

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

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

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, 4 подъезд, оф. 4313,

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

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

района Варавино - Фактория муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2024

Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории:

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

1. Проект планировки территории. Основная часть

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

1.1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района Варавино – Фактория) выполнен в целях планируемого строительства многоэтажного жилого дома.

Общая площадь проектирования - 20,5262 га.

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

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с изменениями);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с изменениями);
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*»;
- 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;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее – МНГП);
- Решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями)»;
- Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино – Фактория муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га;
- Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 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 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

– Проект планировки района Варавино – Фактория муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года №517р (с изменениями)»;

– Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино – Фактория муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Папанина, просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 7,2854 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 28 декабря 2022 года №8658р;

– Проект межевания территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 7 декабря 2020 года №462р;

– Материалы единого государственного реестра недвижимости;

– Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

– Кадастровый план территории от 11 апреля 2023 года № КУВИ-001/2023-85374693, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:070202.

– Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

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

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина. Она является частью территориального округа «Варавино – Фактория» города Архангельска.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Холмогорская;
- с северной стороны – внутриквартальный проезд;
- с восточной стороны – ул. Никитова;
- с южной стороны – просп. Ленинградский.

Общая площадь территории проектирования составляет 20,5262 га.

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), а также с ул. Никитова (улица местного значения).

В настоящее время территория проектирования занята общественной застройкой, многоэтажной жилой застройкой, малоэтажной жилой застройкой и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки района Варавино – Фактория, располагаются следующие территориальные зоны:

- Многофункциональная общественно – деловая зона (кодированное обозначение О1);
- Зона смешанной и общественно – деловой застройки (кодированное обозначение О1-1);
- Зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т);
- Зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О2).

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

- Многофункциональная общественно – деловая зона;
- Зона смешанной и общественно – деловой застройки;
- Зона специализированной общественной застройки;

Проект планировки района Варавино – Фактория муниципального образования «Город Архангельск»,

Красные линии приняты на основании проекта планировки района «Варавино – Фактория» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года №517р (с изменениями).

На проектируемой территории предлагается: строительство 9 – этажного многоквартирного дома.

Существующий на территории в границах ул. Холмогорская, ул. Никитова, просп. Ленинградский площадью 20,5262 га объем жилой площади ориентировочно составляет 75566,8 кв. м.

(Согласно таблице 5.1 – «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*») принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 30 кв. м. на одного человека.

$$(75566,8 \text{ кв. м.} / 30 \text{ кв. м.}) = 2519 \text{ чел.}$$

В соответствии с расчетами на территории проектирования предположительно проживает 2519 человек.

Объем жилой площади для проектируемого дома (проектируемый дом находится в многофункциональной общественно – деловой зоне (кодированное обозначение О1) составляет 12377,97 кв. м.

(Согласно таблице 5.1 – «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*») принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 35 кв. м. на одного человека как среднее значение между 30 кв. м. (стандартное жилье) и 40 кв. м. (бизнес – класс) на человека.

Расчет численности населения для проектируемого дома:

$$(11352,42 \text{ кв. м.} / 35 \text{ кв. м.}) = 324 \text{ чел.}$$

Итого на территории проектирования 2519+324=2843 чел.

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

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

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

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

S застр – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

S кварт – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

S_{ж.ф} – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

S_{о.з.} – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га.

S_{инж.} – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k \text{ застр} = 1,7466/5,8655 = 0,30$ (не превышает нормативный показатель 1,0 для многофункциональной общественно – деловой зоны).

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки:

$k \text{ застр} = 2,7317/14,2707 = 0,19$ (нормативный показатель в СП 42.13330 для зоны смешанной общественно – деловой застройки не установлен).

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k \text{ застр} = 0,0791/0,3900 = 0,20$ (не превышает нормативный показатель 0,8 для зоны специализированной общественной застройки).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k \text{ пл. застр} = 3,7838/5,8655 = 0,64$ (не превышает нормативный показатель 2,4 для многофункциональной общественно – деловой зоны).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки:

$k \text{ пл. застр} = 0,0791/0,3900 = 0,20$ (не превышает нормативный показатель 2,4 для зоны специализированной общественной застройки).

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

$k \text{ пл. застр} = 4,9257/14,2707 = 0,34$ (не превышает нормативный показатель 1,7 для зоны смешанной и общественно – деловой застройки).

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

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на территории проектирования преобладает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка представлены жилыми домами этажностью в 5, 9, 10 этажей. Также на территории проектирования находятся двухэтажные дома и дома, подлежащие сносу. Многоэтажная и среднеэтажная застройка преимущественно располагается вдоль ул. Папанина, ул. Никитова.

Проектом предусмотрено строительство 9 - этажного многоквартирного дома с подземным паркингом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070202:1550 площадью 4026 кв. м.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:070202:24; 29:22:070202:25 располагаются 2 трансформаторные подстанции.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

- Торговый центр «Петромост»;
- Торгово – развлекательный комплекс на Никитова;
- Торговый центр «Кристалл»;
- Детский сад «Дубок» (по ул. Воронина).
- По улице Никитова расположены: детский клуб юных химиков «Фарадей», спортзал, детская библиотека №11, Ломоносовский дворец культуры, судебный участок № 6 Ломоносовского судебного района города Архангельска, Архангельский Филиал ФГБУ «Рослесинфорг», продуктовые магазины и торговые киоски.
- На улице Никитова расположена ГБУЗ Архангельской области «Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи».

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования располагаются следующие объекты иного назначения: АвтоКомплекс НЗ.

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

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

Коммунальная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения,
- Сети канализации.
- Водоснабжение, отведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, электроснабжение централизованное.

На территории земельного участка для нового жилищного строительства планируется:

- Проектирование теплосети,
- Проектирование радиостойки,
- Сети водопровода,
- Сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации,
- Колодец хозяйственно-бытовой канализации,
- Колодец ливневой канализации,
- Дренажная канализация,
- Колодец системы дренажа,
- Колодец водоснабжения, точка подключения к городской сети,
- Колодец хозяйственно - бытовой канализации, точка подключения к городской сети.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 56 контейнеров для ТКО и 3 бункера для КГО.

Для существующих многоквартирных жилых домов в соответствии с расчетом должно быть размещено 50 контейнеров на каждой контейнерной площадке емкостью 0,8 куб. м. каждый для сбора твердых коммунальных отходов. Один из контейнеров для сухих отходов (для пластика, бумаги, алюминия и стекла), другой – для смешанных отходов, а также для сбора крупногабаритных отходов предусмотрено 2 бункера емкостью 8 куб. м.

Для проектируемого многоквартирного дома требуется 6 контейнеров (емкостью 0,8 куб. м.) каждый с выделенным участком под крупногабаритный мусор.

Для сбора крупногабаритных отходов на территории проектируемого дома предусмотрен 1 бункер емкостью 8 куб. м.

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

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м./год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для проектируемого дома)	324	1 проживающий	2,75	891,0	6 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для многоквартирных жилых домов)	2519	1 проживающий	2,75	6927,25	50 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для проектируемого дома)	324	1 проживающий	0,086	27,86	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для многоквартирных жилых домов)	2519	1 проживающий	0,086	216,6	2 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					56 контейнеров для ТБО, 3 бункера для КГО
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.					

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

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

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Бас-сейны	Спорт-залы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 2843 чел.	213,2 кв. м.	995,1 кв. м.	284 мест	512 места	796,0 кв. м.	114 мест
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567						

Детские дошкольные учреждения

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

– Детский сад № 16 «Дубок», ул. В.И. Воронина, д. 45, корп. 2, округ Варавино – Фактория на 210 мест (доступность 450 метров – пешеходная доступность 9 минут);

– Детский сад № 172 1 корпус, Ленинградский просп., д. 269, корп. 2 на 256 мест (740 метров – пешеходная доступность 9 минут);

– Детский сад №172 «Клюковка» 2 корпус, ул. В.И. Воронина, д. 31, корп. 4, округ Варавино – Фактория на 220 мест (350 метров – пешеходная доступность 11 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений – 300 – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск» нормируемый радиус обслуживания до детских дошкольных учреждений составляет 800 метров, при этом доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

– Общеобразовательная школа №26, ул. В.И. Воронина, д. 37, корп. 4, округ Варавино – Фактория на 640 мест (300 метров – пешеходная доступность 7 минут).

– Начальная школа № 26, ул. В.И. Воронина, д. 37, корп. 3, округ Варавино – Фактория на 510 мест (450 метров – пешеходная доступность 9 минут).

