



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 октября 2023 г. № 5584р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 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:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 га.

2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 3 октября 2023 г. № 5584р

**Проект внесения изменений в проект планировки территории
Кузнечихинского промузла муниципального образования
"Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры:
Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел)
площадью 69,7524 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 Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 разработан проектной организацией ИП Назарова О.А.

Технический заказчик – Калашников Александр Владимирович.

Основанием для разработки проекта является:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 октября 2022 года № 6369р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 га" (далее – проект внесения изменений в проект планировки).

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки:

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;

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 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка" (далее – СП 18.13330.2019);

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);

проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р (с изменениями), (далее – проект планировки Кузнечихинского промузла);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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);

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

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

в пределах элемента планировочной структуры, определенного проектом планировки территории Кузнечихинского промузла, площадью 69,7524 га и расположенного в Октябрьском территориальном округе города Архангельска (Талажское шоссе – проезд Восьмой, Кузнечихинский промузел) определены границы планируемых элементов планировочной структуры – двух, таким образом, чтобы в пределах одного из них располагался земельный участок с кадастровым номером 29:22:040203:681;

в границах планируемого элемента планировочной структуры, в пределах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:040203:681, предусмотреть варианты планировочных и (или) объемно-пространственные решения застройки с учетом размещения на указанном земельном участке ангара для ремонта автотранспорта и здания диспетчерской.

Проектные решения являются продолжением формирования и развития градообразующей базы города с целью рационального использования производственных территорий.

Графическая часть проекта внесения изменений в проект планировки Кузнечихинского промузла представлена в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

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

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га	-	69,7524	-
Территории, в том числе:				
Производственная зона (П1)				
Площадь зоны	га	-	66,4588	-
Площадь застройки	га	-	5,4221	-
Площадь веера ж/д путей	га	-	0,8040	-
Коэффициент плотности застройки	-	2,4 ¹	0,11	-
Коэффициент застройки	-	0,8 ²	0,09	-
Зона транспортной инфраструктуры (Т)				
Площадь зоны	га	-	3,2936	-
Площадь застройки	га	-	0	-
Коэффициент плотности застройки	-	не установлен	0	-
Коэффициент застройки	-	не установлен	0	-

Характеристика планируемого развития участка с кадастровым номером 29:22:040403:681 приведена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Единицы измерения	Норма	Показатели	Примечание
Площадь участка	га	-	0,4760	-
Площадь застройки, включая веер ж/д путей	га	-	0,1254	-
Минимальный коэффициент застройки				-
для станций технического обслуживания автомобилей при количестве постов 5	%	20 ³	26	

Технико-экономические показатели проектируемого участка с кадастровым номером 29:22:040203:681 согласно 1 варианту застройки приведены в таблице 3.

¹ Коэффициент принят согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск"

² Коэффициент принят согласно приложению Б СП 42.13330.2016

³ Минимальный коэффициент застройки принят согласно приложению Б СП 18.13330.2019

Таблица 3

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проектируемой территории
1	Площадь участка	м ²	4 760
2	Площадь застройки	м ²	600
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1 232
4	Площадь озеленения	м ²	2 928
5	Процент застройки	%	13
6	Процент озеленения	%	62

Объект градостроительного планирования или застройки территории – территория проектирования по проезду Восьмому (Кузнечихинский промузел), расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска, площадь составляет 69,7524 га.

Размещение территории проектирования по проезду Восьмому (Кузнечихинский промузел) принято в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к заданию на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 октября 2022 года № 6369р.

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Кузнечиха.

Территория проектирования включает в себя один кадастровый квартал: 29:22:040203.

Границами элемента планировочной структуры являются:

с северо-западной стороны – Талажское шоссе;

с северной стороны – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел);

с восточной стороны – проезд Четвертый (Кузнечихинский промузел);

с южной стороны – проезд Седьмой (Кузнечихинский промузел).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки:

производственная зона;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки:

производственная зона (П1);

зона транспортной инфраструктуры (Т).

Основные виды разрешенного использования производственной зоны (П1):

хранение автотранспорта (2.7.1);
 служебные гаражи (4.9);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 производственная деятельность (6.0);
 склады (6.9);
 целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
 автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
 легкая промышленность (6.3);
 фармацевтическая промышленность (6.3.1);
 пищевая промышленность (6.4);
 строительная промышленность (6.6);
 складские площадки (6.9.1);
 транспорт (7.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 Условно разрешенные виды использования:
 коммунальное обслуживание (3.1);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 недропользование (6.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ЗУ с видом разрешенного использования "Объекты дорожного сервиса (4.9.1)":

минимальный размер 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 – 5;
 предельная высота объекта не более 27 метров.

Согласно правилам землепользования и застройки проектируемая территория частично или полностью располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона подтопления, состоящая на учете в Едином государственном реестре недвижимости (ЗООУИТ 29:00-6.279);

третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, приаэродромная территория на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

В настоящее время территория проектирования занята промышленными

и коммунально-складскими предприятиями. Так же имеются свободные от застройки территории, занятые некультивируемыми зелеными насаждениями.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта получают дальнейшее развитие в соответствии с общими принципам в соответствии с утвержденным генеральным планом и учитывает основные положения правил землепользования и застройки.

Проектом внесения изменений в проект планировки также предусматривается соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, 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.

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

2.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

2.2. Размещение объектов местного значения

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено размещение распределительного газопровода высокого давления в соответствии с генеральным планом.

В проекте планировки территории не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов.

3. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Территория проектирования обеспечена магистральными сетями водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на размещение ангара для ремонта автотранспорта будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

4. 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 Талажскому шоссе – автомобильной дороге федерального значения, по проезду Восьмому (Кузнечихинский промузел – планируемой магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, а также по планируемой улице и дороге местного значения.

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

Парковочные места организованы в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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:

ТЭЦ, автобусы № 12, 134, 180;

Пожарная часть, автобусы № 12, 134, 180.

Требуемое расчетное количество 288 машино-мест для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом проектном количестве 489 машино-мест в границах территории проектирования (из них 50 специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств маломобильных групп населения (не менее 10 процентов от расчетного количества машино-мест), в том числе передвигающихся на креслах-колясках (5 процентов). Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в материалах по обоснованию.

5. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки предусматривает проектные решения по размещению ангара для ремонта автотранспорта и здания диспетчерской в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040203:681 и формирование двух элементов планировочной структуры в границах проектирования. На территории проектирования нет и не планируется объектов жилого назначения,

следовательно, не требуется выполнять расчеты по обеспеченности объектами социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник и медицинских учреждений и других объектов).

5.1. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), столовая:

магазин "Светофор" (проезд Первый (Кузнечихинский промузел), д. 7), расстояние от границ проектирования – 420 метров;

магазин "Метро" (Талажское шоссе, д. 22, стр. 31), расстояние от границ проектирования 300 метров;

столовая (Талажское шоссе д. 4, корп. 2), расстояние от границ проектирования – 50 метров.

Стоит отметить, что указанные предприятия обслуживают работающих в границах проектирования людей.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в один этап – строительство ангара и диспетчерской на участке с кадастровым номером 29:22:040203:681.

Продолжительность проектирования и строительства на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Ангара, диспетчерская – 1 очередь	3 квартал 2023 года – 1 квартал 2024 года	2 квартал 2024 года – 4 квартал 2024 года

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в отношении элемента планировочной структуры: Талажское шоссе – проезд Восьмой (Кузнечихинский промузел) площадью 69,7524 га

