоносова – магистральным улицам районного значения,
ул. Смольный Буян – магистральной улице общегородского значения
регулируемого движения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

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

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в части территории
в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян
и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее по тексту – проект внесения
изменений в проект планировки территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;
материалов по обоснованию.

Основная часть проекта внесения изменений в проект планировки
территории должна включать в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной
структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального
строительства;

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

размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

Материалы по обоснованию проекта 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 внесения изменений в проект планировки территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта 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) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года

№ 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

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

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки территории должна быть выполнена:

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

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

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

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

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

просмотра средствами операционной системы Windows XP/7.

7. Основные требования к градостроительным решениям
Проектными решениями предусмотреть следующее.

Размещение многоквартирной жилой застройки в границах проектирования.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

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

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

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

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

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 - 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

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

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории учесть основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными

в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск", Порядка 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.

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

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком проекта внесения изменений в проект планировки территории и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик.

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 территории должны быть согласованы разработчиком в следующем порядке с:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области;
- правообладателями изменяемых земельных участков;

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

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

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

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

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнить в соответствии с:

требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

Проект планировки надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

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

12. Порядок проведения согласования и экспертизы проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки территории Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки территории с заинтересованными организациями;

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "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, в части территории в границах ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Разработать проект внесения изменений в проект планировки территории в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта внесения изменений в проект планировки территории должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработанный с использованием компьютерных технологий должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на внесение изменений в проект планировки
центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории в границах
ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян
и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

СХЕМА границ проектирования