– МБОУ СШ № 28, ул. В.И. Воронина, д. 27, округ Варавино – Фактория на 860 мест (1,2 км – пешеходная доступность 14 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования размещаются следующие продовольственные и непродовольственные магазины и объекты общественного питания:

– ТЦ «Петромост», расположен по адресу Ленинградский просп., д. 255 – 13 тыс. кв. м. торговой площади (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

– ТРК на Никитова, расположен по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино – Фактория – 10 тыс. кв. м. торговой площади (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Магазин «Пятерочка», расположен по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория – 710 кв. м. торговой площади (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. В.И. Воронина, д. 45, корп. 4, округ Варавино – Фактория – 216 кв. м. торговой площади (570 метров – пешеходная доступность 7 минут);

– Магазин «Союз», расположен по адресу ул. Никитова, д. 11, округ Варавино – Фактория – 944 кв. м. торговой площади (570 метров – пешеходная доступность 7 минут);

– Магнит аптека, расположена по адресу ул. Никитова, д. 10, стр. 2, округ Варавино – Фактория – 30 кв. м. торговой площади (550 метров – пешеходная доступность 7 минут);

– Аптека «Вита – Норд», расположена по адресу Ленинградский просп., д. 255 – 40 кв. м. торговой площади (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

– Кафе «Блин – Хаус», расположено по адресу Ленинградский просп., д. 255 – на 40 мест (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

– Кафе «Оригинал», расположено по адресу ул. Никитова, д. 4 – на 70 мест (490 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Кафе «Vkuss Суши», расположено по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1 на 10 мест (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Фитнес студия «Оранжевое настроение» 320 кв. м., расположена по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Спортивная школа имени Героя Советского Союза Павла Васильевича Усова общей площадью 771 кв. м., расположена по адресу улица Никитова, д. 1 (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Спортивный комплекс включает в себя:

- Гимнастический зал площадью 268,5 кв. м.;
- Тренажерный зал площадью 67,8 кв. м.;
- Зал единоборств площадью 183,8 кв. м.;
- Лыжную базу площадью 38,1 кв. м.
- ФОК площадью 1300 кв. м. расположен по адресу ул. В.И. Воронина, д. 28, округ Варавино-Фактория (1,05 км – пешеходная доступность 13 минут).

На территории проектирования планируется размещение спортивного объекта площадью 1500 кв. м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070202:49.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, почтовый терминал, пункт выдачи «Озон», Банкомат ВТБ, Тинькофф Банк, Альфа – Банк.

Поликлиники и медицинские учреждения

- ГБУЗ Архангельской области «Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи», расположена по адресу ул. Никитова, д. 5, корпус 2 (109 метров – пешеходная доступность 1 минута).
- Стоматологическое отделение № 2, расположено по адресу ул. Папанина, д. 9 (580 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- ГБУЗ АО Архангельская Городская Клиническая больница № 4, расположена по адресу ул. Дачная, д. 30 (740 метров – пешеходная доступность 9 минут).
- АГКБ № 4, детская поликлиника, расположена по адресу ул. Дачная, д. 40, корп. 1 (880 метров – пешеходная доступность 11 минут).

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

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки района Варавино – Фактория г. Архангельска серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Папанина – автомобильной улице районного значения, ул. Никитова (магистральная улица районного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 5, 10, 41, 42, 43, 44, 64, 104, 108, 109, 111, 113, 114, 116, 117. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградскому на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по просп. Ленинградский, ул. Никитова, а также по территории внутриквартальных проездов.

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

Согласно СП 4.13130 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров – при высоте зданий или сооружений до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра – при высоте здания от 13,0 до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

Ширина проездов для пожарных автомобилей предусмотрен 4,2 метра.

Также проектом предусмотрена площадка размерами 15x15 метров для разворота пожарной техники.

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

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

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

Таблица 3 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество о машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. площадь	240 кв. м.	75566,8	$(75566,8/240)=315$	
Для нового строительства	жил. площадь	240 кв. м.	11352,4	$(11352,4/240)=47$	
Магазины-склады	кв. м. общей площади	30-35 кв. м.	1625,1	$(1625,1/35)=46$	
Планируемый спортивный объект	кв. м. общей площади	40-55 кв. м.	1500,0	$(1500,0/55)=27$	
Площадка для парковки машин	кв. м. общей площади	40-50 кв. м.	25433,6	$(25433,6/50)=509$	

торговых объектов					
Площадка для парковки машин сотрудников детских садов	преподаватели и сотрудники	2-3	15	$(15/3)=5$	
Здания и помещения медицинских организаций	Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи	10 тыс. жителей	2 автомашины скорой помощи	5	СП 158.13330
Здания судов общей юрисдикции	личного автотранспорта посетителей - на одного судью	1	2	2	СП 152.13330
Оздоровительный комплекс	кв. м. общей площади	25-55 кв. м.	1493,5	$(1493,5/55)=27$	
Театры, концертные залы	Зрительские места	4-7	537	$(537/7)=77$	
Всего				1060	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				106	

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

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, на территории должно размещаться не менее 50% необходимого количества машино – мест в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10% наземных машино – мест;

Не менее 40% необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках.

По расчету для существующих многоквартирных жилых домов необходимо 315 машино – мест, для проектируемого дома – 47 машино – места (из них 5 наземных машино – мест, 42 парковочных машино – места предусматривается в планируемом подземном паркинге), для магазинов – 46 машино – мест, для планируемого спортивного объекта необходимо 27 парковочных машино – мест, для торговых объектов необходимо 509 машино – мест, для зданий судов общей юрисдикции – 2 машино – места, для оздоровительного комплекса – 27 машино – мест, для здания театра необходимо 77 машино – мест, для сотрудников детских садов необходимо 5 машино – мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН по расчету на территории проектирования – 104 парковочных машино – мест.

Фактическое количество парковок на территории проектирования – 461 стандартных парковочных машино – мест (61 машино – мест для МГН). Машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-

пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 4.

Таблица 4 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	1137,2	1165,9 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	284,3	2880,3 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Площадки для занятий физкультурой	1,0	2843,0	1477,9 кв. м.	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс по адресу: ул. В.И. Воронина, 28, округ Варавино-Фактория.
Для хозяйственных целей	0,15	426,5	450,8 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,09	Обеспеченность выполняется
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным. Размещение площадок для выгула собак можно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения улицы Папанина и улицы Холмогорская.				

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта выполняется.

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

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

Планируемый размещаемый объект капитального строительства (многоквартирный дом) располагается в многофункциональной общественно – деловой зоне (кодовое обозначение О1).

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

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодовое обозначение О1):

- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Государственное управление (3.8.1);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечения (4.8);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Обеспечение вооруженных сил (8.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодовое обозначение О1):

- Растениеводство (1.1);
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Религиозное использование (3.7);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Спорт (5.1);

Причалы для маломерных судов (5.4);
Производственная деятельность (6.0);
Тяжелая промышленность (6.2);
Склады (6.9);
Транспорт (7.0);
Водный транспорт (7.3);
Благоустройство территории (12.0.2).

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

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
Коммунальное обслуживание (3.1);
Социальное обслуживание (3.2);
Бытовое обслуживание (3.3);
Здравоохранение (3.4);
Образование и просвещение (3.5);
Культурное развитие (3.6);
Религиозное использование (3.7);
Общественное управление (3.8);
Обеспечение научной деятельности (3.9);
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
Деловое управление (4.1);
Магазины (4.4);
Банковская и страховая деятельность (4.5);
Общественное питание (4.6);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Развлечения (4.8);
Служебные гаражи (4.9);
Отдых (рекреация) (5.0).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Историко – культурная деятельность (9.3);

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

Хранение автотранспорта (2.7.1);
Общежития (3.2.4);
Религиозное использование (3.7);
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
Рынки (4.3);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
Спорт (5.1);
Причалы для маломерных судов (5.4);
Производственная деятельность (6.0);
Водный транспорт (7.3);
Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

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

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
Коммунальное обслуживание (3.1);
Магазины (4.4);
Общественное питание (4.6);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Спорт (5.1);
Благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т):

Транспорт (7.0);
Воздушный транспорт (7.4);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
Служебные гаражи (4.9);
Отдых (рекреация) (5.0);
Улично – дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования для зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т):

Хранение автотранспорта (2.7.1);
Коммунальное обслуживание (3.1);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Благоустройство территории (12.0.2).

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

- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;

- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-6 ТП68 В 135 КВ Опоры 47»;
- Охранная зона объекта ВЛ-6 ТП68 В 135 КВ Опоры 47 в границах города Архангельска Архангельской области
- Охранная зона «ВЛ-0,4 ТП178-Д 361КВ»;
- Граница зон подтопления городского округа «Город Архангельск».

Основные технико – экономические показатели проекта представлены в таблице 5.

Таблица 5 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	20,5262 га
2	Количество проживающих на территории проектирования	2843
3	Площадь застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны, в том числе:	1,7466
	Площадь зоны многофункциональной общественно – деловой зоны	5,8655
	<i>Объекты жилого назначения</i>	0,1261
	– Планируемый объект жилого назначения	0,1261
	<i>Объекты общественно – делового назначения, в том числе:</i>	1,6442
	– Объекты театров, концертных залов	0,2557
	– Объекты торговли	0,8423
	– Здания судов	0,0702
	– Физкультурно – спортивные центры	0,1025
	– Прочие сооружения	0,3735
4	Площадь застройки для специализированной общественной застройки, в том числе:	0,0791
	Площадь зоны для специализированной общественной застройки	0,3900
	– Объекты здравоохранения	0,0791
5	Площадь застройки для смешанной общественно – деловой застройки, в том числе:	2,8817
	Площадь зоны смешанной общественно – деловой застройки	14,2707
	– Площадь планируемого спортивного объекта	0,1500
	– Объекты торговли	0,4260
	– Объекты жилого назначения	1,7365
	– Дошкольные учреждения	0,0606
	– Образовательные организации	0,1232
	– Прочие сооружения	0,3854
6	Процент застройки	9%
7	Улично-дорожная сеть:	5,0516
	– Дороги и проезды	4,2999
	– Тротуары	0,7517
8	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0,7529
	– Площадки для игр детей	0,1166
	– Площадки для отдыха	0,2745
	– Спортивные площадки	0,1478
	– Площадка для выгула собак	0,0400
	– Площадки для хозяйственных целей	0,0451

9	Коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны	0,66
10	Коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,20
11	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	0,34
11	Коэффициент застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны	0,30
12	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,20
13	Коэффициент застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	0,19
13	Площадь озеленения	12,0007
14	Процент озеленения	58%
15	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для многофункциональной общественно – деловой зоны	3,8565
16	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для специализированной общественной застройки	0,0791
17	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для смешанной общественно – деловой застройки	4,9257

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений, приведена в таблице 6

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 6.

Таблица 6 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв.м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость /мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:4	1	Эксплуатация здания дворца культуры	4271	0,6	40	10-50	Дворец культуры	2457,9	-	-	-
:9	2	Эксплуатация здания спортзала	733	3,3					-	-	-
:19	3	Эксплуатация здания магазина	525	0,3	40	10-50	Магазин	175,7	-	-	-
:3	4	Эксплуатация АТС-41 и гаража	2570	0,3	40	10-60	Здание суда	702,3	-	5 м/м	-
:47	5	Для строительства здания спортивного зала «Варавино»	2094	0,5	40	10-50	Спортзал	1024,7	-	-	-
:1328	6	Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с	1000	0,3	40	10-60	Гараж	265,9	-	-	-

		несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных									
:24	7	Эксплуатация трансформаторной подстанции (ТП - 342)	111	0,5	40	10-50	Трансформаторная подстанция	50,3	-	-	-
:62	8	Для строительства общественно-административного комплекса с апартаментом	4198	0,7	-	-	ОНС	3064,0	-	-	-
:54	9	Для эксплуатации здания торгового центра комплексного обслуживания	13335	0,6	40	10-80	Торговый центр	8109,2	-	52 м/м	-
:18	10	Для эксплуатации станции скорой медицинской помощи	3900	0,2	40	10-50	Станция скорой медицинской помощи	791,2	-	-	-
:23	11	Для эксплуатации трехэтажного здания магазина с мансардным этажом	379	1,5	40	10-80	Торговый центр	553,3	-	-	-
:53	12	Для размещения объектов розничной торговли	411	3,2	40	10-80	Торговый центр	1297,5	-	-	-
:7	13	Для эксплуатации жилого дома	297	0,5	20	3-20	Индивидуальный жилой дом	140,9	-	Автостоянки в границах каждого отдельного земельного участка	-

:1308	14	Для размещения многоэтажного жилого дома	6039	2,4	60	10-40	Многоэтажный жилой дом	14525,7		53 м/м	-
:1232	15	Для установки и эксплуатации торгового павильона без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	30	0,9	40	10-50	Магазин	25,5	-	-	-
:56	16	Для размещения здания торгового центра	2566	4,0	40	10-80	Торговый центр	10245,2	-	-	-
:16	17	Для эксплуатации зданий агрохимлаборатории, здания склада и гаража	2675	0,1	27	10-80	Станция агрохимической службы Архангельская	397,8	-	-	-
:29	18	Эксплуатация здания склада	343	0,8	27	10-80	Склад	274,4	-	-	-
:45	19	Для эксплуатации одноэтажного здания гаражей легковых автомобилей	361	0,7	40	10-60	Гараж	267,8	-	-	-
:55	20	Для эксплуатации здания магазина	4425	0,2	40	10-50	Магазин	944,0	-	21 м/м	-
:1231	21	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	6161	0,2	60	10-40	Многоэтажный жилой дом	1477,4	-	21 м/м	-
:5	22	Для эксплуатации двухэтажного	624	0,9	20	10-40	Малоэтажный	533,2	-	Автостоянки в	-

		многоквартирного жилого дома					жилой дом			границах каждого отдельного земельного участка	
:2	23	Эксплуатация помещений научно-исследовательского института	6537	0,2	40	10-40	Научно – исследовательский институт	1231,8	-	60 м/м	-
:58	24	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	5315	0,2	40	10-40	Средне-этажный жилой дом	1044,3	-	11 м/м	-
:59	25	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	6363	0,2	40	10-40	Средне-этажный жилой дом	1147,5	-	39 м/м	-
:1276	26	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	5363	0,2	40	10-40	Средне-этажный жилой дом	1212,5	-	20 м/м	-
:43	27	Для эксплуатации одноэтажного здания магазина	405	0,5	40	10-50	Магазин	216,8	-	3 м/м	-
:26	28	Для эксплуатации одноэтажного здания магазина	220	0,7	40	10-50	Магазин	164,3	-	-	-
:6	29	Эксплуатация здания детского сада	5345	0,1	40	10-40	Детский сад	606,3	-	-	-
:25	30	Эксплуатация трансформаторной подстанции (ТП - 328)	111	0,7	40	10-50	Трансформаторная подстанция	73,4	-	-	-
:57	31	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	5522	0,3	60	10-40	Многоэтажный жилой дом	1654,6	-	8 м/м	-
:60	32	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	5381	0,3	60	10-40	Многоэтажный жилой дом	1617,8	-	4 м/м	-
:61	33	Для эксплуатации	2911	0,3	40	10-40	Средне-	894,6	-	-	-

		многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями					этажный жилой дом				
:49	34	Планируемое размещение спортивного объекта	12 185	0,1	40	10-50	Оздорови- тельный комплекс	1500,0	-	к размеще- нию плани- руется 27 м/м	-

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части многофункциональной общественно – деловой зоны (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу).

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 7.

Таблица 7 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории	2024
2 этап	Строительство многоквартирного дома	2024-2028
3 этап	Устройство контейнерных площадок ТБО и КГО	2028
4 этап	Обустройство детской и спортивной площадки	2028
5 этап	Организация внутренних пешеходных связей	2028

Графическая часть

1 Основной чертеж проекта планировки



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Дворец культуры	3	1	2556,6
2	Магазин	2	1	175,7
3	Здание суда	3	1	702,3
4	Спортзал	2	1	1024,7
5	Гараж	1	1	265,9
7	Трансформаторная подстанция	1	1	50,3
8	ОНС	-	1	3064,0
9	Торговый центр	3	1	8423,4
10	Станция скорой медицинской помощи	2	1	805,4
11	Торговый центр	4	1	176,2
12	Торговый центр	4	1	389,4
13	Жилый дом	1	1	140,9
14	Жилый дом	10	1	1605,6
15	Магазин	1	1	25,5
16	Торговый центр	7	1	2148,7
17	Станция агрохимической службы Архангельская	2	1	397,8
18	Склад	1	1	274,4
19	Гараж	1	1	267,8
20	Магазин	1	1	944,0
21	Жилый дом	9	1	1477,4
22	Научно – исследовательский институт	4	1	1231,8
23	Жилый дом	5	1	1044,3
24	Жилый дом	5	1	1147,5
25	Жилый дом	5	1	1212,5
26	Магазин	1	1	216,8
27	Магазин	1	1	181,7
28	Детский сад	2	1	606,3
29	Трансформаторная подстанция	1	1	73,4
30	Жилый дом	9	1	1654,6
31	Жилый дом	9	1	1617,8
32	Жилый дом	5	1	894,6
33	Планируемый многоквартирный жилой дом	9	1	1261,4

Условные обозначения

Границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- отступ от красной линии
- граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН

Зоны планируемого размещения

- жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- медицинские учреждения / зона планируемого размещения медицинских учреждений
- общественная застройка - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- зона планируемого размещения объекта общественно - делового назначения на перспективу
- спортивные учреждения / зона планируемого размещения спортивных учреждений

Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- территория общеобразовательных учреждений
- внутривартальные проезды, парковки
- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- детская площадка
- спорт. площадка

- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- основные пешеходные связи и тротуары
- здания, подлежащие сносу
- машино-место для стоянки транспортных средств
- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____														
Изм.						Кол.			Лист			Ндк.			Подпись			Дата		
Составил						Демин А.А.			<i>Демин</i>			07.23			Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га					
Основная часть						стадия			лист			листов			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич					
Основной чертёж масштаб 1:2000						П			1			9								

2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района Варавино – Фактория).

1.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не проводились.

1.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Детальная планировка определяется при рабочем проектировании.

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

1.3. Описание природно-климатических условий территории

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

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

Преобладающее направление ветра:

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

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

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

- Суглинков и глин – 156см;
- Супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- Песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;

- Крупнообломочных грунтов – 231см.
- Продолжительность безморозного периода 189 суток.

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В данном проекте планировки предлагается развитие территории по следующим направлениям:

- Размещение многоквартирного жилого дома;
- Инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры;
- Размещение детской площадки;
- Размещение парковочных мест;
- Озеленение территории.

В соответствии с данными градостроительного зонирования проектируемый объект (жилой дом) будет располагаться в округе Варавино – Фактория в многофункциональной общественно – деловой зоне (О1). Далее приведены основные и условно разрешенные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно – деловой зоны.

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодовое обозначение О1):

- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Государственное управление (3.8.1);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечения (4.8);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Обеспечение вооруженных сил (8.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно – деловой зоны (кодовое обозначение О1):

- Растениеводство (1.1);
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

Хранение автотранспорта (2.7.1);
Коммунальное обслуживание (3.1);
Религиозное использование (3.7);
Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
Рынки (4.3);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
Спорт (5.1);
Причалы для маломерных судов (5.4);
Производственная деятельность (6.0);
Тяжелая промышленность (6.2);
Склады (6.9);
Транспорт (7.0);
Водный транспорт (7.3);
Благоустройство территории (12.0.2).

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

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Бас-сейны	Спорт-залы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 2843 чел.	213,2 кв. м.	995,1 кв. м.	284 мест	512 места	796,0 кв. м.	114 мест
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567						

Детские дошкольные учреждения

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

– Детский сад № 16 «Дубок», ул. В.И. Воронина, д. 45, корп. 2, округ Варавино – Фактория на 210 мест (доступность 450 метров – пешеходная доступность 9 минут);

– Детский сад № 172 1 корпус, Ленинградский просп., д. 269, корп. 2 на 256 мест (740 метров – пешеходная доступность 9 минут);

– Детский сад №172 «Клюковка» 2 корпус, ул. В.И. Воронина, д. 31, корп. 4, округ Варавино – Фактория на 220 мест (350 метров – пешеходная доступность 11 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений – 300 – 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск» нормируемый радиус обслуживания до детских дошкольных учреждений составляет 800 метров, при этом доступность для территории проектирования обеспечивается.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа №26, ул. В.И. Воронина, д. 37, корп. 4, округ Варавино – Фактория на 640 мест (300 метров – пешеходная доступность 7 минут).
- Начальная школа № 26, ул. В.И. Воронина, д. 37, корп. 3, округ Варавино – Фактория на 510 мест (450 метров – пешеходная доступность 9 минут).
- МБОУ СШ № 28, ул. В.И. Воронина, д. 27, округ Варавино – Фактория на 860 мест (1,2 км – пешеходная доступность 14 минут).

Согласно СП 42.13330 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования размещаются следующие продовольственные и непродовольственные магазины и объекты общественного питания:

- ТЦ «Петромост», расположен по адресу Ленинградский просп., д. 255 – 13 тыс. кв. м. торговой площади (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- ТРК на Никитова, расположен по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино – Фактория – 10 тыс. кв. м. торговой площади (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Магазин «Пятерочка», расположен по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория – 710 кв. м. торговой площади (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Магазин «Магнит», расположен по адресу ул. В.И. Воронина, д. 45, корп. 4, округ Варавино – Фактория – 216 кв. м. торговой площади (570 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Магазин «Союз», расположен по адресу ул. Никитова, д. 11, округ Варавино – Фактория – 944 кв. м. торговой площади (570 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Магнит аптека, расположена по адресу ул. Никитова, д. 10, стр. 2, округ Варавино – Фактория – 30 кв. м. торговой площади (550 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Аптека «Вита – Норд», расположена по адресу Ленинградский просп., д. 255 – 40 кв. м. торговой площади (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Кафе «Блин – Хаус», расположено по адресу Ленинградский просп., д. 255 – на 40 мест (245 метров – пешеходная доступность 3 минуты);
- Кафе «Оригинал», расположено по адресу ул. Никитова, д. 4 – на 70 мест (490 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Кафе «Vkuss Суши», расположено по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1 на 10 мест (470 метров – пешеходная доступность 6 минут);

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

– Фитнес студия «Оранжевое настроение» 320 кв. м., расположена по адресу ул. Никитова, д. 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Спортивная школа имени Героя Советского Союза Павла Васильевича Усова общей площадью 771 кв. м., расположена по адресу улица Никитова, д. 1 (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

Спортивный комплекс включает в себя:

- Гимнастический зал площадью 268,5 кв. м.;
- Тренажерный зал площадью 67,8 кв. м.;
- Зал единоборств площадью 183,8 кв. м.;
- Лыжную базу площадью 38,1 кв. м.

– ФОК площадью 1300 кв. м. расположен по адресу ул. В.И. Воронина, д. 28, округ Варавино-Фактория (1,05 км – пешеходная доступность 13 минут).

На территории проектирования планируется размещение спортивного объекта площадью 1500 кв. м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070202:49.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, почтовый терминал, пункт выдачи «Озон», Банкомат ВТБ, Тинькофф Банк, Альфа – Банк.

Поликлиники и медицинские учреждения

– ГБУЗ Архангельской области «Архангельская областная клиническая станция скорой медицинской помощи», расположена по адресу ул. Никитова, д. 5, корпус 2 (109 метров – пешеходная доступность 1 минута).

– Стоматологическое отделение № 2, расположено по адресу ул. Папанина, д. 9 (580 метров – пешеходная доступность 7 минут);

– ГБУЗ АО Архангельская Городская Клиническая больница № 4, расположена по адресу ул. Дачная, д. 30 (740 метров – пешеходная доступность 9 минут).

– АГКБ № 4, детская поликлиника, расположена по адресу ул. Дачная, д. 40, корп. 1 (880 метров – пешеходная доступность 11 минут).

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

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки района Варавино – Фактория г. Архангельска серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Папанина – автомобильной улице районного значения, ул. Никитова (магистральная улица районного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 5, 10, 41, 42, 43, 44, 64, 104, 108, 109, 111, 113, 114, 116, 117. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградскому на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по просп. Ленинградский, ул. Никитова, а также по территории внутриквартальных проездов.

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

Согласно СП 4.13130 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров – при высоте зданий или сооружений до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра – при высоте здания от 13,0 до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

Ширина проездов для пожарных автомобилей предусмотрен 4,2 метра.

Также проектом предусмотрена площадка размерами 15x15 метров для разворота пожарной техники.

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

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

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

Таблица 3 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	жил. площадь	240 кв. м.	75566,8	$(75566,8 / 240) = 315$	
Для нового	жил. площадь	240 кв. м.	11352,4	$(11352,4 / 2)$	

строительства				40)=47	
Магазины-склады	кв. м. общей площади	30-35 кв. м.	1625,1	(1625,1/35)=46	
Планируемый спортивный объект	кв. м. общей площади	40-55 кв. м.	1500,0	(1500,0/55)=27	
Площадка для парковки машин торговых объектов	кв. м. общей площади	40-50 кв. м.	25433,6	(25433,6/50)=509	
Площадка для парковки машин сотрудников детских садов	преподаватели и сотрудники	2-3	15	(15/3)=5	
Здания и помещения медицинских организаций	Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи	10 тыс. жителей	2 автомашины скорой помощи	5	СП 158.13330
Здания судов общей юрисдикции	личного автотранспорта посетителей - на одного судью	1	2	2	СП 152.13330
Оздоровительный комплекс	кв. м. общей площади	25-55 кв. м.	1493,5	(1493,5/55)=27	
Театры, концертные залы	Зрительские места	4-7	537	(537/7)=77	
Всего				1060	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				106	

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5x5,3 м. Для МГН машино – место принято за 6,0x3,6 м.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, на территории должно размещаться не менее 50% необходимого количества машино – мест в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10% наземных машино – мест;

Не менее 40% необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках.

По расчету для существующих многоквартирных жилых домов необходимо 315 машино – мест, для проектируемого дома – 47 машино – места (из них 5 наземных машино – мест, 42 парковочных машино – места предусматривается в планируемом подземном паркинге), для магазинов – 46 машино – мест, для планируемого спортивного объекта необходимо 27 парковочных машино – мест, для торговых объектов необходимо 509 машино – мест, для зданий судов общей

юрисдикции – 2 машино – места, для оздоровительного комплекса – 27 машино – мест, для здания театра необходимо 77 машино – мест, для сотрудников детских садов необходимо 5 машино – мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН по расчету на территории проектирования – 104 парковочных машино – мест.

Фактическое количество парковок на территории проектирования – 461 стандартных парковочных машино – мест (61 машино – мест для МГН). Машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	1137,2	1171,4 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	284,3	2880,3 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Площадки для занятий физкультурой	1,0	2843,0	1428,1 кв. м.	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс по адресу: ул. В.И. Воронина, 28,

				округ Варавино-Фактория.
Для хозяйственных целей	0,15	426,5	450,8 кв. м.	Обеспеченность выполняется
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м.	400,0	400,09	Обеспеченность выполняется
Примечание: в пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м. с отступами 40 м. от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным. Размещение площадок для выгула собак можно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения улицы Папанина и улицы Холмогорская.				

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта выполняется.

Расчет озелененных территорий

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

Расчет процента озеленения территории проектирования – $12,0007 \text{ га} / 20,5262 \text{ га} \times 100\% = 58 \%$.

13,2191 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

20,5262 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 12,0007 га или 58 %.

Расчет коэффициента озеленения участка для проектируемого дома – $605,44 \text{ кв. м.} / 4026 \text{ кв. м.} \times 100\% = 15,04\%$.

605,44 кв. м. – площадь озеленения в границе участка для нового жилищного строительства.

4026 кв. м. – площадь участка для строительства.

Процент озеленения на территории проектируемого многоквартирного жилого дома (в том числе в границах участка) составляет 15,04%.

Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

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

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на

строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

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

Согласно ст. 67.1. Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

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

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

Аварии на системах ЖКХ

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

- Износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- Ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- Халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- Недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

Гражданская оборона

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

Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического

деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

Обеспечение пожарной безопасности

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

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изменениями). Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями). Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- Оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- Соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- Обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- Проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и

загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);

– Благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;

– Установка современных трансформаторов,

– Оборудованных звукопоглощающими кожухами;

– Осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана городского округа «Город Архангельск»;

– Оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;

– Развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

Графическая часть

1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема доступности объектов социальной инфраструктуры*
3. *Схема местоположения существующих объектов капитального строительства*

4. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*

5. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

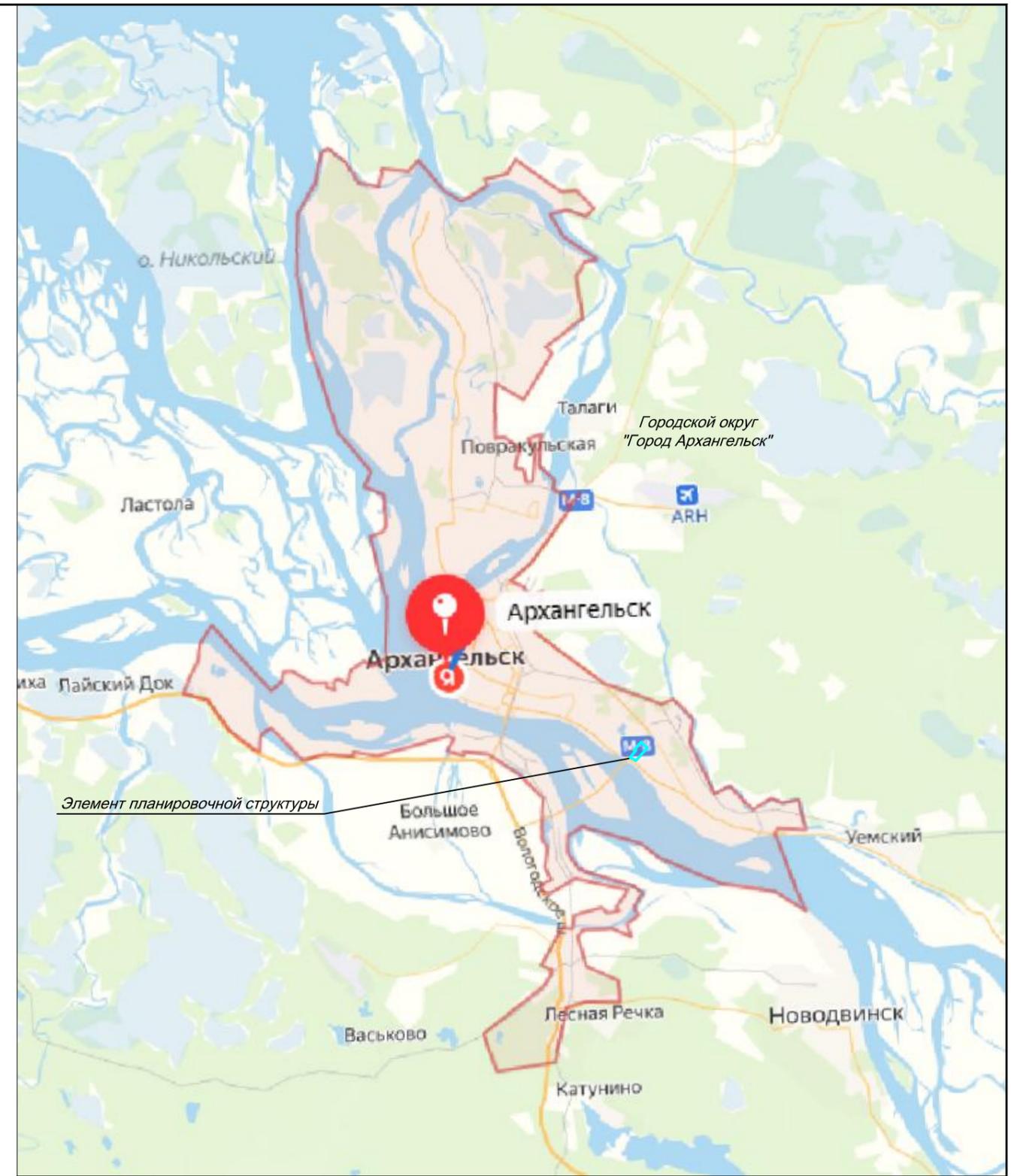
Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

6. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*

Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

6. *Варианты планировочных решений*

7. *Схема вертикальной планировки территории*



Условные обозначения

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

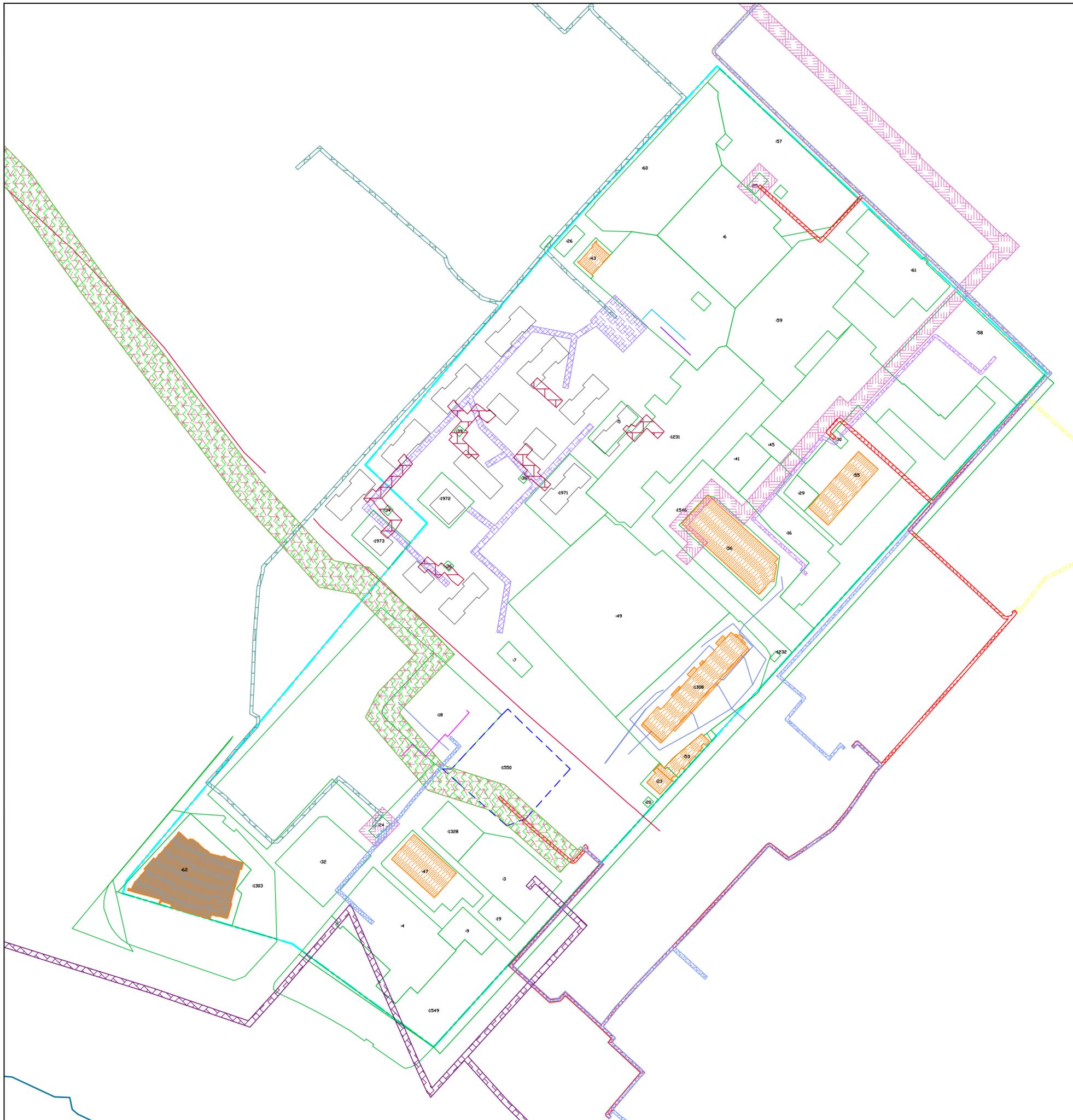
						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			
						Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры : ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							П	2	1
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		07.23		Схема расположения элемента планировочной структуры	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



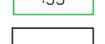
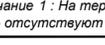
Условные обозначения:

- - - Граница разработки проекта планировки территории
- - - Границы проектируемого земельного участка

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна		Экз. _____			
						Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры : ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
									П	3	1
Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 07.23						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры масштаба 1:4000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



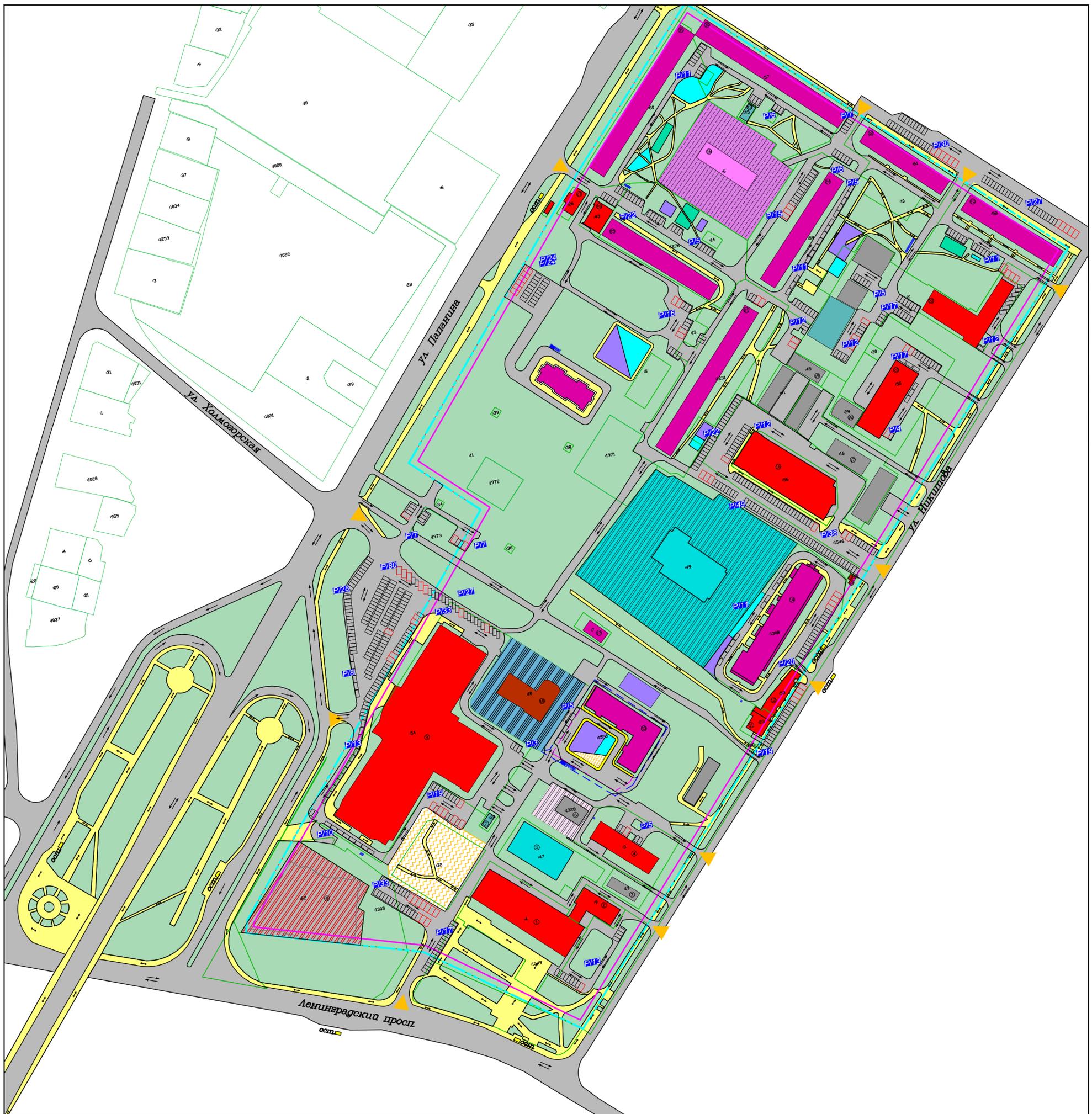
Условные обозначения

-  - граница разработки проекта планировки территории
-  - красные линии
-  - граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - сооружение трубопроводного транспорта
-  - сооружение канализации
-  - сети магистрального водопровода
-  - участок теплотрассы от наружной проекции стены здания № 45, к. 3 по ул. Воронина В.И. до места врезки в ТК-55-15-3п-7
-  - береговая полоса
-  - 29:22-б.1441 публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-6 ТП 68 В 135 КВ Опоры 47";
-  - охранная зона инженерных коммуникаций ВК ТП315-ОВЛ; ВК ТП313-ТП316; ВК ТП313-ТП310; ВК ТП313-ТП312; ВК ТП310-ТП315; ВК ТП316-ТП328 врезка
-  - охранная зона объекта ВЛ - 6 ТП68 В 135 КВ Опоры 47 в границах города Архангельска Архангельской области
-  - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН
-  - границы объектов капитального строительства по материалам топографической съемки
-  - границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
-  - объекты, подлежащие сносу
-  - объект незавершенного строительства
-  - охранная зона "ВЛ-0,4 ТП178-Д 361КВ"
-  - охранные зоны инженерных коммуникаций
-  - охранная зона объекта "Строительство ВОЛП Архангельск-Карпогоры (Архангельск-Луковецкий) "
-  - охранная зона тепловых сетей

Примечание 1 : На территории внесения изменений в проект планировки проходы к водным объектам общего пользования и их береговых полос - отсутствуют

-  - Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП301-ТП302; ВК ТП306-ТП305; ВК ТП305-ТП304; ВК ТП304-ТП303; ВК ТП302-ТП303; ВК ПС5 - ТП301; ВК ТП301-ТП313; ВК ТП305-ТП309
-  - Зона с особыми условиями использования территории КАБЕЛЬ Ф 60М ТП327; ВК ПС5 - ТП327; ВК ТП327-ТП342; ВК ТП347-до муфты; ВК ТП327-Врезка; ВК ТП347-ТП388; КЛ-10кв ф.64ш РП №17-ТП №388 ул.Дачная г.Арх-ск ; КЛ-10кв ф.57ш РП №17-ТП №388 ул.Дачная г.Арх-ск
-  - Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП310-ТП308; ВК ТП308 - ТП307; ВК ТП307-ТП306; ВК ТП312-ТП311; ВК ТП311-ТП310; ВК ПС5 - ТП312; ВК ТП311-ТП315; ВК ТП312-до муфты к ПС5
-  - Зона с особыми условиями использования территории НК ТП342-ВРУ клуба Ленинградский; НК ТП342- (зд.скорой помощи) Никитова,5
-  - Зона с особыми условиями использования территории НК ТП316-Воронина,41; НК ТП316-Никитова,9

					Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна	Экз. ____
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га
					07.23	
Составил					Демин А.А.	Демин
Материалы по обоснованию					стадия	лист
					П	4
					лист	1
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам					Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	
масштаб 1:2000						



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Дворец культуры	3	1	2556,6
2	Магазины	2	1	175,7
3	Здание суда	3	1	702,3
4	Спортзал	2	1	1024,7
5	Гараж	1	1	265,9
7	Трансформаторная подстанция	1	1	50,3
8	ОНС	-	1	3064,0
9	Торговый центр	3	1	8423,4
10	Станция скорой медицинской помощи	2	1	805,4
11	Торговый центр	4	1	176,2
12	Торговый центр	4	1	389,4
13	Жилый дом	1	1	140,9
14	Жилый дом	10	1	1605,6
15	Магазины	1	1	25,5
16	Торговый центр	7	1	2148,7
17	Станция агрохимической службы Архангельская	2	1	397,8
18	Склад	1	1	274,4
19	Гараж	1	1	267,8
20	Магазины	1	1	944,0
21	Жилый дом	9	1	1477,4
22	Научно-исследовательский институт	4	1	1231,8
23	Жилый дом	5	1	1044,3
24	Жилый дом	5	1	1147,5
25	Жилый дом	5	1	1212,5
26	Магазины	1	1	216,8
27	Магазины	1	1	181,7
28	Детский сад	2	1	606,3
29	Трансформаторная подстанция	1	1	73,4
30	Жилый дом	9	1	1654,6
31	Жилый дом	9	1	1617,8
32	Жилый дом	5	1	894,6
33	Планируемый многоквартирный жилой дом	9	1	1261,4

Условные обозначения

Границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- отступ от красной линии
- граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН

Зоны планируемого размещения

- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- медицинские учреждения / зона планируемого размещения медицинских учреждений
- общественная застройка - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- спортивные учреждения / зона планируемого размещения спортивных учреждений
- зона планируемого размещения объекта общественно-делового назначения на перспективу

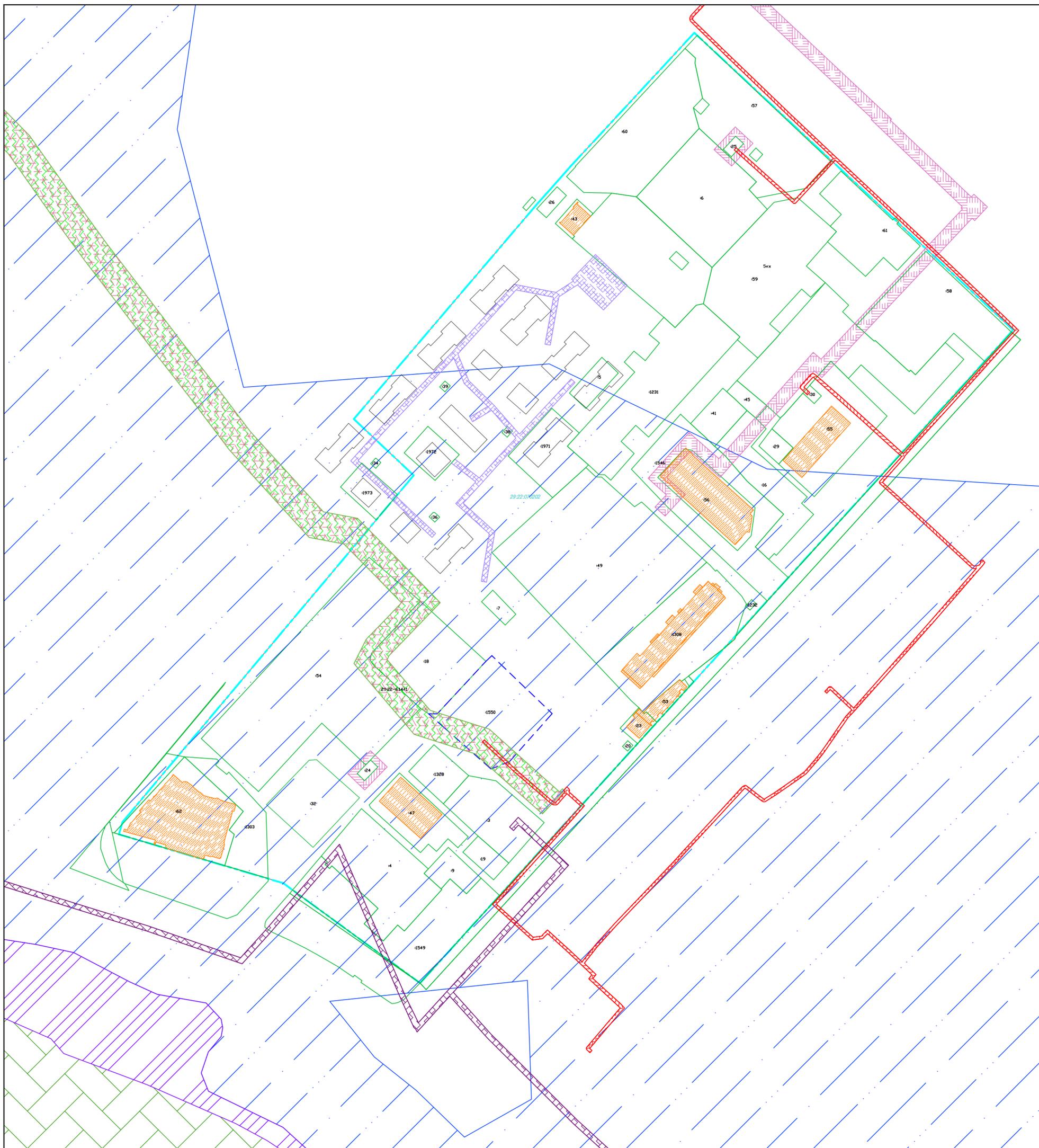
Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- территория общеобразовательных учреждений
- внутриквартальные проезды, парковки
- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- детская площадка
- спорт. площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- движение по территории планировки

ОСМ.

- остановка городского общественного транспорта
- стоянки (парковки с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН))
- въезды на территорию планировки
- направление движения пешеходов
- площадка для хозяйственных целей
- основные пешеходные связи и тротуары

Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____				
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Паланина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га				
Составил	Демин А.А.		07.23				Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							П	5	9	
							Схема движения транспорта и пешеходов масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



Условные обозначения

- - - - граница разработки проекта планировки территории
- - красные линии
- граница зон планируемого размещения объекта жилищного строительства
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- :55 - границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
- 29:22:070202 - номер кадастрового квартала
- 29:22-6.1441 публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-6 ТП 68 В 135 КВ Опоры 47";
- охранный зона инженерных коммуникаций ВК ТП315-ОВЛ; ВК ТП313-ТП316; ВК ТП313-ТП310; ВК ТП313-ТП312; ВК ТП310-ТП315; ВК ТП316-ТП328 врезка
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН
- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск»
- объекты, подлежащие сносу
- зона затопления муниципального образования «Город Архангельск»
- охранный зона "ВЛ-0,4 ТП178-Д 361КВ"
- государственный природный заказник
- охранный зона объекта ВЛ - 6 ТП68 В 135 КВ Опоры 47 в границах города Архангельска Архангельской области
- охранный зона объекта "Строительство ВОЛП Архангельск-Каргогоры (Архангельск-Луковецкий) "

Примечание 1 : границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
 Примечание 2: территория проектирования попадает в третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна	Экз. _____
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры : ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанова, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га	
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	07.23			Материалы по обоснованию	стадия лист листов
						П	6 2
						Схема зон с особыми условиями использования территории масштаба 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- граница зон планируемого размещения объекта жилищного строительства
- границы земельных участков
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- береговая полоса
- границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
- номер кадастрового квартала
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН
- границы объектов капитального строительства по материалам топографической съемки
- объекты, подлежащие сносу
- охранный зона тепловых сетей
- Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП301-ТП302; ВК ТП306-ТП305; ВК ТП305-ТП304; ВК ТП304-ТП303; ВК ТП302-ТП303; ВК ПС5 - ТП301; ВК ТП301-ТП313; ВК ТП305-ТП309
- Зона с особыми условиями использования территории КАБЕЛЬ Ф 60М ТП327; ВК ПС5 - ТП327; ВК ТП327-ТП342; ВК ТП347-до муфты; ВК ТП327-Врезка; ВК ТП347-ТП388; КП-10 кв ф.64ш РП № 17-ТП № 388 ул.Дачная г.Арх-ск ; КП-10 кв ф.57ш РП № 17-ТП № 388 ул.Дачная г.Арх-ск

- Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП310-ТП308; ВК ТП308 -ТП307; ВК ТП307-ТП306; ВК ТП312-ТП311; ВК ТП311-ТП310; ВК ПС5 -ТП312; ВК ТП311-ТП315; ВК ТП312-до муфты к ПС5
- Зона с особыми условиями использования территории НК ТП342-ВРУ клуба Ленинградский; НК ТП342- (зд. скорой помощи) Никитова,5
- Зона с особыми условиями использования территории НК ТП316-Воронина,41; НК ТП316-Никитова,9

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна	Экз. ____		
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры : ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанова, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га			
Составил	Демин А.А.				07.23	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							П	7	2
Схема зон с особыми условиями использования территории масштаба 1:2000							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

Примечание 1 : границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
 Примечание 2: территория проектирования попадает в третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Здание	Площадь застройки, кв. м
1	Дворец культуры	3	1	2556,6
2	Магазины	2	1	175,7
3	Здание суда	3	1	702,3
4	Спортзал	2	1	1024,7
5	Гараж	1	1	265,9
7	Трансформаторная подстанция	1	1	50,3
8	ОНС	-	1	3064,0
9	Торговый центр	3	1	8423,4
10	Станция скорой медицинской помощи	2	1	805,4
11	Торговый центр	4	1	176,2
12	Торговый центр	4	1	389,4
13	Жилый дом	1	1	140,9
14	Жилый дом	10	1	1605,6
15	Магазины	1	1	25,5
16	Торговый центр	7	1	2148,7
17	Станция агрохимической службы Архангельская	2	1	397,8
18	Склад	1	1	274,4
19	Гараж	1	1	267,8
20	Магазины	1	1	944,0
21	Жилый дом	9	1	1477,4
22	Научно – исследовательский институт	4	1	1231,8
23	Жилый дом	5	1	1044,3
24	Жилый дом	5	1	1147,5
25	Жилый дом	5	1	1212,5
26	Магазины	1	1	216,8
27	Магазины	1	1	181,7
28	Детский сад	2	1	606,3
29	Трансформаторная подстанция	1	1	73,4
30	Жилый дом	9	1	1654,6
31	Жилый дом	9	1	1617,8
32	Жилый дом	5	1	894,6
33	Планируемый многоквартирный жилой дом	9	1	1261,4

Условные обозначения

Границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- отступ от красной линии
- граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН

Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- территория общеобразовательных учреждений
- внутриквартальные проезды, парковки
- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КТО
- детская площадка
- спорт. площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- основные пешеходные связи и тротуары
- машино-место для стоянки транспортных средств
- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

Зоны планируемого размещения

- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- медицинские учреждения / зона планируемого размещения медицинских учреждений
- общественная застройка - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- спортивные учреждения / зона планируемого размещения спортивных учреждений
- зона планируемого размещения объекта общественно - делового назначения на перспективу

Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га			
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	07.23				стадия	лист	листов
Материалы по обоснованию							П	8	9
Варианты планировочных решений масштаб 1:2000							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Здание	Площадь застройки, кв. м
1	Дворец культуры	3	1	2556,6
2	Магазины	2	1	175,7
3	Здание суда	3	1	702,3
4	Спортзал	2	1	1024,7
5	Гараж	1	1	265,9
7	Трансформаторная подстанция	1	1	50,3
8	ОНС	-	1	3064,0
9	Торговый центр	3	1	8423,4
10	Станция скорой медицинской помощи	2	1	805,4
11	Торговый центр	4	1	176,2
12	Торговый центр	4	1	389,4
13	Жилый дом	1	1	140,9
14	Жилый дом	10	1	1605,6
15	Магазины	1	1	25,5
16	Торговый центр	7	1	2148,7
17	Станция агрохимической службы Архангельская	2	1	397,8
18	Склад	1	1	274,4
19	Гараж	1	1	267,8
20	Магазины	1	1	944,0
21	Жилый дом	9	1	1477,4
22	Научно-исследовательский институт	4	1	1231,8
23	Жилый дом	5	1	1044,3
24	Жилый дом	5	1	1147,5
25	Жилый дом	5	1	1212,5
26	Магазины	1	1	216,8
27	Магазины	1	1	181,7
28	Детский сад	2	1	606,3
29	Трансформаторная подстанция	1	1	73,4
30	Жилый дом	9	1	1654,6
31	Жилый дом	9	1	1617,8
32	Жилый дом	5	1	894,6
33	Планируемый многоквартирный жилой дом	9	1	1261,4

Условные обозначения

Границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- отступ от красной линии
- граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы и кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН

Зоны планируемого размещения

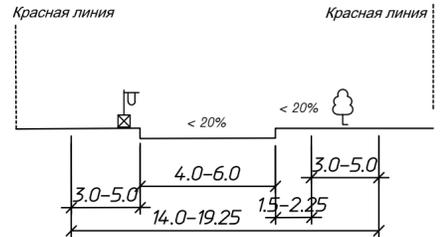
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- медицинские учреждения / зона планируемого размещения медицинских учреждений
- общественная застройка - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- спортивные учреждения / зона планируемого размещения спортивных учреждений
- зона планируемого размещения объекта общественно-делового назначения на перспективу

Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- территория общеобразовательных учреждений
- внутриквартальные проезды, парковки
- мусоросборник для сбора ТБО
- мусоросборник для сбора КГО
- детская площадка
- спорт. площадка
- площадка для отдыха взрослого населения
- существующая отметка местности

- площадка для хозяйственных целей
- основные пешеходные связи и тротуары
- машино-место для стоянки транспортных средств
- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

Типовой поперечный профиль автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети



Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района Варавино - Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанова, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га			
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	07.23	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
Схема вертикальной планировки масштаб 1:2000							П	9	9
							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 июля 2023 г. № 3814р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Ядрихинской Э.А.:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город

2

Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

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

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Мороз

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 4 июля 2023 г. № 3814р

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта внесения изменений
в проект планировки района Варавино-Фактория
муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания
в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова,
просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И.
площадью 20,5262 га

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями), и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория проект межевания, документация по планировке территории).

2. Технический заказчик

Ядрихинская Эльвира Анатольевна

Адрес: Московская область, г. Химки, Молодежная ул., д. 60, кв. 311.

Источник финансирования работ – средства Ядрихинской Э.А.

3. Разработчик документации

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

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 4 июля 2023 года № 3814р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га".

Предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в проект планировки территории района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га, поступившие в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 4 июля 2023 года № 3814р до момента назначения общественных обсуждений, направляются департаментом градостроительства

Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (Ядрихинская Э.А.) для учета, работы и включения в указанный проект, и считаются основанием для разработки документации.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. расположен в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория составляет 20,5262 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. принять в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

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

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона специализированной общественной застройки;

многофункциональная общественно-деловая зона.

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

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

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Территория проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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

обеспечивается по ул. Папанина – автомобильной дороги федерального значения, просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Воронина В.И. – магистральной улице районного значения, ул. Никитова – улице и дороге местного значения.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен:

- для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7;
- для зоны специализированной общественной застройки – 2,4;
- для многофункциональной общественно-деловой зоны – 3,0.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах рассматриваемой элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И., не предусмотрены к размещению объекты местного, регионального значения.

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

6.1. Внесение изменений в проект планировки района Варавино-Фактория осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

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

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория, которая включает:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового

и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 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, в том числе:

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

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

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

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

таблицу к чертежу планировки территории согласно приложению № 2 к настоящему заданию. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект

планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

а) границы города Архангельска;

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

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

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

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

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

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория 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".

6.2. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется

в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте внесения изменений в проект межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

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

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

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

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

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются

в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом

межевания в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

Электронная версия документации по планировке территории должна содержать:

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

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

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

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

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

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

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

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении

реквизитов – не более 7,5 см;

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

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория и проекта межевания территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория учесть основные положения:

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

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

проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Папанина, просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 7,2854 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2022 года № 8658р;

проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 декабря 2020 года № 462р.

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующее:

размещение многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070202:1550;

в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в проект планировки территории района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га, направленные департаментом градостроительства Администрации городского

округа "Город Архангельск" техническому заказчику (Ядрихинская Э.А.) для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 4 июля 2023 года № 3814р до момента назначения общественных обсуждений;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га;

элементы благоустройства следует размещать 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 территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Папанина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами;

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

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

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

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 подпункту 11.34 СП Градостроительство;
 водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;
 отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;
 теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;
 электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория 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 района Варавино-Фактория 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.

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

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

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

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Документация по планировке территории должна быть согласована разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

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

администрацией территориального округа Варавино-Фактория;

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

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория осуществляется применительно к изменяемой части.

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

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

10. Требования к документации по планировке территории

Подготовку документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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*;

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;

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

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

проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

проект внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Папанина, просп. Ленинградского, ул. Никитова

и ул. Холмогорской площадью 7,2854 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2022 года № 8658р;

проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 декабря 2020 года № 462р;

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

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

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Документацию по планировке территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполняются 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 документации по планировке территории

Порядок согласования документации по планировке территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания

отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

4) доработка документации по планировке территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) утверждение документации по планировке территории администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к заданию на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, просп. Ленинградский, ул. Паладина, ул. Воронина В.И. площадью 20,5262 га

СХЕМА границ проектирования

